INMOBILIARIA
CLAVIJO TORRES LTDA
ADMINISTRACION FINCA RAIZ
M.A: Bga5702/91-Floridablanca:055 02/2009, Giron:053 07/2017
NIT. 800.131.276-1

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA
NIT 800-131-276-1

CERTIFICA QUE

Que la Señora PICON CHINCHILLA CONSUELO identificada con cédula de ciudadanía 37.322.742 en calidad de ARRENDATARIA , a la fecha ha cancelado el canon del mes de noviembre del año 2021, de los inmuebles ubicados en la K 21 # 45-55 LC y K 21 #45-51 BRR LA CONCORDIA,.

Se expide a solicitud del interesado a los Primer (01) día del mes de Diciembre del 2021.

Cordialmente,

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA. GERENTE DE ARRIENDOS

YANETH BAEZ P.
Gerente de Arrendamiento .

De: COMERCIALIZADORA CHINCHILLA PICON
Enviado: jueves, 7 de octubre de 2021 8:59 p. m.
Para: jetneromar5@hotmail.com
Asunto:

Señores
JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga - Santander
La Ciudad.

REF: **PODER ESPECIAL**
RADICADO: 680014003023 2019 00458 00
DEMANDANTE: SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA
DEMANDADA: CONSUELO PICON CHINCHILLA

CONSUELO PICON CHINCHILLA , identificada con la C.C Nro 37.322.742 de Ocaña , domiciliada en Bucaramanga- Santander en la calle 42 Nro 16-126 Apto 704- Barrio centro, correo electrónico chinchillapiconltda@hotmail.com y celular 3106075720 , obrando de manera libre y voluntaria , me permito manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado JETNER OMAR FUENTES VARGAS, identificado civilmente con la C.C Nro. 74.860.533 de Yopal y profesionalmente con la T.P Nro. 241055 del C.S de la Jud, domiciliado profesionalmente en Bucaramanga- Santander, en la calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 11-07, edificio Colseguros, buzón electrónico: jetneromar5@hotmail.com, para que en mi nombre y representación conteste la demanda ejecutiva que actualmente cursa en su despacho bajo el radicado de la referencia y atender la misma hasta su finalización.

No obstante, mi apoderada podrá;
Recibir, transigir, cobrar, conciliar judicial y extrajudicialmente, desistir, renunciar, sustituir y reasumir sustituciones, notificarse, suscribir acuerdos, firmar, presentar y controvertir pruebas, interponer recursos, presentar demanda de reconvención, presentar medidas cautelares, nombrar dependiente judicial y todo lo que esté conforme a derecho para la debida representación de mis intereses, en general las facultades enlistadas en el artículo 77 del C.G del Proceso.

Atentamente,

CONSUELO PICON CHINCHILLA,
C.C Nro. 37.322.742 de Ocaña

Acepto poder;

JETNER OMAR FUENTES VARGAS
C.C Nro. 74.860.533 de Yopal:
T.P Nro. 241055 del C. S de la Jud.

COMERCIALIZADORA

CHINCHILLA PICON

NIT: 804004450-6

Cra.21 No.45-55 TEL.6704425-6802441

CEL. 3157660902-3106075720

chinchillapiconltda@hotmail.com

Señores:
JUZGADO VEINTITRES (23) CIVIL MUNICIPAL
Palacio de Justicia
J23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bucaramanga – Santander.
La Ciudad.

Ref. **Contesta demanda y presenta excepciones.**
Rad: 2019 00458 00
Demanda: Ejecutiva de mínima cuantía de ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA VS CONSUELO PICO CHINCHILLA.

En representación judicial del extremo pasivo y atendiendo el numeral segundo del mandamiento de pago, me permito descorrer el traslado de la demanda y proponer medios exceptivos en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

Al primero: No es cierto; mi mandante afirma no haberse obligado por ninguna suma de dinero con la Señora ANA SIXTA VALDERRAMA, que el titulo valor -letra de cambio- base de esta ejecución, se lo entregó en blanco y como garantía para que le sirviera como codeudora para el arriendo de los inmuebles ubicados en la carrera 21 Nro. 45-55 en Bucaramanga, donde uno es utilizado como vivienda y el segundo como local comercial dedicado a la venta de artículos de guarnicionería de talabartería entre otros artículos del ramo.

Al segundo: No es cierto, mi mandante manifiesta no haber celebrado ninguna clase de negocio de mutuo por el que deba pagar intereses a la demandante.

Al tercero: Es cierto; no ha pagado suma de dinero alguno porque no existe obligación legal de hacerlo.

Al Cuarto: No es cierto, muy a pesar de que el titulo valor reúna los requisitos de Ley, su ejecución proviene de un acto de mala fe de la demandante, por tanto, mi mandante no reconoce estar ante una ejecución legitima.

Al quinto: Es cierto, así se lee en el memorial poder aportado con el libelo.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Mi mandante las rechaza de manera categórica, por provenir de una ejecución ilegal, como se demostrará en el curso del proceso y con las excepciones que se plantean.

III. EXCEPCIONES:

Atendiendo los numerales 11 y 12 del artículo 784 del Código de Comercio, me permito presentar las siguientes excepciones:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

Indica el demandante en su hecho primero que la demandada aceptó en favor de la demandante una obligación de pagar la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS representados en la letra de cambio que arrimó al plenario.

Del cartular báculo de la ejecución se observa que presuntamente la obligación nació el 16 de abril de 2.016 en la ciudad de Bucaramanga y que la obligación se debía satisfacer a ordenes de la Señora ANA SIXTA BALDERRAMA DE BECERRA (SIC) el 16 de abril de 2.019 y que se debía pagar un interés de plazo del 1.8% mensual y de mora a la tasa autorizada.

De entrada, es necesario advertir al despacho, que el único negocio que existe entre las partes nació con soporte en la celebración de contrato de arrendamiento donde la aquí demandada es tomadora de los inmuebles y la demandante en calidad de deudora solidaria en los siguientes inmuebles:

(i). Contrato de arrendamiento Nro. 1655 del 1 de agosto de 2.011 por el apartamento ubicado en la carrera 21 Nro. 45-51 en el barrio la concordia con la inmobiliaria Clavijo Torr4es Ltda, el cual se encuentra vigente y al día.

(ii). Contrato de arrendamiento C-002919 del 1 de agosto de 2011 por el local comercial ubicado en la carrera 21 Nro. 45-55 barrio la concordia con la Inmobiliaria Clavijo Torres Ltda, el cual se encuentra vigente y al día.

Como requisito para que la Señora ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA asumiera la posición de deudora solidaria le exigió la entrega de un título valor – letra de cambio- en blanco, a lo cual mi mandante accedió por existir plena confianza entre las partes.

Mi prohijada manifiesta que la demandante le ha solicitado en oportunidad anterior que la desvincule de los contratos y que la inmobiliaria no ha aceptado la solicitud, y que, considera que la presente ejecución es la forma que encontró para forzar la desvinculación, asunto que en todo, raya con el principio de la buena fe y se adentra en el espeso mundo del fraude procesal.

