

RV: ENVIO OFICIO REPOSICIÓN DE MANDAMIENTO DE PAGO RADICADO 2022-00372-00
Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 28/06/2022 10:47
Para:

- Nathalia Andrea Astudillo Popayan <nastudilp@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: luiscarlos MOSQUERA MANCILLA <mundo250@hotmail.com>

Enviado: martes, 28 de junio de 2022 9:31 a. m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ENVIO OFICIO REPOSICIÓN DE MANDAMIENTO DE PAGO RADICADO 2022-00372-00

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Att: Paola Andrea Betancourth Bustamante

Juez Tercera Civil Municipal de Oralidad de Cali

Ciudad

REF: REPOSICIÓN DE AUTO No. 1501 MANDAMIENTO DE PAGO

Radicado: 2022-00372-00

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: IH Administraciones & Seguros S.A.S

Demandados: Luis Carlos Mosquera Mancilla, Maritza Estacio Moreno y Charly
Andres Dinas Mejia.

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.503.542 de Buenaventura, obrando en nombre propio y en mi calidad de demandado; dentro del termino legal, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto No. 1501 que libra mandamiento ejecutivo de pago de fecha 21 de Junio de 2022, notificado mediante estado electrónico el día 22 de junio de 2022. Dando lugar a lo establecido en el artículo 318 del C.G.P.

Anexo respectivo oficio de la referencia.

Agradezco la atención prestada a la presente.

Cordialmente,

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA

Demandado

c.c. 16.503.542 de Buenaventura.

c.c. Archivo.

Santiago de Cali, 27 de junio de 2022

Doctor (a)

PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMENTE

Juez Tercero (3) Civil Municipal de Oralidad de Cali
Ciudad

ASUNTO: Recurso de Reposición contra auto No. 1501 que libra mandamiento de pago.

Radicado: 2022-00372-00

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: IH Administraciones & Seguros S.A.S

Demandados: Luis Carlos Mosquera Mancilla, Maritza Estacio Moreno y Charly
Andres Dinas Mejia.

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.503.542 de Buenaventura, obrando en nombre propio y en mi calidad de demandado; dentro del termino legal, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto No. 1501 que libra mandamiento ejecutivo de pago de fecha 21 de Junio de 2022, notificado mediante estado electrónico el día 22 de junio de 2022. El suscrito se permite exponer las siguientes razones:

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Si bien es cierto la regulación de los procesos ejecutivos no se encuentra en el código adjetivo Ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A, por virtud del artículo 306 del mismo estatuto envía por remisión expresa a la actual Ley 1564 de 2012 C.G.P.

De acuerdo con el artículo 318 del C.G.P, el cual dispone:

“Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente”

Obsérvese señora Juez que los presupuestos se cumplen toda vez que el correspondiente auto que libro mandamiento de pago fue notificado mediante estados electrónicos el día 22 de septiembre de esta anualidad, es decir, estamos dentro de los tres días siguientes a su notificación.

HECHOS

1. Yo, **LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.503.543 de Buenaventura, el día 20 de Marzo de 2018 fungí como Arrendatario en contrato de arrendamiento suscrito con la empresa IH Administraciones y Seguros S.A.S.; esto en razón a que la empresa Construservicios Gestión Empresarial, propiedad de la señora Maritza Estacio Moreno y Deysi Estacio Moreno, no tenía en su momento capacidad para ser Arrendatario y, entonces serví con mi nombre como arrendatario, sin embargo, quienes estarían haciendo uso del inmueble sería la señora Maritza Estacio Moreno y Deysi Estacio Moreno, lugar donde estaría funcionando la empresa antes mencionada.
2. El contrato que inicialmente firmé como Arrendatario fue de un año contados a partir del 1 de abril de 2018.
3. Durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento se presentaron varios inconvenientes con el representante legal de la entidad accionada, por la manera como trataba a la señora MARITZA ESTACIO MORENO, a quién en múltiples ocasiones, sin el respeto que merecía por su condición de mujer y de Arrendataria, se dirigía a ella de manera grosera y vociferando, sin mediar respeto por los clientes de CONSTRUSERVICIOS EMPRESARIALES & ASOCIADOS S.A.S., empresa que funcionaba en el local arrendado y de la cual, la señora Maritza Estacio Moreno (Coarrendataria), era la Representante Legal.

Como prueba de estos hechos acaecidos con el señor Herrera, se adjunta el acta de reunión que se celebró el 25 de septiembre de 2018, en donde este señor se excusa con la señora Maritza Estacio y se pactan acuerdos, para la continuidad del contrato.

4. Debido a todas estas situaciones, el señor Jorge Herrera, en representación de IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, el día 19 de marzo de 2019, suscribió con la señora DEYSY ESTACIO MORENO, como Representante Legal de

CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL S.A.S., y la señora MARITZA ESTACIO MORENO, como representante legal de CONSTRUSERVICIOS ASOCIADOS S.A.S., un ACTA DE ACUERDO DE PAGO, por una llamada multa por incumplimiento contractual, por la suma de \$4.824.906.

En este acuerdo se pactó entre ellos, además, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, entre las empresas IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS LTDA. Y CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S., NIT. 901.168.660-1, en donde firmaron como coarrendatarias DEYSY ESTACIO MORENO con cédula de ciudadanía No.38.462.097 y MARITZA ESTACIO MORENO con cédula de ciudadanía No.38.681.583. Como se observa el documento suscrito por las señoras DEYSY y MARITZA ESTACIO MORENO, el mismo no fue suscrito, ni avalado por mí, motivo por el cual, no adquirí compromisos de ninguna índole con la empresa IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS.

5. El día 17 de septiembre de 2018 se emitió de acuerdo con la documentación anexa por parte del Demandante una carta de incumplimiento del Contrato de arrendamiento, la cual, nunca me hicieron llegar a mi correo o me notificaron formalmente de ello para proceder derecho a la defensa y poder actuar sobre ello exigiéndoles a los verdaderos arrendatarios el responder por dicha situación.
6. También, se observa que se emitió un oficio de No Renovación contrato fin de este; el cual indica la fecha de finalidad del contrato el 31 de marzo de 2019.
7. Por lo anterior, el contrato de arrendamiento suscrito por mí y la empresa IH ADMIISTRACIONES & SEGUROS terminó el día 31 de marzo de 2019, y hasta ese mes se cumplió con las obligaciones suscritas entre las partes.
8. La vigencia del nuevo contrato de arrendamiento fue suscrita por IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS con CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL NIT. 901.168.660-1, en donde firmaron como coarrendatarias DEYSY ESTACIO MORENO con cédula de ciudadanía No.38.462.097 y MARITZA ESTACIO MORENO con cédula de ciudadanía No.38.681.583, era de un año contado a partir del quince (15) de abril de 2019, y se evidencia claramente, que dicho contrato de arrendamiento no cuenta con mi firma, en señal de aceptación de las condiciones de este.
9. En el mismo documento suscrito por los señores IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS y CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL S.A.S., se pacta de manera específica, en el numeral 3: "Se abre una nueva negociación contrato de arrendamiento a iniciarse el 10 de abril de 2019 con vencimiento cada 20 de cada mes por valor de \$1.377.600 IVA 19% sobre (905.600) y administración mensual de \$300.000".
10. Es claro que el contrato de arrendamiento suscrito por IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS con LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, MARITZA ESTACIO Y CHARLY ANDRES DINAS MEJIA, finalizó el día 30 de marzo de 2019 y el nuevo

contrato suscrito entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS con CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S. inició, realmente el día 15 de abril de 2019, en el cual no figura mi firma avalando dicho contrato, ni adquiriendo compromisos de ningún tipo con el señor Jorge Herrera, representante legal de IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS

11. En comunicación con la señora MARITZA ESTACIO MORENO, el día 25 de febrero de 2019, le indico que no continuaría facilitando mi nombre como Arrendatario y que por favor necesitaba que buscaran a otra persona para la firma de dicho contrato.
12. El acuerdo de pago sobre una supuesta Sanción (Cláusula abusiva), impuesta por el arrendador, jamás lo suscribí, como se evidencia en la copia de dicho acuerdo de pago, el cual fue avalado por el arrendador IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, no incluye la firma y aprobación de mi Luis Carlos Mosquera Mancilla.

Según este acuerdo de pago, las supuestas deudas de la empresa IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, serían las señoras DEYSY y MARTIZA ESTACIO MOSQUERA, quienes firmaron dicho acuerdo, el cual también fue suscrito y aceptado por el representante legal de IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS.

13. La Empresa IH ADMINISTRACION & SEGUROS, expide una relación en donde se evidencia que los cobros por ellos realizados no corresponden al contrato suscrito con LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, entre el 01 de abril de 2018 hasta el 30 de marzo de 2019, y en donde le cobra es a la empresa CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL S.A.S. por el segundo contrato de arrendamiento, en el cual yo no fue avalista, ni codeudor.
14. Una situación que se pone en evidencia al señor Juez que conozca de la presente recurso es que en todos los contratos de arrendamiento celebrados con IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS el primero de ellos, entre el 1 de abril de 2018 y el 30 de marzo de 2019, en donde estuve ARRENDATARIO y el cual terminó debidamente, y el segundo, suscrito entre el 15 de abril de 2019 y el 14 de abril de 2020, por un año, con la empresa CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL S.A.S. ambos tenían cláusulas abusivas, que desfavorecían al ARRENDATARIO, quién, era doblemente sancionado en caso de incurrir en mora.

