Señores
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ
E.S.D.

Asunto:	Pronunciamiento sobre la Objeción al Juramento Estimatorio
Ref.:	Proceso declarativo verbal de mayor cuantía
Demandante:	Jaiver Domínguez Ricaurte.
Demandado:	Banco Davivienda S.A.
Rad.:	11001310302420200017500

JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE, actuando en nombre propio, dentro del término legal de acuerdo con el parágrafo del artículo 9 del decreto 806 de 2020 y oportuno procedo a descorrer traslado de las objeciones al juramento estimatorio propuestas por el demandado, oponiéndome a las mismas, porque no especifican razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación, así:

FRENTE A LAS RAZONES DE LA OBJECION

El artículo 206 del Código General del Proceso, a letra reza: *"Juramento estimatorio, Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos."*

Teniendo en cuenta lo preceptuado por la norma precitada, el juramento estimatorio, entonces, solamente hace referencia a una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras.

El actor de la Objeción, asevera que: *" 4. Como se demuestra con el dictamen pericial aportado con la contestación de la demanda, el valor total que eventualmente deberá reintegrar Davivienda al Demandante no asciende al total de $ 429.120.800, sino, máximo y a lo sumo, si es que aplicara anticipadamente, que no lo es, al total de $ 94.733.445 COP."*

Erradamente el actor de la Objeción, incluye en el juramento estimatorio no solo los perjuicios por el lucro cesante que solamente ascienden a la suma de Ciento Cincuenta Millones Ciento Veinte Mil Pesos M/Cte. ($151.120.800,00), sino también la restitución de los Doscientos Setenta Y Ocho Millones De Pesos M/Cte. ($278.000.000.00) pagados por el suscrito para la compra del inmueble, los gastos de la escritura pública No 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá por valor de Un Millón Doscientos Sesenta Y Ocho Mil Trescientos Noventa Y Cinco Pesos M/Cte. ($1.268.395.00), los gastos de registro de la escritura por valor de Tres Millones Cuatrocientos Cuarenta Y Cuatro Mil Ochocientos Pesos M/Cte. ($3.444.800.00) y los gastos de beneficencia por valor de Cinco Millones Novecientos Noventa Y Nueve Mil Cien Pesos M/Cte. ($5.999.100.00), sumas de dinero exactas y concretas que nada tienen que ver con el Juramento Estimatorio.

Calle 38 No. 31 – 30 Oficina 307, Centro – Villavicencio (Meta)
Teléfono : 300-570-9430, Pagina Web: dominoprofesional.com

También el accionante de la Objeción asevera que *"5. Ahora bien, en cuanto a la tasación intereses sobre las sumas de dinero a devolver por parte de Davivienda, en ninguna parte de la cláusula vigésima sexta del contrato de leasing habitacional N° 06000463300192371 quedó establecido que frente a los saldos a favor"*

El Accionante de la Objeción. Hace referencia a las cláusulas del contrato de leasing habitacional No. 06000463300192371, desconociendo que la pretensión en este litigio va encaminada a pedir la Nulidad absoluta del mismo, y por ende su inexistencia en la vida jurídica.

Respecto a la razonabilidad o no, de calcular el valor de los perjuicios por el lucro cesante, con base en la tasa de interés corriente bancario, es necesario precisar los siguientes conceptos, así:

Se habla en derecho de lucro cesante cuando ocurre una forma de daño patrimonial que consiste en el impedimento de una ganancia económica legítima o la pérdida de una utilidad económica como consecuencia de las acciones o decisiones de un tercero, por el incumplimiento de un contrato o por el acto ilícito.

El rubro lucro cesante, indemniza no la pérdida de una mera expectativa o probabilidad de beneficios económicos futuros, sino el daño que supone privar al patrimonio damnificado de la obtención de lucros a los cuales su titular tenía derecho

Para la estimación razonable del lucro cesante objeto del juramento estimatorio se utilizó el Método del Capital Rentable. Que es un método generalmente aceptado para el cálculo de lucro cesante, en el que se determina matemáticamente qué suma de dinero colocada en el mercado bancario arrojaría un interés que sea equivalente a las utilidades no percibidas por la parte dañada.

Si bien es cierto el Código Civil en el artículo 1617 fija un interés legal del seis por ciento anual, en la ley mercantil aplicable a los contratos comerciales como el leasing habitacional objeto del presente litigio, la tasa de interés aplicable es la tasa efectiva anual para crédito de consumo fijada por la Superintendencia financiera. Posición esta ratificada en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, del 16 de febrero de 1995, Exp. 4460, M.P. Pedro Lafont Pianetta.