Del título valor sustento de ejecución, se encuentra:

1. Que el mismo fue entregado el 1 de agosto de 2011 a la aquí demandante como garantía ante el incumplimiento en el pago de los canones de arrendamiento y una eventual ejecución del arrendador, asunto que a la fecha no se ha dado.
2. Que el titulo valor fue adulterado en la fecha de creación, esto es, el 16 de abril de 2016, sin que existiera obligación alguna o negocio alguno de mutuo entre las partes.
3. Que el titulo valor fue diligenciado sin autorización en su vencimiento, esto es, el 16 de abril de 2.019, en ausencia de negocio causal que lo avale.
4. Que el titulo valor fue diligenciado con un valor y/o suma de dinero presuntamente entregado en mutuo, sin existencia del acto negocial.
5. Que nunca se ha pactado ni pagado suma de dinero alguno por intereses de plazo.

La excepción esta llamada a su prosperidad por encontrarse probatoriamente que nunca ha nacido una obligación de mutuo entre las partes y que la existente es la que se relacionó en líneas arriba.

AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO PARA CREAR UN NEGOCIO DE MUTUO

Conocido es, que para que una persona se obligue a otra, es necesario que concurran los requisitos esenciales del artículo 1502 del Código Civil Colombiano que establece:

"Art. 1502 – Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. Que sea legalmente capaz; 2. ***Que consienta dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio****; 3. Que recaiga sobre un objeto licito; 4. Que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, y sin el ministerio o la autorización de otra."*

Entonces se tiene que, la voluntad de la Señora CONSUELO PICON CHINCHILLA, no fue crear una obligación en favor de la Señora ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA, sino cumplir con el requisito o condición exigida por èsta para que suscribiera en calidad de deudora solidario los contratos de arrendamiento ya citados.

El consentimiento en la firma del título valor – letra de cambio- no fue reconocer pago alguno por el "favor" de servir de deudora solidaria, sino el de entregar un respaldo legal que le permitiera a la deudora solidaria cobrar con ese documento a la tomadora en el contrato de arriendo lo pagado al arrendador en caso del no pago y está tuviera que asumirlo, por tanto, existe vicio en el consentimiento frente al uso dado al titulo valor, dado como garantía a la aquí demandada.

Con el paz y salvo y los recibos aportados se puede establecer que la Señora CONSUELO PICON se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento, por tanto, no ha

nacido obligación alguna en favor de la demandante que pudiera ejecutar a través del presente proceso.

TEMERIDAD O MALA FÈ

El canon 83 Constitucional dispone que se presume que las actuaciones de los particulares y de las entidades públicas deben ceñirse a los postulados de la buen fe; jurisprudencialmente se ha desatado que quien alegue actuación de mala fe debe probarla y procesalmente el numeral 3 del artículo 79 del C. G del Proceso, dice que existe temeridad o mala fe quien utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales, o con propósitos dolosos o fraudulentos.

Pues bien, el proceso que nos ocupa, no tiene origen en negocio de mutuo ni similar en el que la demandada este en mora en el pago del importe; se presume que el proceso esta siendo utilizado como medio de coerción para que la demandada busque le forma de sustituir a la demandante en su posición de deudora solidaria en los siguientes contratos:

(i). Contrato de arrendamiento Nro. 1655 del 1 de agosto de 2.011 por el apartamento ubicado en la carrera 21 Nro. 45-51 en el barrio la concordia con la inmobiliaria Clavijo Torres Ltda, el cual se encuentra vigente y al día.

(ii). Contrato de arrendamiento C-002919 del 1 de agosto de 2011 por el local comercial ubicado en la carrera 21 Nro. 45-55 barrio la concordia con la Inmobiliaria Clavijo Torres Ltda, el cual se encuentra vigente y al día.

Entonces, se actualiza la mala fe, cuando la Señora VALDERRAMA DE BECERRA, acude a la jurisdicción a través de apoderado judicial a solicitar la intermediación de un juez de la república para que ordene a la demandante a que pague una suma de dinero que nunca entregó a la demandada y se agrava cuando pide y perfecciona medidas cautelares.

Existe temeridad cuando utiliza el proceso para fines claramente ilegales, pues dentro de las posibilidades del proceso ejecutivo singular no se encuentra la coerción para que su contraparte haga o deje de hacer determinado acto jurídico, máxime cuando se diligencia un titulo valor, entregado en blanco con instrucciones para su llenado con información falsa, lo que permite presumir el acaecimiento de un fraude procesal, que deberá valorar el juzgador y poner en conocimiento de la autoridad competente.

Se probarà que la conducta de la demandante es contraria a derecho y que su actuar es cuestionable y por ello se solicita que en atención a los artículos 79, 80 y 81 del C. G del Proceso se proceda a condenar en perjuicios a la demandante, sin prejuicio del

incidente de regulación de perjuicios seguido de la sentencia que le ponga fin a la ejecución.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

La demandante pretende el pago de una suma de dinero que nunca entregó a la demandada; utilizó un titulo valor entregado en blanco y con instrucciones claras de su llenado, que no se han actualizado.

Las instrucciones para su llenado estaban encaminadas a la exigencia de capital y gastos de cobranza en caso de tener que asumirlos en favor de la arrendadora Clavijo Torres LTDA, en calidad de deudora solidaria en contratos de arrendamiento por una vivienda y un local comercial.

A la fecha, la demandante no ha pagado suma de dinero alguno a la inmobiliaria, por tanto, no existe ninguna obligación pendiente de satisfacer por cuenta de la demanda.

Por lo antes dicho, la excepción esta llamada a su prosperidad si se tiene en cuenta que se probara que la demandada no debe suma de dinero alguna a la demandante.

IV. PRUEBAS.

A. Documentales:

1. Contrato de arrendamiento Nro. 1655 del 1 de agosto de 2.011 por el apartamento ubicado en la carrera 21 Nro. 45-51 en el barrio la concordia con la inmobiliaria Clavijo Torres Ltda, el cual se encuentra vigente y al día.

2. Contrato de arrendamiento C-002919 del 1 de agosto de 2011 por el local comercial ubicado en la carrera 21 Nro. 45-55 barrio la concordia con la Inmobiliaria Clavijo Torres Ltda, el cual se encuentra vigente y al día.

3. Recibos de pago del canon de arrendamiento de los dos inmuebles del mes de octubre y noviembre de 2.021.

4. Derecho de petición y constancia de envió a la inmobiliaria.

B. Interrogatorio de parte:

Sirvase Señor juez, decretar interrogatorio de parte a la demandante Señora ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA, para que deponga sobre los hechos de la demanda, el descorrer de la excepciones y contrainterrogarla por sus respuestas.

C. Testimonios:

Sírvase Señor juez, decretar los testimonios de las siguientes personas:

1. EDDY LORENA PICON CHINCHILLA, identificada con la C.C Nro. 6.537.071, buzón electrónico lo-pic@hotmail.com persona que firmó en calidad de deudora solidaria de los contratos de arriendo y a quien le consta el dicho de la demandada.

2. RICHARD MAURICIO PICON JAIMES, identificado con la C.C Nro. 8.779.125, persona que firmó en calidad de deudora solidaria de los contratos de arriendo y a quien le consta el dicho de la demandada.

3. JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL identificado con la C.C Nro. 97.436.170, buzón electrónico Jaramillo_pipe@hotmail.com persona que firmó en calidad de deudora solidaria de los contratos de arriendo y a quien le consta el dicho de la demandada.

4. ROQUE PICON PICON, identificado con la C.C Nro. 13.359.849 persona que firmó en calidad de deudora solidaria de los contratos de arriendo y a quien le consta el dicho de la demandada.

D. De oficio.

Requierase a la Inmobiliaria Clavijo Torres Ltda, ubicada en la calle 36 Nro. 21-71 barrio centro de Bucaramanga, buzón electrónico contacto@inmobiliariaclavijo.com para que expida a ordenes del proceso una certificación informando si la Señora ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA, identificada con la C.C No. 20.469.134 codeudora en los contratos de arrendamiento Nros. 1655 del 1 de agosto de 2.011 y C-002919 del 1 de agosto de 2011, ha pagado suma de dinero por cualquier concepto a la inmobiliaria.

La prueba es pertinente y conducente para ratificar lo dicho por la demandada y con soporte en el numeral 9 del artículo 78 del C. G del Proceso.

E. Experticia al título valor.

Sírvase decretar como prueba la experticia al titulo valor en la dirección de documentología de la Policía Nacional, SIJIN- para que determine si la firma puesta en el espacio de aceptada y las demás palabras manuscritas puestas en el cartular fueron realizadas el mismo día o si por el contrario, existe disparidad.

V. NOTIFICACIONES:

Las recibo en la calle 36 Nro. 15-32 oficina 11-07, edificio Colseguros o en el buzón electrónico jetneromar5@hotmail.com

Atento saludo:

JETNER OMAR FUENTES VARGAS
C.C Nro. 74.860.533 de Yopal.
T.P 241055 del C. S de la Jud.
Jetneromar5@hotmail.com
311 5154016

Apoderado demandado.

[1550]

38682
A100200

CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO No 1655

ARRENDADOR	**: INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA Nit: 800.131.276-1**	**ARRENDATARIO:**	**PICON CHINCHILLA CONSUELO**
		C.C. No	**: 37.322.742**
DIRECCION	**: CARRERA 21 NO. 45-51**		
		BARRIO	**: LA CONCORDIA**
MUNICIPIO	**: BUCARAMANGA**	**DESTINACION**	**: RESIDENCIAL**
FECHA DE INICIO:	**PRIMERO (1) DE AGOSTO DEL 2011**	**CANON**	**: $ 1.120.000.oo**

CONDICIONES GENERALES

Entre los suscritos a saber: **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LIMITADA**, persona jurídica domiciliada en Bucaramanga, identificada con Nit. 800.131.276-1, quien en el texto del presente documento se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **CONSUELO PICON CHINCHILLA** identificada con la cédula de ciudadanía **# 37.322.742** quién en el presente contrato procede y se obliga mancomunada y solidariamente, y se denomina (n) EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste toma en arrendamiento un inmueble ubicado en la **CARRERA 21 NO. 45-51 BARRIO LA CONCORDIA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUNDA : TERMINO O VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término o duración del contrato de Arrendamiento es de **UN AÑO (360 DIAS)** contados a partir del **PRIMERO (1) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)** y éste se prorrogará automática y sucesivamente por igual plazo al inicialmente pactado, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito y por correo certificado con anticipación no menor de noventa (90) días su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento. **TERCERA.- PRECIO:** El precio del arrendamiento es de **$ UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.120.000.oo)** pagaderos en la ciudad de Bucaramanga, en forma anticipada dentro de los **TRES (3)** primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, en la oficina del ARRENDADOR o en la Entidad BANCARIA, indicada por el ARRENDADOR para tal efecto, quedando establecido que los períodos mensuales son indivisibles. **PARAGRAFO PRIMERO.-** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los tres (3) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el término para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicios de las demás acciones del ARRENDADOR. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. **Parágrafo Tercero**. El arrendatario acepta los cambios que pueda sufrir la cuota de administración mensual, surgida de una decisión unánime en asamblea de co-propietarios y de acuerdo a lo establecido en la ley 675 de Propiedad Horizontal. **CUARTA.- ENTREGA Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forman parte de éste contrato y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble, closet, muebles empotrados, puertas, ventanas y muebles de cocina. el ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLO
DPTO DE SANTANB
NOTARIA
B1

de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO**.- EL ARRENDATARIO se compromete a informar al ARRENDADOR por escrito las novedades presentadas con referencia al inventario y buen funcionamiento de los sistemas hidráulicos, eléctricos, telefónicos, de gas, cañería, etc., en un período no superior a diez (10) días a partir de la fecha de la ocupación del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- No se permite colocar puntillas, afiches, adhesivos, publicidad, ni ninguna otra clase de objetos en paredes, closet, puertas, ventanas, muebles empotrados, gabinetes, enchapes de la cocina baños, etc y se comprometen a mantener los mesones de la cocina en perfecto estado; el inmueble se entrega en excelente estado de pintura. **QUINTA. REPARACIONES Y MEJORAS**: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer EL ARRENDATARIO serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003. En consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a EL ARRENDATARIO aún en los casos en que aquel las haya autorizado expresamente, ni EL ARRENDATARIO podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no los podrá retirar y quedará de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO**.-Si EL ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, EL ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO**. No obstante lo dispuesto en esta cláusula EL ARRENDATARIO estará obligado a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARAGRAFO TERCERO**. EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a informar por escrito al ARRENDADOR los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo. En ningún caso podrá descontar sin autorización expresa del ARRENDADOR el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble. **SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS**: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra con los servicios básicos de: **AGUA POTABLE** de uso RESIDENCIAL, estrato 4, **ALCANTARILLADO, ASEO; GAS** de tipo NATURAL, de uso DOMESTICO, estrato 4, **ENERGIA** clase de usuario RESIDENCIAL, estrato 4, cuyos pagos mensuales son a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO PRIMERO :** Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, Internet, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, cuotas ordinarias de administración de propiedad horizontal o celaduría, con los incrementos que al respecto decrete la Asamblea de Copropietarios, o Juntas Comunales, y demás servicios instalados en el inmueble, etc, serán por cuenta y pagados directamente por EL ARRENDATARIO sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. **PARAGRAFO SEGUNDO** - EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Públicas, Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad, Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios de régimen de propiedad horizontal impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizar al ARRENDADOR por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrado en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de colas pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que el ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora EL ARRENDATARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. **SEPTIMA**. **DESTINACION**: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para **VIVIENDA** y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderá lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento en que esto ocurra el ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO PRIMERO**. El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente a EL