ARGUMENTO EN LOS QUE SE SUSTENTA LA REPOSICIÓN EXCEPCIONES PREVIAS

1. La Empresa IH ADMINISTRACION & SEGUROS, expide una relación y en los conceptos descritos en el auto de mandamiento de pago; se evidencia que los cobros por ellos realizados no corresponden al contrato suscrito por mí, LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, entre el 01 de abril de 2018 hasta el 30 de marzo de 2019, y en donde le cobra es a la empresa CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL S.A.S. por el segundo contrato de arrendamiento, en el cual yo no fue avalista, ni codeudor.

2. En la cláusula FORMA DE PAGO, en el párrafo primero se acuerda el pago de un interés moratorio al máximo legal establecido sobre las sumas debidas (es legal), pero, en el párrafo segundo de la misma se configura la Cláusula abusiva porque impone:

“SANCION PAGO CANON VENCIDO. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario que realice el pago del canon de arrendamiento vencido el termino establecido en 3 oportunidades, se hará acreedor de una Sanción equivalente a seis (6) canones de arrendamiento, la cual será cargada a la cuenta del presente contrato.....”

Es decir, además de cobrar el canon de arrendamiento y los intereses moratorios, se beneficia de una sanción por pago canon vencido, y esto es de 6 canones de arrendamiento; es un claro abuso, a su posición dominante.

3. Se presenta un oficio de acuerdo, donde en la primera hoja del escrito a mano alzada suscrito entre las partes, se evidencia que las personas presentes y que suscribieron esta Acta de Acuerdo de Pago son: DEYSY ESTACIO MORENO con cédula de ciudadanía No.38.462.097 y MARITZA ESTACIO MORENO con cédula de ciudadanía No.38.681.583, en representación de CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL NIT. 901.168.660-1 y el señor JORGE HERRERA en representación de IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS LTDA.
4. Falta de requisitos formales en el segundo contrato de arrendamiento el cual no posee mi firma como aceptación de las obligaciones contraídas en el mismo.
5. La Causa como el motivo por el cual se materializa el Objeto del contrato y de su cobro, es por ello por lo que según el artículo 1524 del Código Civil aplicable por remisión expresa del artículo 306 del C.P.A.C.A establece “No puede haber obligación sin una causa real y lícita.....”. Por consiguiente, se entiende por causa el motivo que induce al contrato, el cual no existe en razón a que no suscribí el segundo contrato que se desarrolló entre las partes.
6. Con fundamento en lo anteriormente expuesto, es evidente que IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, no tienen fundamento legal, para realizarme un cobro de suma alguna, porque realmente no le adeudo absolutamente nada a esta empresa, y el contrato de arrendamiento suscrito inicialmente terminó debidamente, el 30 de marzo de 2019, y los cobros realizados por esta empresa en contra de mí, no son procedentes, por cuanto no suscribí el acuerdo de pago que se anexa, ni un nuevo contrato de arrendamiento con IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, el cual también se anexa.
7. En el contrato de arrendamiento de local comercial, los contratantes no se vinculan para tratar de anular los intereses del otro o aprovecharse deslealmente de su buen proceder. Se unen para lograr un beneficio común y contribuir al bienestar de la sociedad. Por eso se afirma que está orientada por los postulados que rigen la vida económica en el marco del Estado Social de Derecho (artículo 2 de la Constitución Política).

8. La solidaridad, no el egoísmo o el individualismo codicioso, es el principio que guía la iniciativa privada y el elemento optimizador del sistema económico; ella, con efigie constitucional, enseña que el apoyo mutuo y la alteridad es el mejor camino para lograr la prosperidad individual al promover mancomunadamente la realización de las aspiraciones de la colectividad y de los particulares.
9. Es importante precisar que fue el Representante de la empresa IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, quien solicitó la cancelación unilateral del arrendamiento y la solicitud del mismo local comercial de manera inmediata por vía WhatsApp, el cual se entregó el 1 de Noviembre de 2019. Se anexa la conversaciones.

PETICIÓN

Su señoría, de acuerdo con los argumentos expuestos solicito se REVOQUE en su integridad el Auto que Libra mandamiento de pago fechado a 21 de junio de 2022 e igualmente se abstenga de practicar las medidas cautelares según auto No. 1502 del 21 de junio de 2022.

ANEXOS

1. Copia contrato de arrendamiento suscrito por mi Luis Carlos Mosquera Mancilla, con IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, desde el 20 de marzo de 2018, el cual tenía una vigencia de un año, a partir del 01 de abril de 2018 hasta el 30 de marzo de 2019, en donde figuran como coarrendatarios la señora MARITZA ESTACIO MORENO Como representante legal de la empresa CONSTRUSERVICIOS EMPRESARIALES &ASOCIADOS S.A.S. y el señor CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA.
2. Acta de Reunión No.001 del 25 de septiembre de 2018, suscrita por IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, con la señora MARITZA ESTACIO MORENO y mi persona (Luis Carlos Mosquera Mancilla), en donde se adquirieron acuerdos por problemas que se presentaron con el representante legal del ARRENDADOR IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS
3. ACTA DE ACUERDO DE PAGO, de fecha 19 de marzo de 2019, suscrita por IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, con la señoras MARITZA ESTACIO MORENO y DEYSY ESTACIO MORENO, como representante Legal de CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL NIT. 901.168.660-1, en donde se evidencia mi persona (LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA), no firmó en señal de aceptación de lo allí pactado.
4. Copia contrato de arrendamiento suscrito por IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS con las señoras MARITZA ESTACIO MORENO y DEYSY ESTACIO MORENO, como representante Legal de CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL NIT.

901.168.660-1 y ellas mismas como coarrendatarias, el cual tenía una vigencia de un año a partir del 15 de Abril de 2019 y hasta el 14 de abril de 2020.

5. Copia de la relación de cobros que está realizando IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, en donde se evidencia que los cobros por él realizados no corresponden al contrato suscrito por mí (LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA), en entre el 01 de abril de 2018 hasta el 30 de marzo de 2019, y en donde le cobra es a la empresa CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL S.A.S.
6. Copia de las conversaciones por WhatsApp donde el representante del IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS solicita de manera tajante la entrega del inmueble.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en la dirección que a continuación se relaciona:
mundo250@hotmail.com

FIRMA

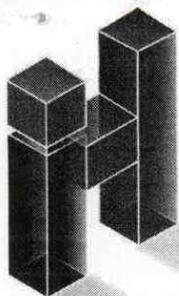
Cordialmente,



LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA

Demandado

c.c. 16.503.542 de Buenaventura.



Administraciones & Seguros

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA
UBICACIÓN: CARRERA 28 #6-15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO
SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS -ARRENDADOR,
LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA -ARRENDATARIO,
MARITZA ESTACIO MORENO Y CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA-
COARRENDATARIOS

ARRENDADOR: JORGE HERRERA representante Legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS con NIT: 900411477-8, con oficina en la Calle 44ª #4E-09 de Cali y encargado del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

ARRENDATARIO: LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, mayor de edad, con domicilio en la CARRERA 28 # 6 – 15 OF 304 EL CEDRO en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. 16.503.542 de Buenaventura.

COARRENDATARIOS: Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato el ARRENDATARIO presenta como COARRENDATARIO SOLIDARIO A MARITZA ESTACIO MORENO, mayor de edad, con domicilio en la CALLE 2A # 39-55 BARRIO NUEVA GRANADA en Cali identificada con cédula de ciudadanía No. 38.681.583 de Cali.

Y CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA, mayor de edad, con domicilio en la 210 38 ST TH UNION CITY NJ 07087 APTO #2 en New York, identificado con cédula de ciudadanía Colombiana No. 94.529.495 de Cali y Licencia de Conducción No. D4455 12061 03792 en New York.

El ARRENDATARIO y los COARRENDATARIOS se obligan en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, artículo 1571 del C. Civil.

CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual será la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (800,000.00) más IVA del 19% que el ARRENDATARIO pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días calendario a la fecha del presente contrato.

REAJUSTE: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, se reajustará el canon de arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en el valor equivalente el cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor (IPC)

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

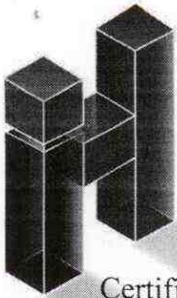
Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros





Administraciones & Seguros

Certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior más el nueve punto nueve por ciento 9.9%.

FORMA DE PAGO: El pago mensual del canon de arrendamiento se hará mediante depósito bancario a la **CUENTA DE AHORROS** número: **752-80295124** de **BANCOLOMBIA** a nombre de **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**. Debe utilizar el **Código de Referencia #16503542** para cada consignación. El depósito debe realizarse en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble. No se aceptan consignaciones a nivel Nacional

PARAGRAFO PRIMERO: Después del quinto día calendario se cobraran intereses de mora al máximo legal sobre las sumas debidas y hasta el momento del pago efectivo, conforme a los artículos 1626,1627 y 1629 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCION PAGO CANON MES VENCIDO. Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDATARIO** que realice el pago del canon de arrendamiento vencido el término establecido en tres (03) oportunidades, se hará acreedor de una **SANCION** equivalente a seis (06) cánones de arrendamiento, la cual será cargada a la cuenta del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar la indemnización de los perjuicios que se le causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**.