Jurisprudencialmente se han discutido varias tesis acerca si tratándose de obligaciones dinerarias le corresponderá a quien predica el lucro cesante acreditar haber sufrido un daño cierto o no. Cualquier sea la tesis que se acoja, es procedente establecer que en el caso del lucro cesante, esta certeza, por la propia naturaleza de esta clase de daño, tiene carácter relativo pues se apoya en un juicio de probabilidad objetiva y no de seguridad.

En el caso concreto, tratándose de contrato de leasing habitacional, que afecta la vivienda del suscrito, es procedente, tener en cuenta, que no poder disponer del dinero invertido en la compra del inmueble objeto del leasing, genero un detrimento patrimonial correspondiente por lo menos al 1%, que es lo que genera comercialmente un inmueble arrendado cuyo valor sea de Trescientos Millones De Pesos M/Cte.($300.000.000) aproximadamente, es decir la suma de Tres Millones De Pesos Mensuales M/Cte. ($3.000.000).

Finalmente, el accionante de la Objeción asevera que "*No se puede instrumentalizar el aparato judicial para procurar premiar una actitud alejada de la ortodoxia negocial y, si se quiere, de la buena fe contractual, acogiendo la tesis de la Parte Actora, menos con los desproporcionados e injustificados alcances vertidos en el acápite*

Calle 38 No. 31 – 30 Oficina 307, Centro – Villavicencio (Meta)
Teléfono : 300-570-9430, Pagina Web: dominoprofesional.com

petitorio del libelo introductorio en lo que denominó "JURAMENTO ESTIMATORIO", cuando, si bien se trata de un consumidor financiero, su calidad como abogado lo obliga a que el escrutinio judicial no desconozca esta cualificación del consumidor de cara a las antojadizas e insustentables pretensiones propuestas."

Con los argumentos expuesto y, en mi calidad de abogado como lo menciona la parte demandante, doy por demostrado que la valoración de los perjuicios por lucro cesante son completamente razonables con respecto al daño patrimonial sufrido y no obtenida al azar, y sí que menos desproporcionados.

FRENTE A LAS PETICIONES

A la Primera: *"1. Que se le dé el trámite de ley a la objeción al juramento estimatorio que aquí se presenta."* **Me opongo** *porque las considero erróneas e infundadas.*

A la Segunda: *"2. Que, en el momento procesal oportuno, el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá considere que la objeción aquí presentada contiene los argumentos específicos suficientes, respaldados con prueba documental idónea, para declarar la inexactitud del juramento estimatorio presentado en la demanda."* **Me opongo porque los perjuicios por lucro cesante se ajustan a derecho, y son proporcionados a la lesión enorme causada.**

A la Tercera: *"3. Que, conforme a derecho, se apliquen las consecuencias legales establecidas en el artículo 206 del Código General del Proceso (modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014)."* **Me opongo**. **En el sentido que cualquier consecuencia legal debe fundamentarse en el hecho del actuar de mala fe.**

PRUEBAS

Con el acostumbrado respecto, señor juez, solicito tener como prueba del detrimento patrimonial ocasionado, el contrato de arrendamiento adjunto de fecha 1 de Julio de 2018, y vigente a la fecha, suscrito entre la señora YOLANDA LEON HERNANDEZ identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.373.324 de Villavicencio (Meta) y JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE en calidad de arrendatario.

En esta forma considero presentadas las observaciones a las objeciones sobre el juramento estimatorio presentadas por la parte demandada.

Respetuosamente,

JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE
C.C No. 17.321.574 de Villavicencio (Meta).
T.P 287.428 del C.S de la J.

Calle 38 No. 31 – 30 Oficina 307, Centro – Villavicencio (Meta)
Teléfono : 300-570-9430, Pagina Web: dominoprofesional.com

MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Villavicencio, 01 de Julio de 2018

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Yolanda Leon Hernandez cc 40 373 324 V/cio

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Jaiver Dominguez Ricaurte cc 17 321 574 V/cio

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble:

Precio o canon: Dos millones quinientos mil pesos M/te ($ 2'500.000)

Avalúo Catastral: ($)

Término de duración del contrato Un año (1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día Primero de Julio ( ) Años

Año Dos mil dieciocho (2018).