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTA

ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la ley 30 de no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas afines. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, será de EL ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordene las autoridades sanitarias **OCTAVA.- CESION Y SUBARRIENDO**: EL ARRENDATARIO **NO** podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre EL ARRENDATARIO y los CESIONARIOS O SUBARRENDATARIOS, y el ARRENDATARIO QUE CEDE el inmueble asumirá los costos que dicha cesión genere. Si la destinación es comercial, estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación de contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO**. Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO y de los DEUDORES SOLIDARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **NOVENA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS**: El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de EL ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. El ARRENDADOR podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvención previos, puesto que a ellos renuncia expresamente EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P. C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DECIMA .- REAJUSTE**: Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el canon aumentará en forma sucesiva y acumulada en un porcentaje igual al cien por ciento (100%) del índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato, EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS, quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 20 de la ley 820 de 2003, llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que debe pagar EL ARRENDATARIO es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Este reajuste tendrá vigencia aun si EL ARRENDADOR ha comunicado a EL ARRENDATARIO que el contrato no continuará y EL ARRENDATARIO no hace entrega o devolución del inmueble al vencimiento de la renovación o prorroga respectiva. **DECIMA PRIMERA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD**: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. El ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos y terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del gas o el agua, dejar conectados artefactos eléctricos, luces encendidas, etc. **DECIMA- SEGUNDA- DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA**: Cuando este contrato termine por cualquier causa EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble arrendado con sus llaves al ARRENDADOR a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos, las cuotas ordinarias de administración que se hubiesen causado a cargo de EL ARRENDATARIO hasta la fecha de la respectiva

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COL
DPTO. DE SANTA
NOTARIA
BU

entrega. **DECIMA TERCERA.- FIJACION DE AVISOS**: EL ARRENDATARIO NO podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble, avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del ARRENDADOR. **DECIMA CUARTA.-OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN**: El ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. 3) Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, o que representen **peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. 4) Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras,** adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble sin la autorización del ARRENDADOR, o lo destruya total o parcialmente. 5) Cuando EL ARRENDATARIO viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando su pago esté a cargo del ARRENDATARIO. 6) Cuando el PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. 7) Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. 8) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. 9) La no cancelación del valor de las cuotas de administración o condominio dentro del término pactado. 10) Las demás previstas en la Ley. **DECIMA QUINTA.- EXTINCION DEL DERECHO DEL ARRENDADOR**.- Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho del ARRENDADOR sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos del ARRENDADOR, éste no estará obligado a indemnizar a EL ARRENDATARIO, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento. **DECIMA SEXTA.- CESION DEL CONTRATO**: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven, y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el Art. 1960 del Código Civil se surta con el sólo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. **DECIMA SEPTIMA. INTERESES**.- Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resultasen a cargo del ARRENDATARIO y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éste con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago. **DECIMA OCTAVA.- LINEA TELEFONICA**: se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda **SIN** línea(s) telefónica . Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s), EL ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio telefónico, como si esta(s) se encontrare (n) instalada(s) desde la iniciación del contrato. **PARAGRAFO**: Si las líneas telefónicas se pierden por culpa de EL ARRENDATARIO, éste pagará por este solo hecho al ARRENDADOR, y sin perjuicio de las demás sanciones, una suma igual a diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes en el momento de tal incumplimiento por cada línea telefónica, suma exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimiento alguno. **DECIMA NOVENA- CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae EL ARRENDATARIO por este documento, le acarreará, por ese sólo incumplimiento o por el cumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres meses del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento o del cumplimiento tardío a título de pena, exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora de que trata los artículos 1594 y 1595 del Código Civil o cualquier otra disposición que así los contemplen, derechos estos a los que renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, y sin que su cobro implique la extinción de la obligación principal o de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento o el cumplimiento tardío, causen. **VIGESIMA – INDEMNIZACION.** En el evento que EL ARRENDATARIO O DEUDORES SOLIDARIOS hicieren entrega anticipada del inmueble, EL ARRENDATARIO deberá pagar a el ARRENDADOR una suma equivalente a tres cánones del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito. **VIGESIMA PRIMERA: GASTOS**:- EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- MERITO EJECUTIVO** : El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas ordinarias de administración, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el ARRENDADOR, que

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

no podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGÉSIMA TERCERA- AUTORIZACIONES**.- EL ARRENDATARIO autoriza de manera irrevocable al ARRENDADOR O A QUIEN REPRESENTE SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR, para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorpore su nombre, apellidos, cédula de ciudadanía y/o documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleve Covinoc, Datacrédito, Fenalsistemas, Aseguradora El Libertador, Crédito Inmobiliario S.A., Lonja de Propiedad Raíz de Santander, Cifin o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, así como a procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. EL ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos, tanto al ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. **VIGÉSIMA CUARTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE**: Al suscribir este contrato El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR. **VIGESIMA QUINTA.- COPIA CONTRATO**: EL ARRENDATARIO, así como los DEUDORES SOLIDARIOS manifiestan que han recibido copia del presente contrato con firmas originales a satisfacción, así como la parte normativa del reglamento de Propiedad Horizontal. **VIGÉSIMA SEXTA.-COBRO EXTRAJUDICIAL**: Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el arriendo o los servicios diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar, solidariamente, por concepto de honorarios al abogado encargado de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual al valor de un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión, suma ésta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGESIMA SEPTIMA. REPORTES CENTRALES DE RIESGO. EL ARRENDATARIO,** autoriza de manera irrevocable a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento crediticio financiero, comercial de servicios a CIFIN, DATACREDITO FIANZACREDITO INMOBILIARIA DE SANTANDER S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, y para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público , arrendamiento , cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documento de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CIFIN, DATACREDITO, FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A, INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. EL ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo, EL ARRENDATARIO conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, manifiesta que está enterado. Así mismo, manifiesta EL ARRENDATARIO que conoce el contenido del reglamento de las citadas entidades. En caso de que en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autoriza a las entidades encargadas del manejo de la información, a que en su calidad de operadores, pongan la información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido . **VIGESIMA OCTAVA- VALIDEZ**: El

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE C
DPTO. DE SA
NOTAR

presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma del ARRENDADOR. **VIGÉSIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES**: Para los efectos de el artículo 12 de la ley 820 de 2003, EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en calle 36 # 21-71 Bucaramanga, y el arrendatario en **LA CARRERA 21 NO. 45-51 BARRIO LA CONCORDIA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y A LOS DEUDORES SOLIDARIOS, en las direcciones adjuntas en sus respectivas firmas. VIGÉSIMA DECIMA- DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos:

EDDY LORENA PICON CHINCHILLA	**C.C.NO. 63.537.071**
RICHARD MAURICIO PICON JAIMES	**C.C. NO. 8.779.125**
JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL	**C.C. NO. 97.436.170**
ROQUE PICON PICON	**C.C. NO. 13.359.849**
ANAY SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA	**C.C. NO. 20.469.134**

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL **ARRENDATARIO CONSUELO PICON CHINCHILLA** todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o sus renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la devolución material del inmueble al **ARRENDADOR**, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, honorarios causados en el caso de mora en el pago de arriendo por las gestiones de cobranza judicial o extrajudicial y las costas procesales y cualquier otra derivada del contrato a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso de proceso de restitución, cláusulas penales, etc, las cuales podrán ser exigidas por El ARRENDADOR, a cualquiera de los obligados por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **CONSUELO PICON CHINCHILLA** abandono del inmueble sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de cualquiera de los deudores solidarios puedan hacer entrega válidamente al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. **PARAGRAFO** Autorizamos a EL ARRENDADOR, o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la clausula vigésima primera de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc, a CIFIN, DATACREDITO, FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos y se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de deudores morosos o con referencias negativas. **TRIGESIMA. - ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco. **TRIGESIMA PRIMERA PREAVISOS PARA LA ENTREGA**: EL ARRENDATARIO, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito AL ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento, fuese la destinación vivienda o comercial, sólo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de devolución del inmueble. **TRIGESIMA SEGUNDA.- PROMEDIO DE SERVICIOS**: EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar en el momento de la entrega formal del inmueble y al término del presente contrato de arrendamiento el promedio por los servicios pendientes por facturar de acuerdo a los últimos tres (3) recibos presentados por él, así como a responder por cualquier faltante de inventario del inmueble y entregar el inmueble en perfecto estado de aseo y mantenimiento.