ESTIPULACIONES ESPECIALES:

PRIMERA: OBJETO. El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento y este recibe en tal condición una **OFICINA** ubicado en la **CARRERA 28 #6-15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO** en la ciudad de Cali. El inmueble se entrega SIN servicio telefónico, Suscriptor de Emcali 62562 compartido a la tasa del 1/10 variable dependiendo de la ocupación del nivel 3. **Nota importante: el uso de aire acondicionado NO ESTA PERMITIDO y generara un incremento del 25% sobre el valor de servicios públicos a liquidarse mensualmente al ARRENDATARIO, SIN suscriptor de Gases de Occidente.** El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario fotográfico efectuado junto con el **ARRENDADOR**.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN. La duración del arrendamiento de este inmueble se extenderá por el término de Un (1) año, contado a partir del **PRIMERO (01) DE**

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

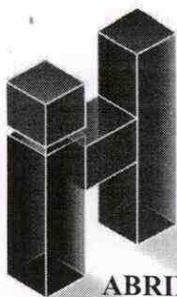
Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros





Administraciones & Seguros

ABRIL DE 2018. Este contrato será prorrogado de manera automática por periodos iguales, al vencimiento del término inicial, a no ser que medie comunicación por escrito de alguna de las partes en la cual se manifieste la intención de no prorrogarlo con no menos de ciento ochenta (180) días calendario equivalente a seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio, con salvedad en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

TERCERA: DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el **ARRENDATARIO** para operación de **CONSTRUSERVICIOS EMPRESARIALES & ASOCIADOS SAS.**

CUARTA: CESIÓN. El **ARRENDATARIO** no podrá ceder este contrato en ningún momento.

QUINTA: SERVICIOS. El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente los servicios públicos del inmueble entregado en arrendamiento, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente al **ARRENDADOR**. Esto incluye servicio de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía. No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Igualmente el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar las facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. Podrá el **ARRENDADOR** con base en estos recibos exigir ejecutivamente el pago de las sumas no canceladas por tales servicios al **ARRENDATARIO**, siempre que los mismos hayan sido causados dentro de la vigencia del contrato. La mora en el pago de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente.

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

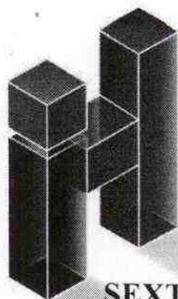
Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros





Administraciones & Seguros

SEXTA: REPARACIONES. Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió según el inventario fotográfico realizado al momento de la entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO 2: El **ARRENDATARIO** solo podrá hacer adecuaciones con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacer alguna adecuación o mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble en iguales condiciones como consta en el inventario fotográfico que se anexa a este contrato.

SÉPTIMA: RESTITUCIÓN. Al término de este contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo recibió y el **ARRENDADOR** se obliga a recibirlo en las mismas condiciones como consta en el inventario. Al momento de la entrega física del inmueble el **ARRENDATARIO** entregará copia de todos los recibos debidamente cancelados, el inmueble limpio y completamente desocupado.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del Inmueble de forma extrajudicial o judicial.

Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicial, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento y cargos ejecutivos.

NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Son obligaciones del **ARRENDADOR**: Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día **PRIMERO (01) DE ABRIL DE 2018**, a entera satisfacción de este, en buen

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros





Administraciones & Seguros

estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro Cuarto del Código Civil.

Son Obligaciones del **ARRENDATARIO**:

Pagar al **ARRENDADOR** el canon convenido, en la forma y términos establecidos en la cláusula **FORMA DE PAGO** del presente contrato. Entendiéndose que debe suministrar mensualmente el soporte de pago al email info@ihcali.com

Realizar conforme a la norma la adecuación e instalaciones relacionadas con el tipo específico de operación de conformidad con la cláusula tercera de este documento. Presentar anualmente las pólizas de seguros respectivas.

Efectuar por su cuenta y oportunamente las reparaciones locativas, en el evento de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble.

Adicionalmente, efectuar las reparaciones que estimen pertinentes de modo que el **ARRENDADOR** reciba el inmueble en las mismas condiciones en que lo entrego según el inventario fotográfico anexo a este contrato.

Cumplir con las normas consagradas la ley en lo referente al correcto funcionamiento del establecimiento de comercio registrado en la cláusula tercera. Acatar las normas de Propiedad Horizontal y los Términos y Condiciones del **EDIFICIO SOFÍA**.

DECIMA: El **ARRENDADOR** declara y garantiza que el inmueble objeto de arrendamiento es de su entera responsabilidad, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones del derecho de dominio, que puedan afectar el uso y goce adecuado del mismo por parte del **ARRENDATARIO**.

DECIMA PRIMERA: VALIDEZ. El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble.

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

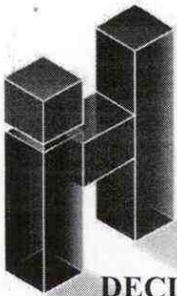
Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: [ihadmiseguros](https://www.skype.com)





DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO. El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y **COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

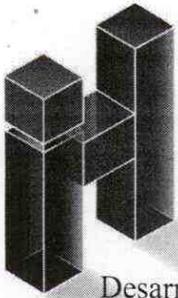
El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley y de este contrato; Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, daños y reparaciones locativas derivadas del periodo en que tuvo uso del inmueble el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará solo la afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago como queda descritos en el parágrafo **FORMA DE PAGO**.

DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE. El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato. De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

PARAGRAFO 1: ABANDONO. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** declarar de manera unilateral el **ABANDONO** del inmueble entregado en arrendamiento cuando ocurra alguno de los eventos descritos a continuación.
A- Cuando se presente mora en el pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos.
B- Cuando sean citados a la inspección de policía más cercana los **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** y no suscriban acta de recibo material del inmueble.
C- Cuando se registre una declaración extra juicio del uso indebido del inmueble por el propietario o que exista testimonio de dos (2) vecinos del uso indebido del inmueble relacionado con actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano y/o Ley 1801 Código Nacional de Policía.





Administraciones & Seguros

Desarrollado cualquier evento descrito en el párrafo anterior se podrá surtir la diligencia de **ABANDONO DE INMUEBLE** sin requerimiento alguno de orden judicial; solo bastará la presencia del propietario del bien inmueble o su apoderado o el representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS quien recibe custodia del bien inmueble por autorización expresa del ARRENDATARIO al momento de haber reconocido el contenido de este documento y haberse firmado en notaría de conformidad con el artículo 68 Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble.

DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a seis (6) cánones de arriendo, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

DECIMA QUINTA: GASTOS. Los gastos que cause este instrumento, en caso de ser necesario de acuerdo con las normas vigentes, será asumido por cada una de las partes en un cincuenta por ciento (50%).

DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES. Acepto como medios de notificación a que haya lugar en virtud de las obligaciones emanadas del presente contrato, los siguientes medios de comunicación electrónica: a) correos electrónicos, b) Mensajes de WhatsApp, c) redes sociales (ejemplo: Facebook), d) mensajes de texto y voz, y e) notificaciones por aviso en la página web www.ihcali.com portal de propiedad de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS y que se encuentra disponible en internet desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a internet a nivel mundial, según información suministrada y autorización entregada por el ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S) en la solicitud de arrendamiento y que tengan conexión con el uso de internet. De acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, Código General del Proceso, en su Capítulo I, Título I, Sección Segunda, libro segundo, implementa el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, y en el Capítulo III, Título II, Sección Cuarta, Libro Segundo, del mismo Código consagra las notificaciones electrónicas como medio idóneo. Cualquier comunicación escrita enviada electrónicamente a la cuenta de correo registrada en este contrato se entenderán surtidas y se tomara como recibo de la parte destinataria. No

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

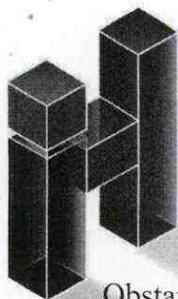
Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros





Administraciones & Seguros

Obstante cualquier notificación física o electrónica a la que hubiese lugar se entregará en la dirección que figura a continuación así:

ARRENDADOR:

IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS

Oficina Calle 44ª # 4E-09 Las Delicias
Teléfono Fijo: 375-6681 Cel. 300-654-8879 ó 321-812-3459
Email: info@ihcali.com

ARRENDATARIA Y COARRENDATARIOS:

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA

Dirección Carrera 28 # 6-15 Of 304 Edificio Sofía
Teléfono Cel. 311-561-7804
Email: mundo250@hotmail.com

MARITZA ESTACIO MORENA

Dirección Calle 2A# 39-55 Barrio Nueva Granada
Teléfono Cel. 310-312-2917
Email: gerencia@construservicios.com.co

CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA

Dirección 210 38 St Th Union City Nj 07087 Apto #2 en New York
Teléfono Cel. +1 201-286-71137
Email: sombra257@hotmail.com

En el evento de que alguna de las partes cambie su dirección física o electrónica, deberá comunicar tal circunstancia por escrito a la otra parte, de no hacerlo, las comunicaciones enviadas a la dirección registrada se entenderán válidas incluyendo el correo electrónico o email registrado en este documento.

DECIMA SÉPTIMA: Toda controversia o diferencia en relación a este contrato, tanto en su interpretación, en su ejecución como en su liquidación, se resolverá en primera instancia

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

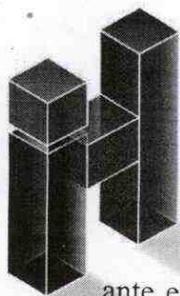
Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros





Administraciones & Seguros

ante el **Centro de Conciliación y Arbitraje** aprobado por el Ministerio del Interior y de Justicia, fracasada esta instancia, se acudirá ante un **Tribunal de Arbitramento** quien decidirá en derecho. El domicilio tanto del Centro de Conciliación como del Tribunal de Arbitramento será el de la parte contractual que lo convoque.