El inmueble consta de los servicios de: Todos los servicios públicos domiciliarios

Cuyo pago corresponde a: Por parte del arrendatario

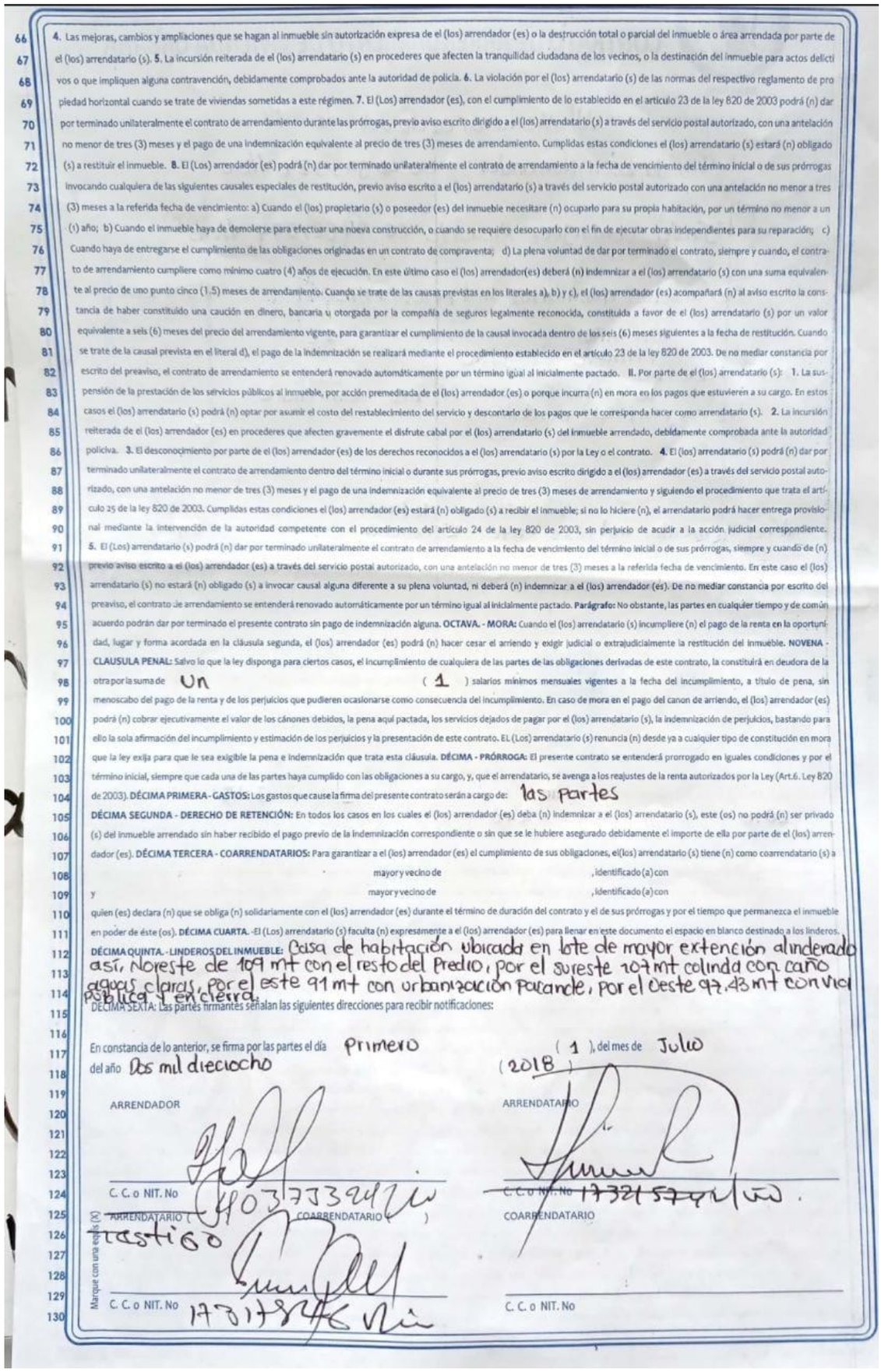
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. -PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Villavicencio - Meta , la suma de DOS millones quinientos mil pesos M/te ($ 2'500.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. -RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es):** 1 El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Uno (1), del mes de Julio del año 2018 (2018), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) **De el (los) arrendatario(s):** **1.** Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. **7.** El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte de el (los) arrendador (es):** **1.** La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o perdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s) **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial

Continúa al dorso REV. 12-2017

forma minerva 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS



4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). **5.** La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. **6.** La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. **8.** El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte de el (los) arrendatario (s): **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. **4.** El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA. - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: las partes

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con

y mayor y vecino de , identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.** -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: Casa de habitación ubicada en lote de mayor extención alinderado así, Noreste de 109 mt con el resto del Predio, por el sureste 107 mt colinda con caño aguas claras, por el este 91 mt con urbanización Parcande, por el Oeste 97.43 mt con Vía Pública y encierra.

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero (1), del mes de Julio del año Dos mil dieciocho (2018)

ARRENDADOR

C. C. o NIT. No 1403733947

ARRENDATARIO (X) COARRENDATARIO ( )

Marque con una equis (X)

testigo

C. C. o NIT. No 1731784

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 1732157

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

Calle 38 No. 31 – 30 Oficina 307, Centro – Villavicencio (Meta)
Teléfono : 300-570-9430, Pagina Web: dominoprofesional.com