Clausula Adicional: No hay.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes, el presente contrato se firma en Bucaramanga, por los obligados en él, A **LOS CUATRO (4) DIAS DEL MES DE AGOSTO del año dos mil once (2011).**

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE SANTANDER NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

ARRENDADOR: _____

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.
GERENTE

DEUDORES SOLIDARIOS

CONSUELO PICON CHINCHILLA
C.C. NO. 37.322.742

Dirección Cl 4 5 #17-74 Apto 201
Teléfonos 6403972.
Correo electrónico chinchillapicon@hotmail.com
Firma 37322742
Huella

EDDY LORENA PICON CHINCHILLA
C.C. NO. 63.537.071

RECIBO NOTIFICACIONES EN :
Dirección Calle 5 - 25-65.
Teléfonos 5654570
Correo electrónico lo-pica@hotmail.
Firma 63537071
Huella

RICHARD MAURICIO PICON JAIMES
C.C. NO. 8.779.125

RECIBO NOTIFICACIONES EN :
Dirección Calle 5 # 24-54
Teléfonos 5654897
Correo electrónico
Firma 8779125
Huella

JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL
C.C. NO. 97.436.170

RECIBO NOTIFICACIONES EN :
Dirección Batallon Mercedes Abrego No 5
Teléfonos 3214693969
Correo electrónico jaramillo_pipe@hotmail.com
Firma
Huella

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COL
DPTO. DE SANTA
NOTAR

HOJA 8/9 Corresponde a Contrato de Arrendamiento CONSUELO PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 37.322.742 , EDDY LORENA PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 63.537.071, RICHARD MAURICIO PICON JAIMES CON C.C. NO. 8.779.125, JOSUE FELIPEZ JARAMILLO CORAL CON C.C. NO. 97.436.170, ROQUE PICON PICON CON C.C. NO. 13.359.849, ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA CON C.C. NO. 20.469.134

ROQUE PICON PICON
C.C. NO. 13.359.849

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección Zemula 2 Apto 707

Teléfonos 6907898-3118041952

Correo electrónico

Firma **Huella**

ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA
C.C. NO. 20.469.134

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección Calle 13 # 29-47

Teléfonos 3132305585

Correo electrónico

Firma **Huella**

Espacio para reconocimiento de firmas e imposición de huellas dactilares.

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

CONSUELO PICON CHINCHILLA

CC37322742

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.

En constancia se firma en Bucaramanga, el 29/08/2011 a las 06:04:50 PM.

37322742

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA

CC20469134

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.

En constancia se firma en Bucaramanga, el 29/08/2011 a las 06:06:04 PM.

20469134

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL

CC 97436170

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 29/08/2011 a las 06:03:36 PM.

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

REPUBLICA DE COLOMBIA DISTRITO DE SANTA MARTA NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE AGUACHICA
CERTIFICA QUE:

Ridaro Moreno Rión Jaime 8.779.125
Eddy Loreta Rión Chiquita 63.537.071

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) nombre reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto

Aguachica. 31 AGO 2011

MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER NOTARIA UNICA DEL CIRCULO AGUACHICA

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

ROQUE PICON PICON

CC 13359849

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 05/09/2011 a las 12:06:09 PM.

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

REPUBLICA DE COLOMBIA DISTRITO DE SANTA MARTA NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA

HOJA 10/10 Corresponde a Contrato de Arrendamiento CONSUELO PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 37.322.742 , EDDY LORENA PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 63.537.071, RICHARD MAURICIO PICON JAIMES CON C.C. NO. 8.779.125, JOSUE FELIPEZ JARAMILLO CORAL CON C.C. NO. 97.436.170, ROQUE PICON PICON CON C.C. NO. 13.359.849, ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA CON C.C. NO. 20.469.134

Espacio para reconocimiento de firmas e imposición de huellas dactilares.

[342]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO C- 002919

ARRENDADOR	**: INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA** **Nit: 800.131.276-1**	**ARRENDATARIO:**	**PICON CHINCHILLA CONSUELO** **C.C. No. 37.322.742**
DIRECCION	**: CARRERA 21 NO. 45-55 LOCAL.**	**BARRIO**	**: LA CONCORDIA.**
		MUNICIPIO	**: BUCARAMANGA**
FECHA DE INICIO:	**1 DE AGOSTO DEL 2011 CESION DE CONTRATO.**	**CANON** **DURACION**	**: $367.000.oo + IVA 10%** **: UN AÑO (360 DIAS)**

DESTINACION : COMERCIAL - Exclusivamente PARA VENTA DE ARTICULOS DE GUARNICIONERIA DE TALABARTERIA, ARTICULOS DE VIAJE, BOLSOS DE MANO Y CONTINENTE SIMILARES, MANUFACTURAS DE TRIPA

.CONDICIONES GENERALES.

Entre los suscritos a saber : **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LIMITADA**, persona jurídica domiciliada en Bucaramanga, identificada con Nit 800.131.276-1, quien en el texto del presente documento se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra **parte CONSUELO PICON CHINCILLA** identificada con la **CEDULA DE CIUDADANIA No 37.322.742 .** Quién en el presente contrato procede y se obligan mancomunada y solidariamente, y se denomina (n) EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste toma en arrendamiento un inmueble ubicado **en LA CARRERA 21 NO. 45-55 LOCAL , BARRIO LA CONCORDIA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,** los linderos se podrán relacionar en documento separado que hará parte integrante de este contrato. **SEGUNDA.- TERMINO o VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término o duración del Arrendamiento es de **UN AÑO (1)** contados a partir **del PRIMERO (1) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)** sus prórrogas se regirán por el código de comercio Y EL ARRENDATARIO deberá manifestar por escrito y por correo certificado a la dirección inscrita para notificaciones, su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento con anticipación no menor a ciento ochenta días (180), autorizando durante este tiempo mostrar el inmueble a futuros arrendatarios, mediante cita previa. **PARAGRAFO**. EL PRESENTE CONTRATO ES UNA CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUYO FECHA DE INICIO A TENER EN CUENTA ES 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2005, QUEDANDO EL PRESENTE CONTRATO VIGENTE HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, Y A PARTIR DEL 1 DE OCTUBRE DEL 2011 SE RENOVARA POR UN PERIODO IGUAL AL INICIAL Y CON APLICACIÓN DEL INCREMENTO. **TERCERA.- PRECIO:** El precio del arrendamiento es **de $TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CTE ($367.000.oo) MAS EL IVA DEL 10%** por EL ARRENDATARIO en la ciudad de Bucaramanga, en forma anticipada dentro de los **TRES (3)** primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, en la oficina del ARRENDADOR o en la Entidad BANCARIA, indicada por el ARRENDADOR para tal efecto, quedando establecido que los períodos mensuales son indivisibles. **PARAGRAGO PRIMERO** : . EL PRESENTE CONTRATO ES UNA CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUYA FECHA DE INCIIO A TENER EN CUENTA ES 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2005, QUEDANDO EL CANON VIGENTE HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, Y A PARTIR DEL 1 DE OCTUBRE DEL 2011 SE RENOVARA POR UN PERIODO IGUAL AL INICIAL Y CON APLICACIÓN DEL INCREMENTO. **PARAGRAFO SEGUNDO :** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los tres (3) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