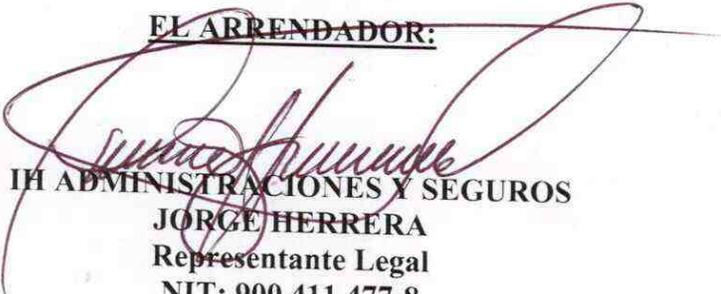
DÉCIMA OCTAVA: LEY HABEAS DATA AUTORIZACIÓN; El **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO** autorizan expresamente e irrevocablemente al **ARRENDADOR** y a **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** a consultar información del **ARRENDATARIO (s) Y COARRENDATARIO (s)** que obre en las bases de datos de información Cifin Transunion, Data Crédito Experian, del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del **ARRENDATARIO** a este Contrato.

DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS ANEXOS. Se tendrán como documentos anexos al presente contrato los siguientes documentos: i) Carta de Aprobación, ii) Inventario de Entrega y Recibo, iii) Términos y Condiciones, iv) Listado de Tarifas, v) Material Digital Fotográfico de entrega y recibo vi) Uso de Zona de Parqueo.

VIGÉSIMA: EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO. El **ARRENDADOR** expedirá paz y salvo del contrato al **ARRENDATARIO** una vez haya cancelado todas las obligaciones derivadas del contrato.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali el 20 de marzo de 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR:


IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS
JORGE HERRERA
 Representante Legal
 NIT: 900.411.477-8

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM

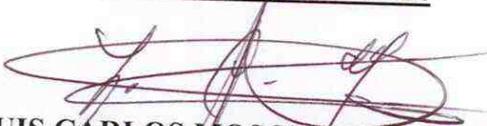
Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



**Administraciones
& Seguros**

EL ARRENDATARIO:


LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA
CC# 16.503.542 DE BUENAVENTURA

LOS COARRENDATARIOS:


MARITZA ESTACIO MORENO
CC# 38.681.583 DE CALI

CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA
CC# 94.529.495 DE CALI

NOTARIA 4

21/03/2018 09:04:50



República de Colombia

Santiago de Cali - Valle del Cauca

Presentación Personal - Diligencia de Reconocimiento de
Contenido y Firma. (Art. 68 Dto-Ley 960 de 1970)

Ante mi, HECTOR MARIO GARCES PADILLA, Notario Cuarto del
Círculo de Cali compareció:

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA

Cédula de Ciudadanía 16503542

Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto, y que
la firma y huella que en el aparecen son suyas


Firma Declarante



NOTARIA 4

21/03/2018 09:18:44



República de Colombia

Santiago de Cali - Valle del Cauca

Presentación Personal - Diligencia de Reconocimiento de
Contenido y Firma. (Art. 68 Dto-Ley 960 de 1970)

Ante mi, HECTOR MARIO GARCES PADILLA, Notario Cuarto del
Círculo de Cali compareció:

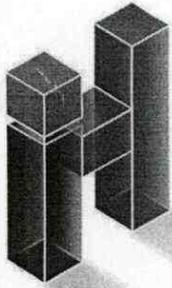
MARITZA ESTACIO MORENO

Cédula de Ciudadanía 38681583

Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto, y que
la firma y huella que en el aparecen son suyas


Firma Declarante





**Administraciones
& Seguros**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA
UBICACIÓN: CARRERA 28 #6-15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO
SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS -ARRENDADOR,
LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA -ARRENDATARIO,
MARITZA ESTACIO MORENO Y CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA-
COARRENDATARIOS**

ARRENDADOR: JORGE HERRERA representante Legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS con NIT: 900411477-8, con oficina en la Calle 44ª #4E-09 de Cali y encargado del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

ARRENDATARIO: LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA, mayor de edad, con domicilio en la CARRERA 28 # 6 – 15 OF 304 EL CEDRO en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. 16.503.542 de Buenaventura.

COARRENDATARIOS: Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato el ARRENDATARIO presenta como COARRENDATARIO SOLIDARIO A MARITZA ESTACIO MORENO, mayor de edad, con domicilio en la CALLE 2A # 39-55 BARRIO NUEVA GRANADA en Cali identificada con cédula de ciudadanía No. 38.681.583 de Cali.

Y CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA, mayor de edad, con domicilio en la 210 38 ST TH UNION CITY NJ 07087 APTO #2 en New York, identificado con cédula de ciudadanía Colombiana No. 94.529.495 de Cali y Licencia de Conducción No. D4455 12061 03792 en New York.

El ARRENDATARIO y los COARRENDATARIOS se obligan en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, artículo 1571 del C. Civil.

CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual será la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (800,000.00) más IVA del 19% que el ARRENDATARIO pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días calendario a la fecha del presente contrato.

REAJUSTE: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, se reajustará el canon de arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en el valor equivalente el cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor (IPC)

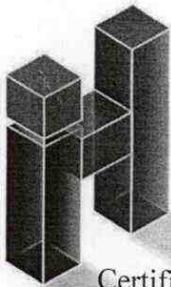
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



Administraciones & Seguros

Certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior más el nueve punto nueve por ciento 9.9%.

FORMA DE PAGO: El pago mensual del canon de arrendamiento se hará mediante depósito bancario a la **CUENTA DE AHORROS** número: **752-80295124** de **BANCOLOMBIA** a nombre de **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**. Debe utilizar el **Código de Referencia #16503542** para cada consignación. El depósito debe realizarse en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble. No se aceptan consignaciones a nivel Nacional

PARAGRAFO PRIMERO: Después del quinto día calendario se cobraran intereses de mora al máximo legal sobre las sumas debidas y hasta el momento del pago efectivo, conforme a los artículos 1626, 1627 y 1629 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCION PAGO CANON MES VENCIDO. Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDATARIO** que realice el pago del canon de arrendamiento vencido el término establecido en tres (03) oportunidades, se hará acreedor de una **SANCION** equivalente a seis (06) cánones de arrendamiento, la cual será cargada a la cuenta del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar la indemnización de los perjuicios que se le causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**.

ESTIPULACIONES ESPECIALES:

PRIMERA: OBJETO. El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento y este recibe en tal condición una **OFICINA** ubicado en la **CARRERA 28 #6-15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO** en la ciudad de Cali. El inmueble se entrega **SIN** servicio telefónico, Suscriptor de Emcali 62562 compartido a la tasa del 1/10 variable dependiendo de la ocupación del nivel 3. **Nota importante: el uso de aire acondicionado NO ESTA PERMITIDO y generara un incremento del 25% sobre el valor de servicios públicos a liquidarse mensualmente al ARRENDATARIO,** SIN suscriptor de Gases de Occidente. El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario fotográfico efectuado junto con el **ARRENDADOR**.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN. La duración del arrendamiento de este inmueble se extenderá por el término de Un (1) año, contado a partir del **PRIMERO (01) DE**

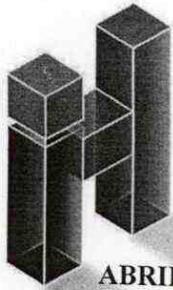
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-854-8879 6 321-812-3459

Web: IHCALI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



Administraciones & Seguros

ABRIL DE 2018. Este contrato será prorrogado de manera automática por periodos iguales, al vencimiento del término inicial, a no ser que medie comunicación por escrito de alguna de las partes en la cual se manifieste la intención de no prorrogarlo con no menos de ciento ochenta (180) días calendario equivalente a seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio, con salvedad en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

TERCERA: DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el **ARRENDATARIO** para operación de **CONSTRUSERVICIOS EMPRESARIALES & ASOCIADOS SAS.**

CUARTA: CESIÓN. El **ARRENDATARIO** no podrá ceder este contrato en ningún momento.

QUINTA: SERVICIOS. El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente los servicios públicos del inmueble entregado en arrendamiento, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente al **ARRENDADOR**. Esto incluye servicio de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía. No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Igualmente el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar las facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. Podrá el **ARRENDADOR** con base en estos recibos exigir ejecutivamente el pago de las sumas no canceladas por tales servicios al **ARRENDATARIO**, siempre que los mismos hayan sido causados dentro de la vigencia del contrato. La mora en el pago de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente.

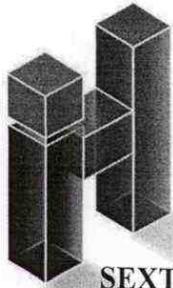
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALL.COM

Email: info@ihcall.com

Skype: ihadmiseguros



Administraciones & Seguros

SEXTA: REPARACIONES. Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió según el inventario fotográfico realizado al momento de la entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO 2: El **ARRENDATARIO** solo podrá hacer adecuaciones con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacer alguna adecuación o mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble en iguales condiciones como consta en el inventario fotográfico que se anexa a este contrato.

SÉPTIMA: RESTITUCIÓN. Al término de este contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo recibió y el **ARRENDADOR** se obliga a recibirlo en las mismas condiciones como consta en el inventario. Al momento de la entrega física del inmueble el **ARRENDATARIO** entregará copia de todos los recibos debidamente cancelados, el inmueble limpio y completamente desocupado.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del Inmueble de forma extrajudicial o judicial.

Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicial, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento y cargos ejecutivos.

NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Son obligaciones del **ARRENDADOR:** Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día **PRIMERO (01) DE ABRIL DE 2018**, a entera satisfacción de este, en buen

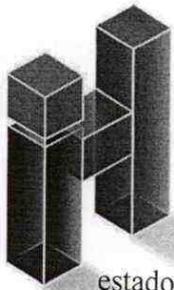
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



Administraciones & Seguros

estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro Cuarto del Código Civil.

Son Obligaciones del **ARRENDATARIO**:

Pagar al **ARRENDADOR** el canon convenido, en la forma y términos establecidos en la cláusula **FORMA DE PAGO** del presente contrato. Entendiéndose que debe suministrar mensualmente el soporte de pago al email info@ihcali.com

Realizar conforme a la norma la adecuación e instalaciones relacionadas con el tipo específico de operación de conformidad con la cláusula tercera de este documento. Presentar anualmente las pólizas de seguros respectivas.

Efectuar por su cuenta y oportunamente las reparaciones locativas, en el evento de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble.

Adicionalmente, efectuar las reparaciones que estimen pertinentes de modo que el **ARRENDADOR** reciba el inmueble en las mismas condiciones en que lo entrego según el inventario fotográfico anexo a este contrato.

Cumplir con las normas consagradas la ley en lo referente al correcto funcionamiento del establecimiento de comercio registrado en la cláusula tercera. Acatar las normas de Propiedad Horizontal y los Términos y Condiciones del **EDIFICIO SOFÍA**.

DECIMA: El **ARRENDADOR** declara y garantiza que el inmueble objeto de arrendamiento es de su entera responsabilidad, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones del derecho de dominio, que puedan afectar el uso y goce adecuado del mismo por parte del **ARRENDATARIO**.

DECIMA PRIMERA: VALIDEZ. El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble.

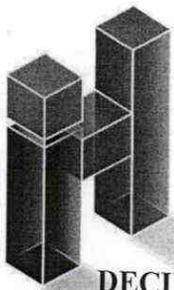
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel: (2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



**Administraciones
& Seguros**

DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO. El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y **COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley y de este contrato; Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, daños y reparaciones locativas derivadas del periodo en que tuvo uso del inmueble el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará solo la afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago como queda descritos en el parágrafo **FORMA DE PAGO**.

DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE. El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato. De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

PARAGRAFO 1: ABANDONO. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** declarar de manera unilateral el **ABANDONO** del inmueble entregado en arrendamiento cuando ocurra alguno de los eventos descritos a continuación.
A- Cuando se presente mora en el pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos.
B- Cuando sean citados a la inspección de policía más cercana los **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** y no suscriban acta de recibo material del inmueble.
C- Cuando se registre una declaración extra juicio del uso indebido del inmueble por el propietario o que exista testimonio de dos (2) vecinos del uso indebido del inmueble relacionado con actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano y/o Ley 1801 Código Nacional de Policía.

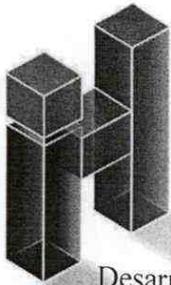
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



Administraciones & Seguros

Desarrollado cualquier evento descrito el en párrafo anterior se podrá surtir la diligencia de **ABANDONO DE INMUEBLE** sin requerimiento alguno de orden judicial; solo bastará la presencia del propietario del bien inmueble o su apoderado o el representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS quien recibe custodia del bien inmueble por autorización expresa del ARRENDATARIO al momento de haber reconocido el contenido de este documento y haberse firmado en notaria de conformidad con el artículo 68 Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble.

DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a seis (6) cánones de arriendo, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

DECIMA QUINTA: GASTOS. Los gastos que cause este instrumento, en caso de ser necesario de acuerdo con las normas vigentes, será asumido por cada una de las partes en un cincuenta por ciento (50%).

DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES. Acepto como medios de notificación a que haya lugar en virtud de las obligaciones emanadas del presente contrato, los siguientes medios de comunicación electrónica: a) correos electrónicos, b) Mensajes de WhatsApp, c) redes sociales (ejemplo: Facebook), d) mensajes de texto y voz, y e) notificaciones por aviso en la página web www.ihcali.com portal de propiedad de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS y que se encuentra disponible en internet desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a internet a nivel mundial, según información suministrada y autorización entregada por el ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S) en la solicitud de arrendamiento y que tengan conexión con el uso de internet. De acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, Código General del Proceso, en su Capítulo I, Título I, Sección Segunda, libro segundo, implementa el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, y en el Capítulo III, Título II, Sección Cuarta, Libro Segundo, del mismo Código consagra las notificaciones electrónicas como medio idóneo. Cualquier comunicación escrita enviada electrónicamente a la cuenta de correo registrada en este contrato se entenderán surtidas y se tomara como recibo de la parte destinataria. No

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-854-8879 ó 321-812-8459

Web: IHCALI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



**Administraciones
& Seguros**

Obstante cualquier notificación física o electrónica a la que hubiese lugar se entregará en la dirección que figura a continuación así:

ARRENDADOR:

IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS

Oficina
Teléfono
Email:

Calle 44ª # 4E-09 Las Delicias
Fijo: 375-6681 Cel. 300-654-8879 ó 321-812-3459
info@ihcali.com

ARRENDATARIA Y COARRENDATARIOS:

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA

Dirección
Teléfono
Email

Carrera 28 # 6-15 Of 304 Edificio Sofia
Cel. 311-561-7804
mundo250@hotmail.com

MARITZA ESTACIO MORENA

Dirección
Teléfono
Email

Calle 2A# 39-55 Barrio Nueva Granada
Cel. 310-312-2917
gerencia@construservicios.com.co

CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA

Dirección
Teléfono
Email

210 38 St Th Union City Nj 07087 Apto #2 en New York
Cel. +1 201-286-71137
sombra257@hotmail.com

En el evento de que alguna de las partes cambie su dirección física o electrónica, deberá comunicar tal circunstancia por escrito a la otra parte, de no hacerlo, las comunicaciones enviadas a la dirección registrada se entenderán válidas incluyendo el correo electrónico o email registrado en este documento.

DECIMA SÉPTIMA: Toda controversia o diferencia en relación a este contrato, tanto en su interpretación, en su ejecución como en su liquidación, se resolverá en primera instancia

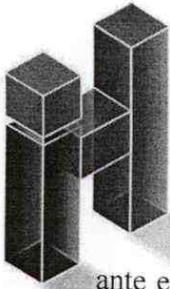
IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCAI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



**Administraciones
& Seguros**

ante el **Centro de Conciliación y Arbitraje** aprobado por el Ministerio del Interior y de Justicia, fracasada esta instancia, se acudirá ante un **Tribunal de Arbitramento** quien decidirá en derecho. El domicilio tanto del Centro de Conciliación como del Tribunal de Arbitramento será el de la parte contractual que lo convoque.

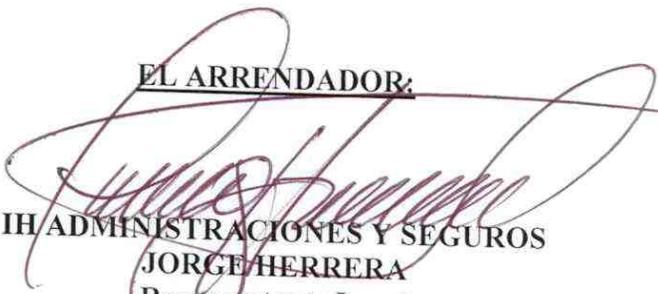
DÉCIMA OCTAVA: LEY HABEAS DATA AUTORIZACIÓN; El **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO** autorizan expresamente e irrevocablemente al **ARRENDADOR** y a **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** a consultar información del **ARRENDATARIO (s) Y COARRENDATARIO (s)** que obre en las bases de datos de información Cifin Transunion, Data Crédito Experian, del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del **ARRENDATARIO** a este Contrato.

DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS ANEXOS. Se tendrán como documentos anexos al presente contrato los siguientes documentos: i) Carta de Aprobación, ii) Inventario de Entrega y Recibo, iii) Términos y Condiciones, iv) Listado de Tarifas, v) Material Digital Fotográfico de entrega y recibo vi) Uso de Zona de Parqueo.