modificar el término para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARAGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicios de las demás acciones del ARRENDADOR. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. **PARAGRAFO CUARTO.** El arrendatario cuyo propietario del arrendado pertenezca al régimen común pagará también por cada mes al ARRENDADOR por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento, excepto que la destinación sea ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES., y/o demás disposiciones que determine la Ley, éste contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. **CUARTA.- ENTREGA Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forman parte de éste contrato y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble, closet, muebles empotrados, puertas, ventanas y muebles de cocina. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO**.- EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES UNA CESION DE CONTRATO, POR CONSIGUIENTE EL ARRENDATARIO ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE. **PARAGRAFO SEGUNDO.** EL ARRENDATARIO se compromete a informar al ARRENDADOR por escrito las novedades presentadas con referencia al inventario y buen funcionamiento de los sistemas hidráulicos, eléctricos, telefónicos, de gas, cañería, etc., en un período no superior a diez (10) días a partir de la fecha de la ocupación del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO**.- No se permite colocar puntillas, afiches, adhesivos, publicidad, ni ninguna otra clase de objetos en las paredes, ventanas, muebles empotrados, gabinetes, enchapes de la cocina y baños, y se comprometen a mantener los mesones de la cocina en perfecto estado. **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS**: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisieren hacer EL ARRENDATARIO serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003. En consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a EL ARRENDATARIO aún en los casos en que aquel las haya autorizado expresamente, ni EL ARRENDATARIO podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no los podrá retirar y quedará de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO**.- Si EL ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, EL ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- No obstante lo dispuesto en esta cláusula EL ARRENDATARIO estará obligado a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARAGRAFO TERCERO**. EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a informar por escrito al ARRENDADOR los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo. En ningún caso podrá descontar sin autorización expresa del ARRENDADOR el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble. **SEXTA .- SERVICIOS PUBLICOS**: **SERVICIOS PUBLICOS**: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra con los servicios básicos de: **AGUA POTABLE** de uso

RESIDENCIAL, **ALCANTARILLADO, ASEO, ENERGIA** clase de usuario RESIDENCIAL, cuyo pago mensual es a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO PRIMERO** Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, Internet, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, cuotas ordinarias de administración de propiedad horizontal o celaduría, con los incrementos que al respecto decrete la Asamblea de Copropietarios, o Juntas Comunales, y demás servicios instalados en el inmueble, etc, serán por cuenta y pagados directamente por EL ARRENDATARIO sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. **PARAGRAFO SEGUNDO..-** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Públicas, Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad, Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios de régimen de propiedad horizontal impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizarán al ARRENDADOR por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrado en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que el ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora EL ARRENDATARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR.- **SEPTIMA.- DESTINACION**: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para **VENTA DE ARTICULOS DE GUARNICIONERIA DE TALABARTERIA, ARTICULOS DE VIAJE, BOLSOS DE MANO Y CONTINENTE SIMILARES, MANUFACTURAS DE TRIPA no podrá** cambiar dicha destinación, pues se entenderá lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento en que esto ocurra el ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO PRIMERO**. El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente a EL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas afines. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto- contagiosa, será de EL ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordene las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- EL ARRENDATARIO manifiesta que conoce las normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos de comercio y en tal sentido libera de cualquier responsabilidad al ARRENDADOR si surgen problemas en el cumplimiento de las citadas normas, y no podrá EL ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de las citadas normas. **OCTAVA.- GOOD WILL**: EL ARRENDATARIO se obliga a que bajo ninguna circunstancia pretenderá cobrar AL ARRENDADOR, ni al propietario del inmueble, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, primas, buen nombre "Good Will" o similares, así mismo manifiesta que acepta que el propietario o nuevo arrendatario podrá dar libre destinación al establecimiento de comercio, acorde a lo establecido por el Código de Comercio. **NOVENA.- CESION Y SUBARRIENDO**: EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre EL ARRENDATARIO y los CESIONARIOS O

SUBARRENDATARIOS, y el ARRENDATARIO que cede el inmueble asumirá los costos que dicha cesión genere. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación de contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO**. Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO y de los DEUDORES SOLIDARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **DECIMA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS**: El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de EL ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. El ARRENDADOR podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvención previos, puesto que a ellos renuncia expresamente EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P. C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DECIMA PRIMERA.- REAJUSTE**: vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del contrato, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento, **se incrementará en el 10%** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. Este reajuste se hace obligatorio, para destinación comercial, aun si EL ARRENDADOR en desarrollo de los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, han comunicado a EL ARRENDATARIO que el contrato no continuará, si EL ARRENDATARIO no hace entrega del inmueble al vencimiento de la renovación o prorroga respectiva. **DECIMA SEGUNDA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD**: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. El ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos y terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del gas o el agua, dejar conectados artefactos eléctricos, luces encendidas, etc. **DECIMA-TERCERA.- DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA**: Cuando este contrato termine por cualquier causa EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble arrendado con sus llaves al ARRENDADOR a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos, las cuotas ordinarias de administración que se hubiesen causado a cargo de EL ARRENDATARIO hasta la fecha de la entrega real. **DECIMA CUARTA.- FIJACION DE AVISOS**: EL ARRENDATARIO no podrá fijar en la fachada, muros, puertas, ventanas del inmueble, avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del ARRENDADOR, y de hacerlo asume la responsabilidad respecto a normas de ornato, establecidas. **DECIMA QUINTA.-OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN**: El ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. 3) Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de