VIGÉSIMA: EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO. El **ARRENDADOR** expedirá paz y salvo del contrato al **ARRENDATARIO** una vez haya cancelado todas las obligaciones derivadas del contrato.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali el 20 de marzo de 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR:


IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS
JORGE HERRERA
 Representante Legal
 NIT: 900.411.477-8

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Calle 44A # 4E-09 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM

Email: info@ihcali.com

Skype: ihadmiseguros



**Administraciones
& Seguros**

EL ARRENDATARIO:

**LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA
CC# 16.503.542 DE BUENAVENTURA**

LOS COARRENDATARIOS:

**MARITZA ESTACIO MORENO
CC# 38.681.583 DE CALI**

**CHARLY ANDRÉS DINAS MEJÍA
CC# 94.529.495 DE CALI**

Administraciones
& Seguros

Charly Dinas

ESPACIO PARA SELLOS NOTARIALES

Israel Del Monte
ISRAEL DELMONTE
Notary Public of New Jersey
ID. No. 22653
My Commission Expires 07.13.2020

 CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL	VERSIÓN: 1
	CÓDIGO:FO-ADM- ACT
	PÁGINA: 1 DE 1
FORMATO ACTA DE REUNION	

Gerencia General Construservicios Gestión Empresarial

ACTA DE REUNIÓN	
Comité o Grupo: Construservicios Gestión Empres	Acta No 1
Citada por: Maritza Estacio Moreno	Fecha: 25-09-2018
Coordinador: Luis Carlos Mosquera Mancilla	Hora inicio: 10:00 Am Fin:1030 Am
	Lugar Construservicios

No.	Nombre	Cargo	Teléfono
1	Jorge Herrera	Administrador Ih Administraciones	3218123459
2	Deisy Estacio Moreno	Coordinadora Financiera	4899910
3	Luis Carlos Mosquera Mancilla	Coordinador Contable y Financiero	3115617804
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

PUNTOS DE DISCUSION	
1	<i>Diferencias entre el señor Jorge Herrera y Maritza Estacio Moreno</i>
2	<i>Sanción por incumplimiento en el retraso de algunos días en el Canon de arrendamiento, inmueble edificio Sofia oficina 304</i>
3	<i>Entrega del inmueble edificio Sofia oficina 304.</i>

Calle 9 # 40-96 Los Cambulos PBX 4899910 Sitio Web: www.construservicios.com.co Mail: comercial@construservicios.com.co



CONSTRUSERVICIOS
GESTIÓN EMPRESARIAL

VERSIÓN: 1

CÓDIGO:FO-ADM-
ACT

PÁGINA: 2 DE 1

FORMATO ACTA DE REUNION

Gerencia General Construservicios Gestión Empresarial

Compromisos acordados

Siendo las 10:00 am el señor Jorge Herrera visito las instalaciones de Construservicios Gestión Empresarial ubicadas en el edificio Sofia oficina 304 con el objetivo de discutir y aclarar los temas expuestos anteriormente, en donde se acuerdo lo siguiente:

- 1. El señor Jorge Herrera se excusa por las diferencias entre la administración y la señora Maritza Estacio Moreno, excusas que fueron aceptadas.*
- 2. El señor Jorge Herrera manifiesta que la cláusula penal aplicada será puesta en hold. Con el ánimo de que no se presenten más retrasos en el pago mensual del canon de Arrendamiento y los servicios públicos. Por tal razón el Arrendatario se compromete a reportar el pago de manera mensual*
- 3. Con respecto a la entrega del inmueble se acuerda que el en caso de que Construservicios Gestión Empresarial decida entregar el inmueble será notificado con indica el contrato.*

 CONSTRUSERVICIOS GESTIÓN EMPRESARIAL	VERSIÓN: 1
	CÓDIGO:FO-ADM- ACT
	PÁGINA: 3 DE 1
FORMATO ACTA DE REUNION	

Gerencia General Construservicios Gestión Empresarial

Atentamente,


Jorge Herrera


Delsy Estacio Moreno
CC 38.681.583


Luis Carlos Mosquera Mancilla
CC 16503542

C:C Archivo
Doc No. 2018-0915A

Calle 9 # 40-96 Los Cambulos PBX 4899910 Sitio Web: www.construservicios.com.co Mail: comercial@construservicios.com.co

Fecha: 19 de Marzo 2019 Página 1 de 2
Acta de Acuerdo de Proo.

Lugar: Cra 28 #615 El Cedro Oficina 304

Procesante: Drosy Estacio Moreno Cedula # 38462097
Arrendadora: Maritza Estacio Moreno Cedula # 38.681.583

Arrendador: IIT Administraciones y Seguros
Nit: 900411477-8

① El Arrendador reconoce la obligación vencida por valor de \$4,824,906. por concepto de Incumplimiento Contractual.

② Se acuerda pagar al Arrendador IIT Administraciones y Seguros Nit: 900411477 un Abono de \$2,600,000 pesos antes del 31 de Marzo de 2019. Cuenta Bancolombia 75280295174 Ahorros.

③ Se abre una nueva negociación Contrato de Arrendamiento a iniciarse el 10 de Abril 2019 con vencimiento cada 20 de Mes por valor de \$1,377,600 IVA 19 sobre (\$905,600) y Administracion Mensual de \$300,000.

④ Propina sera cruzada con el valor adeudado del Mes y inicio del Contrato por suman los dias \$544,000 quedando saldo por \$44,000 que seran depositados el 31 de Marzo de 2019

⑤ La Nueva Pazon Social: Construcciones Geston Empresarial Nit: 901168660-1 pasara a tener

Página 2 de 2

el inmueble en Arrendamiento de la siguiente forma.

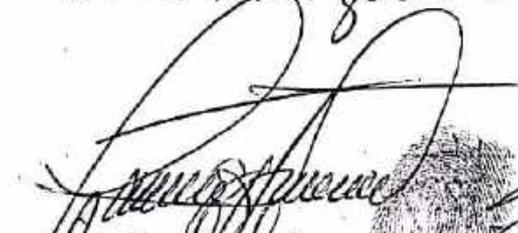
A: Suscrito's Contrato de Arrendamiento con Tit. Administracion y Secretos Arrendados y Arrendador. A partir de 11 Abril de 2019.

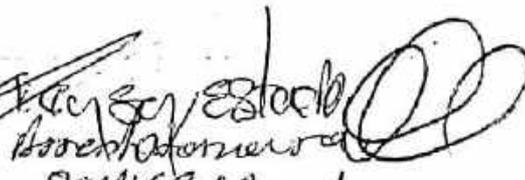
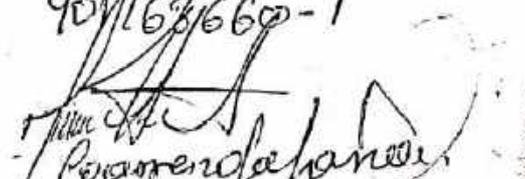
B: Su comendatario: D^{ña} y Esteban Moreno c.c. # 28.462.072
Manizales Esteban Moreno c.c. # 38.681.583
Juan Carlos Mosquera Manizales c.c. # 16.589.512

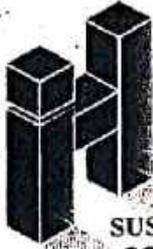
C: Los anteriores suscritos en calidad de Arrendatarios Solidarios con la Razon Social Centroservidos y Juan Carlos Mosquera Manizales c.c. # 16.503.512 quien autoriza el cruce de fianza para el nuevo contrato.

Este acuerdo presta a merito ejecutivo para las partes y esta respaldado por el Contrato de Arrendamiento legalizado entre las partes. Habiendo expresamente de los Identificados en el punto B de este documento.

Se firma en Cali siendo las 11:05 AM del 19 de Marzo de 2019.


Arrendador
Nit: 900411477-3


Comendatario
9011631660-1

Comendatario
38681583



Administraciones & Seguros

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA
UBICACIÓN: CARRERA 28 # 6 - 15 OF 304 EDIFICIO SOFIA
SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS -ARRENDADOR,
CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S -ARRENDATARIO,
DEYSY ESTACIO MORENO, MARITZA ESTACIO MORENO Y LUIS CARLOS
MOSQUERA MANCILLA -COARRENDATARIOS

ARRENDADOR: JORGE HERRERA representante Legal de **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** con NIT: 900411477-8, con oficina en la Carrera 5 # 44-55 de Cali y encargado del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

ARRENDATARIO: CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S, con NIT # 901.168.660-1, empresa domiciliada en la **CARRERA 28 # 6 - 15 OF 304 EDIFICIO SOFIA** en Cali.

COARRENDATARIOS: Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas la obligaciones emanadas de este contrato, el **ARRENDATARIO** presenta como **COARRENDATARIO SOLIDARIO A DEYSY ESTACIO MORENO**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 28 # 6 - 15 OF 304 EDIFICIO SOFIA** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. 38.462.097 de Cali.

MARITZA ESTACIO MORENO, mayor de edad, con domicilio en la **CALLE 2A # 39-55 BARRIO NUEVA GRANADA** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. 38.681.583 de Cali.

Y **LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA**, mayor de edad, con domicilio en la **CALLE 2A # 39-55 BARRIO NUEVA GRANADA** en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. 16.503.542 de Buenaventura.

El **ARRENDATARIO** y los **COARRENDATARIOS** se obligan en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, artículo 1571 del C. Civil.

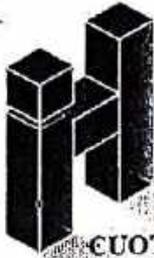
CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (905,600.00)** más IVA del 19% que el **ARRENDATARIO** pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días calendario a la fecha del presente contrato.

REPORTE A CENTRALES: El costo mensual será la suma de **CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$100,000.00)**. El reajuste anual será del cinco por ciento (5%) en la renovación del contrato.

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N.; 534 C. de C. Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IH.CALI.COM Email: info@ihcali.com



CUOTA DE ADMINISTRACION: El costo mensual será la suma **DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$200,000.00)**. Su reajuste será del diez por ciento (10%) sumado al canon mensual de manera automática cuando sea modificado anualmente. Este valor será contabilizado por IH Administraciones y Seguros haciendo parte del pago mensual que le corresponde al **ARRENDATARIO**.

REAJUSTE: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, se reajustara el canon de arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, en el valor equivalente el cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior más el nueve punto nueve por ciento 9.9%.

FORMA DE PAGO: El pago mensual del canon de arrendamiento se hará mediante depósito bancario a la **CUENTA DE AHORROS** número: 752-80295124 de **BANCOLOMBIA** a nombre de **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS LTDA.** Debe utilizar el Código de Referencia #901168660 para cada consignación. El depósito debe realizarse en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble. Posterior al pago debe enviar soporte del mismo a info@ihcali.com

PARÁGRAFO PRIMERO: Después del quinto día calendario se cobrarán gastos extraprocesales, estos serán cargados mensualmente a su cuenta y no equivalen a intereses moratorios. Los gastos equivalen al diez por ciento (10%) sobre el canon mensual vigente y serán cargados a su estado de cuenta hasta la normalización de la obligación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCION PAGOS VENCIDOS. El **ARRENDATARIO** que realice el pago vencido al término establecido en tres (03) oportunidades, se hará acreedor de una **SANCION** equivalente a seis (6) cánones de arrendamiento vigentes, la cual será cargada a la cuenta del presente **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar la indemnización de los perjuicios que se le causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**.

CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DEL INMUEBLE:

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será perseguida de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 334 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel: (2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



PRIMERA: OBJETO. El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y este recibe en tal condición una OFICINA ubicado en la CARRERA 28 # 6 - 15 # 304 EDIFICIO SOFIA de la ciudad de Cali. El inmueble se entrega SIN línea telefónica, Suscriptor de Ercali 62562 compartido a la tasa del/10 variable dependiendo de la ocupación del nivel 3. Nota importante: el uso de aire acondicionado NO ESTA PERMITIDO y generara un incremento del 25% sobre el valor de servicios públicos a liquidarse mensualmente al ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario fotográfico efectuado junto con el ARRENDADOR.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN. La duración del arrendamiento de este inmueble se extenderá por el termino de Un (1) año, contado a partir del QUINCE (15) ABRIL 2019. Este contrato será prorrogado de manera automática por periodos iguales, al vencimiento del término inicial, a no ser que medie comunicación por escrito de alguna de las partes en la cual se manifieste la intención de no prorrogarlo con no menos de ciento ochenta (180) días calendario equivalente a seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio, con salvedad en los siguientes casos:

1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

TERCERA: DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el ARRENDATARIO para operación de CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S, MATRICULA MERCANTIL DE LA CAMARA Y COMERCIO # 1012665-16.

CUARTA: CESIÓN. El ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato en ningún momento.

QUINTA: SERVICIOS. El ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente los servicios públicos del inmueble entregado en arrendamiento, en las debidas fechas de pago mensual sin interrupción del servicio, por los servicios causados desde el momento que

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Art. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



Administraciones & Seguros

inicia este contrato hasta la fecha de recibo material del inmueble. Esto incluye servicio de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía, alumbrado y gas domiciliario correspondientes. Igualmente, el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar las facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. Podrá el **ARRENDADOR** con base en estos recibos exigir ejecutivamente el pago de las sumas no canceladas por tales servicios al **ARRENDATARIO**, siempre que los mismos hayan sido causados dentro de la vigencia del contrato. Registrado este hecho IH Administraciones y Seguros impondrá de forma automática una sanción de seis (6) cánones de arrendamiento vigentes. El no pago mensual de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente.

No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Teniendo en cuenta que deberán ser contratados bajo su propio nit.

SEXTA: REPARACIONES. Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO** por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **ARRENDATARIO** solo podrá hacer adecuaciones con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacer alguna adecuación o mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin consentimiento. En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble en iguales condiciones como consta en el inventario fotográfico que se anexa a este contrato.

SÉPTIMA: RESTITUCIÓN. Al término de este contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo recibió y el **ARRENDADOR** se obliga a recibirlo en las mismas condiciones como consta en el inventario inicial. Dentro de estos aspectos se tiene como esenciales todos los elementos del inmueble consignados en el inventario, pintura de todo el inmueble, aseo general, y todos los accesorios registrados inicialmente. Al momento del recibo físico del inmueble el **ARRENDATARIO** entregará copia de las facturas de servicios públicos debidamente

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



cancelados, el inmueble limpio y completamente desocupado. De no surtirse esta obligación contractual, dará lugar a la aplicación de la cláusula penal pactada.

De hallarse faltantes IH Administraciones y Seguros procederá a las reparaciones respectivas necesarias con cobro directo a los **ARRENDATARIO(S)**, **COARRENDATARIO(S)** solidarios.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del Inmueble de forma extrajudicial o judicial.

Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicial, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de los cargos administrativos del contrato, cláusula penal y cargos ejecutivos.

NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Son obligaciones del ARRENDADOR:

Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día **QUINCE (15) ABRIL 2019**, a entera satisfacción de este, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXX, Libro Cuarto del Código Civil.

Son Obligaciones del ARRENDATARIO:

Pagar al **ARRENDADOR** el canon convenido, en la forma y términos establecidos en la cláusula **FORMA DE PAGO** del presente contrato. Entendiéndose que debe suministrar mensualmente el soporte de pago al email info@ihcali.com

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



Administraciones & Seguros

Cancelar mensualmente los servicios públicos domiciliarios. Sin interrupción de manera mensual y hasta término del contrato.

Realizar conforme a la norma la adecuación e instalaciones relacionadas con el tipo específico de operación de conformidad con la cláusula tercera de este documento. Presentar anualmente las pólizas de seguros respectivas.

Efectuar por su cuenta y oportunamente las reparaciones locativas, en el evento de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble.

Adicionalmente, efectuar las reparaciones que estimen pertinentes de modo que el **ARRENDADOR** reciba el inmueble en las mismas condiciones en que lo entrego según el inventario realizandolas antes del término del contrato de manera que estén acorde con el inventario inicial.

Cumplir con las normas consagradas la ley en lo referente al correcto funcionamiento del establecimiento de comercio registrado en la cláusula tercera.

Acatar las normas de Propiedad Horizontal, los Términos y Condiciones de arrendamiento y las normas vigentes.

DECIMA: El **ARRENDADOR** declara y garantiza que el inmueble objeto de arrendamiento es de su entera responsabilidad, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones del derecho de dominio, que puedan afectar el uso y goce adecuado del mismo por parte del **ARRENDATARIO**.

DECIMA PRIMERA: VALIDEZ. El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble.

DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO. El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y **COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; Las sanciones que se causen por el incumplimiento del

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Art. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel: (2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: IHCAI.COM Email: info@ihcali.com



ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley y de este contrato;

Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, daños y reparaciones locativas derivadas del periodo en que tuvo uso del inmueble el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará solo la afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE. El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato. De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: ABANDONO. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** declarar de manera unilateral el **ABANDONO** del inmueble entregado en arrendamiento cuando ocurra alguno de los eventos descritos a continuación. A- Cuando se presente mora en el pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos. B- Cuando sean citados a la inspección de policía más cercana los **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** y no suscriban acta de recibo material del inmueble. C- Cuando se registre una declaración extra juicio del uso indebido del inmueble por el propietario o que exista testimonio de dos (2) vecinos del uso indebido del inmueble relacionado con actividades distintas a las pactadas y/o ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o el Código Nacional de Policía.

Desarrollado cualquier evento descrito el en párrafo anterior se podrá surtir la diligencia de **ABANDONO DE INMUEBLE** sin requerimiento alguno de orden judicial; solo bastará la presencia del propietario del bien inmueble o su apoderado o el representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS quien recibe la tenencia del bien inmueble por autorización expresa del **ARRENDATARIO** al momento de haber reconocido el contenido de este documento y haberse firmado en notaria de conformidad con el artículo 68 Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble.

DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a seis (6) cánones de arriendo vigentes, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

DECIMA QUINTA: GASTOS. Los gastos que cause este instrumento, en caso de ser necesario de acuerdo con las normas vigentes, será asumido por cada una de las partes en un cincuenta por ciento (50%).

DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES. Acepto como medios de notificación a que haya lugar en virtud de las obligaciones emanadas del presente contrato, los siguientes medios de comunicación electrónica: a) correos electrónicos, b) Mensajes de WhatsApp, c) redes sociales (ejemplo: Facebook), d) mensajes de texto y voz, y e) notificaciones por aviso en la página web www.ihcali.com portal de propiedad de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS y que se encuentra disponible en internet desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a internet a nivel mundial, según información suministrada y autorización entregada por el ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S) en la solicitud de arrendamiento y que tengan conexión con el uso de internet. De acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, Código General del Proceso, en su Capítulo I, Título I, Sección Segunda, libro segundo, implementa el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, y en el Capítulo III, Título II, Sección Cuarta, Libro Segundo, del mismo Código consagra las notificaciones electrónicas como medio idóneo. Cualquier comunicación escrita enviada electrónicamente a la cuenta de correo registrada en este contrato se entenderán surtidas y se tomara como recibo de la parte destinataria. No obstante, cualquier notificación física o electrónica a la que hubiese lugar se entregará en la dirección que figura a continuación así:

ARRENDADOR:

IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS

Oficina

Cra. 5 #44-55 Las Delicias

Teléfono

Fijo: 375-6681 Cel. 300-654-8879 ó 321-812-3459

Email

info@ihcali.com

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALL.COM Email: info@ihcali.com



**Administraciones
& Seguros**

ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS SOLIDARIOS:

CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S
 Dirección Carrera 28 # 6 – 15 Of 304 Edificio Sofia
 Teléfono Fijo: 489-9910 Cel. 310-312-2917
 Email coordinadora@construserVICIOS.com.co

DEYSY ESTACIO MORENO
 Dirección Carrera 28 # 6 – 15 Of 304 Edificio Sofia
 Teléfono Cel. 310-312-2917
 Email coordinadora@construserVICIOS.com.co

MARITZA ESTACIO MORENO
 Dirección Calle 2A # 39-55 Barrio Nueva Granada
 Teléfono Cel. 310-312-2917
 Email gerencia@construserVICIOS.com.co

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA
 Dirección Calle 2A # 39-55 Barrio Nueva Granada
 Teléfono Cel. 311-561-7804
 Email mundo250@hotmail.com

En el evento de que alguna de las partes cambie su dirección física o electrónica, deberá comunicar tal circunstancia por escrito a la otra parte, de no hacerlo, las comunicaciones enviadas a la dirección registrada se entenderán válidas incluyendo el correo electrónico o email registrado en este documento.