sus habitantes. 4) Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble sin la autorización del ARRENDADOR, o lo destruya total o parcialmente. 5) Cuando EL ARRENDATARIO viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando su pago esté a cargo del ARRENDATARIO. 6) Cuando el PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. 7) Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. 8) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. 9) La no cancelación del valor de las cuotas de administración o condominio dentro del término pactado. 10) Las demás previstas en la Ley. **DECIMA SEXTA.- EXTINCION DEL DERECHO DEL ARRENDADOR**.- Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho del ARRENDADOR sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos del ARRENDADOR, éste no estará obligado a indemnizar a EL ARRENDATARIO, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento. **DECIMA SEPTIMA.- CESION DEL CONTRATO**: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven, y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el Art. 1960 del Código Civil se surta con el sólo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. **DECIMA OCTAVA. INTERESES**.- Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resultasen a cargo del ARRENDATARIO y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éste con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago. **DECIMA NOVENA.- LINEA TELEFONICA**: se deja expresa constancia que el inmueble **se arrienda CON línea(s) telefónica NO. 6300955.** Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s), EL ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio telefónico, como si esta(s) se encontrare (n) instalada(s) desde la iniciación del contrato. **PARAGRAFO**: Si las líneas telefónicas se pierden por culpa de EL ARRENDATARIO, éste pagará por este solo hecho al ARRENDADOR, y sin perjuicio de las demás sanciones, una suma igual a diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes en el momento de tal incumplimiento por cada línea telefónica, suma exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGESIMA.- CLAUSULA PENAL** El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae EL ARRENDATARIO por este documento, le acarreará, por ese sólo incumplimiento o por el cumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres meses del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento o del cumplimiento tardío a título de pena, exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora de que trata los artículos 1594 y 1595 del Código Civil o cualquier otra disposición que así los contemplen, derechos estos a los que renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, y sin que su cobro implique la extinción de la obligación principal o de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento o el cumplimiento tardío, causen. **VIGESIMA PRIMERA.- GASTOS**:- EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- MERITO EJECUTIVO**: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas ordinarias de administración, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGÉSIMA TERCERA.- AUTORIZACIONES**.- EL ARRENDATARIO autoriza de manera irrevocable al ARRENDADOR O A QUIEN REPRESENTE SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR, para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorpore su

nombre, apellidos, cédula de ciudadanía y/o documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleve Covinoc, Datacrédito, Fenalsistemas, Aseguradora El Libertador, Fianza Crédito Inmobiliario S.A., Cifin o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, así como a procesar y consultar en Bancos de Datos, la Finformación que se relacione con este contrato o que de él se derive. EL ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos, tanto al ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. **VIGÉSIMA CUARTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE**: Al suscribir este contrato El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR. **VIGESIMA QUINTA.- COPIA CONTRATO**: EL ARRENDATARIO, así como los DEUDORES SOLIDARIOS manifiestan que han recibido copia del presente contrato con firmas originales a satisfacción, así como la parte normativa del reglamento de Propiedad Horizontal. **VIGESIMA SEXTA. EL ARRENDATARIO,** autoriza de manera irrevocable a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento crediticio financiero, comercial de servicios a CIFIN, DATACREDITO FIANZACREDITO INMOBILIARIA DE SANTANDER S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, y para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público , arrendamiento , cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documento de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CIFIN, DATACREDITO, FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A, INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. EL ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo, EL ARRENDATARIO conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, manifiesta que está enterado. Así mismo, manifiesta EL ARRENDATARIO que conoce el contenido del reglamento de las citadas entidades. En caso de que en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autoriza a las entidades encargadas del manejo de la información, a que en su calidad de operadores, pongan la información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido **VIGÉSIMA SEPTIMA.-COBRO EXTRAJUDICIAL**: Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el arriendo o los servicios diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar, solidariamente, por concepto de honorarios al abogado encargado de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual al valor de un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión, suma ésta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han

pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGÉSIMA OCTAVA.-VALIDEZ**: El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma del ARRENDADOR. **VIGÉSIMA NOVENA.-NOTIFICACIONES**: Para los efectos notificaciones formales o judiciales, EL ARRENDADOR recibirá correspondencia en la **CALLE 36 # 21-71 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.** Y EL ARRENDATARIO EN **LA CARRERA 21 NO. 45-55 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,** deudores solidarios en la dirección escrita junto a sus firmas. **TRIGESIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS**: Los **suscritos:**

EDDY LORENA PICON CHINCHILLA	**C.C.NO. 63.537.071**
RICHARD MAURICIO PICON JAIMES	**C.C. NO. 8.779.125**
JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL	**C.C. NO. 97.436.170**
ROQUE PICON PICON	**C.C. NO. 13.359.849**
ANAY SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA	**C.C. NO. 20.469.134**

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO **CONSUELO PICON CHINCHILLA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o sus renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la devolución material del inmueble al **ARRENDADOR**, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, honorarios causados en el caso de mora en el pago de arriendo por las gestiones de cobranza judicial o extrajudicial y las costas procesales y cualquier otra derivada del contrato a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso de proceso de restitución, cláusulas penales, etc, las cuales podrán ser exigidas por El ARRENDADOR, a cualquiera de los obligados por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **CONSUELO PICON CHINCHILLA y sus** respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios puedan hacer entrega válidamente al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los DEUDORES SOLIDARIOS en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. Autorizamos al ARRENDADOR O AL QUE REPRESENTE SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR, para que en los mismos términos señalados en la cláusula VIGÉSIMO TERCERA de este contrato se incorpore nuestros nombres y apellidos en los archivos de DEUDORES MOROSOS o CON REFERENCIAS NEGATIVAS. El ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente AL ARRENDADOR y a su eventual cesionario o sub-rogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **PARAGRAFO** Autorizamos a EL ARRENDADOR, o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la clausula vigésima primera de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc, a CIFIN, DATACREDITO, FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos y se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de deudores morosos o con referencias negativas. **TRIGESIMA PRIMERA - ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco**. TRIGESIMA SEGUNDA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA**: EL ARRENDATARIO, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito AL ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de seis (6) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento, sólo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) cánones de arrendamiento que esté vigente en el momento que se produzca la entrega o devolución del inmueble. **TRIGESIMA**

TERCERA.- PROMEDIO DE SERVICIOS: EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar en el momento de la entrega formal del inmueble y al término del presente contrato de arrendamiento el promedio por los servicios pendientes por facturar de acuerdo a los últimos tres (3) recibos presentados por él, así como a responder por cualquier faltante de inventario del inmueble y entregar el inmueble en perfecto estado de limpieza.

CLAUSULA ADICIONAL: No hay.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes, el presente contrato se firma en Bucaramanga, por los obligados, A LOS ONCE DIAS (11) DEL MES DE AGOSTO de 2011 DEL AÑO 2011.