DECIMA SÉPTIMA: Toda controversia o diferencia en relación a este contrato, tanto en su interpretación, en su ejecución como en su liquidación, se resolverá en primera instancia ante el **Centro de Conciliación y Arbitraje** aprobado por el Ministerio del Interior y de Justicia, fracasada esta instancia, se acudirá ante un **Tribunal de Arbitramento** quien decidirá en derecho. El domicilio tanto del Centro de Conciliación como del Tribunal de Arbitramento será el de la parte contractual que lo convoque.

DÉCIMA OCTAVA: LEY HABEAS DATA AUTORIZACIÓN: El **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO** autorizan expresamente e irrevocablemente al **ARRENDADOR** y a **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** a consultar información del **ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S)** que obre

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-312-3459

Web: IHGALI.COM Email: info@ihcali.com



Administraciones & Seguros

en las bases de datos como Cifin Transunion, Data Crédito Experian, sobre el comportamiento financiero y crediticio en las centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO a este contrato.

DECIMA NOVENA: SARLAFT. EL ARRENDATARIO(S) y COARRENDATARIO(S) declaran que los dineros para el pago de las obligaciones derivadas de este contrato son lícitos y las ejercen dentro del marco legal colombiano y que sus administradores, socios y/o accionistas no están incluidos en listas de control como las de la ONU y OFAC.

PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR podrá declarar la terminación unilateral del contrato en el evento en que **EL ARRENDATARIO(S), COARRENDATARIO(S), administradores, socios y/o accionistas** sean incluidos en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC.

En caso que **EL ARRENDATARIO** sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva tanto a las personas naturales y/o jurídicas que lo conforman, como a los socios o accionistas respectivos.

VIGÉSIMA: DOCUMENTOS ANEXOS. Se tendrán como documentos anexos al presente contrato los siguientes documentos: i) Carta de Aprobación, ii) Inventario de Entrega y Recibo, iii) Términos y Condiciones, iv) Listado de Tarifas, v) Material Digital Fotográfico de entrega y recibo vi) Uso de Zona de Parqueo.

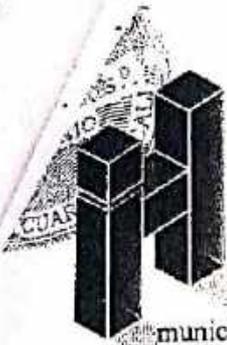
VIGÉSIMA PRIMERA: EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO. El ARRENDADOR expedirá paz y salvo del contrato al ARRENDATARIO una vez haya cancelado todas las obligaciones derivadas del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS. Las partes están obligadas a pagar todos los impuestos a su cargo que surjan de la ejecución del presente contrato. En los casos en que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS actúe como agente retenedor de determinado impuesto, bien sea a nivel nacional, departamental o municipal, IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS descontará directamente el o los porcentajes de dichos impuestos. **EL ARRENDADOR** declarará los impuestos que le correspondan dentro de los plazos y bajo las condiciones y formularios que señalen las autoridades tributarias nacionales y/o locales. Para efectos del Impuesto de Industria y Comercio, en caso de ejecución en diferentes

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-912-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



Administraciones & Seguros

municipios, las partes de común acuerdo establecerán los porcentajes de ejecución del contrato en cada uno de ellos cuando sea aplicable.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali el 21 de marzo de 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR:

IH-ADMINISTRACIONES Y SEGUROS
NIT: 900.411.477-8
JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO
Representante Legal
CC: 94.507.726

EL ARRENDATARIO:

CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARIAL S.A.S
NIT# 901.168.660-1

LOS COARRENDATARIOS:


DEYSY ESTACIO MORENO
CC# 38.462.097 DE CALI


MARITZA ESTACIO MORENO
CC# 38.681.583 DE CALI

LUIS CARLOS MOSQUERA MANCILLA
CC# 16.503.542 DE BUENAVENTURA

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994)

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com

CUARTA DE SANTIAGO DE CALI
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
Al despacho del notario cuarto de Cali,
compareció:
ESTACIO MORENO MARITZA
Identificado con C.C. 38581583
Cod: 3z5f1

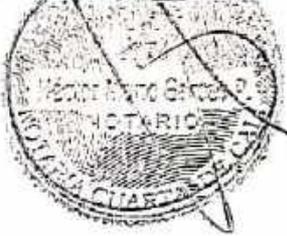


Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique este documento en www.notariaenlinea.com
Santiago de Cali: 2019-04-29 14:54:10




Firma Declarante

HECTOR MARIO GARCÉS PADILLA
NOTARIO 4 DEL CIRCUO DE CALI

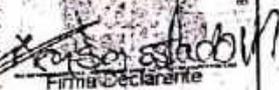


NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
Al despacho del notario cuarto de Cali,
compareció:
ESTACIO MORENO DEYSY
Identificado con C.C. 38462097
Cod: 3z5eq



Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique este documento en www.notariaenlinea.com
Santiago de Cali: 2019-04-29 14:53:53




Firma Declarante

HECTOR MARIO GARCÉS PADILLA
NOTARIO 4 DEL CIRCUO DE CALI



IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS

Nit: 900411477-8

Dir: CL 44A 4E 09

Tel: (2) 3756681

**ESTADO DE CUENTA
Cartera total del cliente**Impreso: 07/07/2021 - 03:32 p.m.
Página: 1 de 1

Cliente: CONSTRUSERVICIOS GESTION EMPRESARI Nit: 901168660

Dir: CR 28 6 15 OF 304 Telf: 310-312-2917

Tipo	Nro.	Descripción	Fecha:	Vencimiento	Cuota	Débitos	Créditos	Saldo
ND	933	SOFIA304 ACUERDO DE	06/09/2018	20/11/2019	9	300,000.00	.00	300,000.00
ND	933	SOFIA304 ACUERDO DE	06/09/2018	20/12/2019	10	300,000.00	.00	300,000.00
ND	933	SOFIA304 ACUERDO DE	06/09/2018	20/01/2020	11	300,000.00	.00	300,000.00
ND	933	SOFIA304 ACUERDO DE	06/09/2018	20/02/2020	12	300,000.00	.00	300,000.00
ND	933	SOFIA304 ACUERDO DE	06/09/2018	20/03/2020	13	300,000.00	.00	300,000.00
ND	1127	SOFIA304 SERVICIO DE	01/10/2019	01/10/2019	1	60,571.00	.00	100,571.00
ND	1132	SOFIA304 CLAUSULA	01/10/2019	01/10/2019	1	905,600.00	.00	5,478,600.00
ND	1133	SOFIA304 CARGO	01/10/2019	29/10/2019	1	45,000.00	.00	45,000.00
CE	17672	SOFIA PISO 3 62562	15/10/2019	15/10/2019	1	260,000.00	.00	260,000.00
ND	1144	SOFIA304 CAMBIO	01/11/2019	18/11/2019	1	70,000.00	.00	435,000.00
ND	1154	SOFIA304 INTERES DIC	12/11/2019	31/12/2019	1	182,979.00	.00	4,160,820.00
CE	17990	SOFIA PISO 3 62562	19/11/2019	19/11/2019	1	220,202.00	.00	220,202.00
FP	50	SOFIA PISO 3 62562	17/12/2019	17/12/2019	1	192,122.00	.00	192,122.00

Total Cliente: 12,392,315.00



Jorge Herrera Ofi...



Su pago en la oficina 4:35 p. m.

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019



0:54

6:12 p. m. ✓✓

Estoy en reunión? 6:15 p. m.

No es asi hay un acuerdo de pago y se incumplió! 6:16 p. m.

Le pido que me entregué la oficina. Buena noche 6:16 p. m.

Bueno noche 6:17 p. m. ✓✓

1 DE OCTUBRE DE 2019

Sr Jorge buen día la consignación arriendo la tendrá el día de hoy Dios mediante 9:07 a. m.

Solicito nos sea enviado



Escribe un mensaje



Bueno noche 6:17 p. m. ✓✓

1 DE OCTUBRE DE 2019

Sr Jorge buen día la consignación arriendo la tendrá el día de hoy Dios mediante

9:07 a. m. ✓✓

Solicito nos sea enviado formalmente por correo electrónico la solicitud que usted nos hace sobre la entrega de la oficina 304

9:13 a. m. ✓✓

En cuanto a la situación que tenemos en el momento con la energía de la oficina solicito nos dé una solución

9:14 a. m. ✓✓

Ya estamos averiguando 9:16 a. m.

Porque motivo 9:16 a. m.

Se presenta esta contingencia

9:16 a. m.



Jorge Herrera Ofi...

en línea



Porque motivo 9:16 a. m.

Se presenta esta contingencia

9:16 a. m.

Gracias 9:16 a. m.

Sabemos que tenemos un retraso de 11 días. sin saber yo cual es el motivo, de que no haya servicio de energía me parece muy extraño pues es evidente que cuando se va la energía se va en todo el piso.

9:24 a. m. ✓✓



0:34

9:33 a. m. ✓✓

CAJERO AUTOMATICO
 MF_LAVROOSVL 10/01/19 18:40 8641 5157
 TIPO OPERACION PAGO
 CONVENIO 000000000049864
 NOMBRE IH ADMINISTRACIONES
 REFERENCIA 901168660
 LR BILLETES \$ 1,650,000.00
 LR PAGO \$ 1,625,994.00