ARRENDADOR:_____

DEUDORES SOLIDARIOS

CONSUELO PICON CHINCHILLA
C.C. NO. 37.322.742

Dirección Cll 45 #17-74 Apto 201

Teléfonos 6433972

Correo electrónico chinchillapicon@hotmail.com

Firma 37132274 24

Huella

EDDY LORENA PICON CHINCHILLA
C.C. NO. 63.537.071

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección Calle 5-25-65

Teléfonos 6654570

Correo electrónico lo-pic@hotmail.com

Firma 63537071

Huella

RICHARD MAURICIO PICON JAIMES
C.C. NO. 8.779.125

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección Calle 5 # 24 A 54

Teléfonos 6654077

Correo electrónico

Firma 8779125 601

Huella

JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL
C.C. NO. 97.436.170

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección

Teléfonos

Correo electrónico

Firma

Huella

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE SANTANDER NOTARIA 1a DEL CIRCULO BUCARAMANGA

HOJA 9/9 Corresponde a Contrato de Arrendamiento CONSUELO PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 37.322.742 , EDDY LORENA PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 63.537.071, RICHARD MAURICIO PICON JAIMES CON C.C. NO. 8.779.125, JOSUE FELIPEZ JARAMILLO CORAL CON C.C. NO. 97.436.170, ROQUE PICON PICON CON C.C. NO. 13.359.849, ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA CON C.C. NO. 20.469.134

ROQUE PICON PICON
C.C. NO. 13.359.849

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección Zamezula 2 Apto 707

Teléfonos 6907861-3188041952

Correo electrónico

Firma **Huella**

ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA
C.C. NO. 20.469.134

RECIBO NOTIFICACIONES EN :

Dirección calle 03 # 29-42

Teléfonos 3132305585

Correo electrónico anitosxma@yahoo.com

Firma **Huella**

Espacio para reconocimiento de firmas e imposición de huellas dactilares.

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE SANTANDER NOTARIA 1a. DEL CIRCULO BUCARAMANGA

HOJA 10/10 Corresponde a Contrato de Arrendamiento CONSUELO PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 37.322.742 , EDDY LORENA PICON CHINCHILLA CON C.C. NO. 63.537.071, RICHARD MAURICIO PICON JAIMES CON C.C. NO. 8.779.125, JOSUE FELIPEZ JARAMILLO CORAL CON C.C. NO. 97.436.170, ROQUE PICON PICON CON C.C. NO. 13.359.849, ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA CON C.C. NO. 20.469.134

Espacio para reconocimiento de firmas e imposición de huellas dactilares.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 1ra. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

CONSUELO PICON CHINCHILLA

C C 3 7 3 2 2 7 4 2

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 29/08/2011 a las 05:56:56 PM.

37132742

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA

C C 2 0 4 6 9 1 3 4

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 29/08/2011 a las 05:57:45 PM.

20469134

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

JOSUE FELIPE JARAMILLO CORAL

C C 9 7 4 3 6 1 7 0

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 29/08/2011 a las 05:58:28 PM.

97436170

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero del Círculo de Bucaramanga compareció:

ROQUE PICON PICON

C C 1 3 3 5 9 8 4 9

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Igualmente estampó la huella dactilar de su índice derecho.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 05/09/2011 a las 12:06:09 PM.

13359849

El compareciente

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA. - NIT: 800.131.276-1
CL 36 # 21-71 BRR CENTRO - BUCARAMANGA Teléfono: 6320000
www.inmobiliariaclavijo.com - contacto@inmobiliariaclavijo.com
M.A 5702/91 BGA. MA 055/2009 FLORIDA. M.A 053/07/2019 GIRON

BANCO CAJA SOCIAL
ITAU

ARRENDATARIO: PICON CHINCHILLA CONSUELO
C.C./NIT: 37322742

REF1 NIT: 37322742
REF2 COD INMOBILIARIA: 7709998192911

CONTRATO No.
1655

INMUEBLE: 1550 K 21 #45-51 BRR LA CONCORDIA
BARRIO: LA CONCORDIA CIUDAD: BUCARAMANGA

VALOR A PAGAR : 1,506,000

ESTADO DE CUENTA	VALOR
Arriendo mes	1,488,000
Administración	0
Sub Total	1,488,000
(+) SALDO ANTERIOR	0
(+) Iva	0
(-) Reteiva	0
(-) Retención	0
(-) Reteica	0
(+) Otros	0
(+) Sanción por Mora	15,126
(+) Iva Sanción por Mora	2,874
Total a pagar	1,506,000

IMPRESO CON SOFTWARE ORBIS. DGI S.A.S. NIT: 804.003.384

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

MES A CANCELAR : OCTUBRE/2021	
FECHA LIMITE DE PAGO	VALOR
Hasta 22-Oct-2021	1,506,000

FORMA DE PAGO	VALOR	
EFECTIVO	$	
CHEQUE	$	
Valor a Pagar	$	
No. CHEQUE	BANCO	No. CUENTA

CLIENTE

ESPACIO PARA EL SELLO DEL BANCO

CANCELE HASTA EL: 22-Oct-2021 VALOR: 1,506,000

(415)7709998192911(8020)000037322742(3900)0001506000(96)20211022

EL PAGO EXTEMPORANEO NO PURGA LA MORA Y CONSTITUYE CAUSA DE RESTITUCION E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. -- EL DUPLICADO DE ESTE CUPON TIENE UN COSTO ---

Convenio:5197 INMOBILIARIA CLAVIJO
Referencia: 000037322742
Valor: $*********1,506,000.00
Costo tx: $**********0.00

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA. - NIT: 800.131.276-1
CL 36 # 21-71 BRR CENTRO - BUCARAMANGA Teléfono: 6320000
www.inmobiliariaclavijo.com - contacto@inmobiliariaclavijo.com
M.A 5702/91 BGA. MA 055/2009 FLORIDA M.A 053/07/2019 GIRON

BANCO CAJA SOCIAL
ITAU

CONTRATO No.
C-002919

ARRENDATARIO: PICON CHINCHILLA CONSUELO
C.C./NIT: 37322742

REF1 NIT: 37322742
REF2 COD INMOBILIARIA: 7709998192911

VALOR A PAGAR : 1,044,920

INMUEBLE: 342 K 21 # 45-55 LC
BARRIO: CENTRO CIUDAD: BUCARAMANGA

ESTADO DE CUENTA	VALOR
Arriendo mes	868,000
Administración	0
Sub Total	868,000
(+) SALDO ANTERIOR	0
(+) Iva	164,920
(-) Reteiva	0
(-) Retención	0
(-) Reteica	0
(+) Otros	0
(+) Sanción por Mora	10,084
(+) Iva Sanción por Mora	1,916
Total a pagar	1,044,920

IMPRESO CON SOFTWARE ORBIS. DGI S.A.S. NIT: 804.003.384

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

MES A CANCELAR : OCTUBRE/2021

FECHA LIMITE DE PAGO	VALOR
Hasta 22-Oct-2021	1,044,920

ESPACIO PARA EL SELLO DEL BANCO

FORMA DE PAGO	VALOR
EFECTIVO	$
CHEQUE	$
Valor a Pagar	$

No. CHEQUE	BANCO	No. CUENTA

CLIENTE

CANCELE HASTA EL: 22-Oct-2021 VALOR: 1,044,920

(415)7709998192911(8020)000037322742(3900)001044920(96)20211022

EL PAGO EXTEMPORANEO NO PURGA LA MORA Y CONSTITUYE CAUSA DE RESTITUCION E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. -- EL DUPLICADO DE ESTE CUPON TIENE UN COSTO ---

Referencia: 000037322742
Valor: $1,044,920.00
Costo tx: $0.00

Señores:
INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.
calle 36 Nro. 21-71
contacto@inmobiliariaclavijo.com
Bucaramanga – Santander.
La Ciudad.

Atento saludo:

El suscrito profesional del derecho: JETNER OMAR FUENTES VARGAS, identificado civilmente con la C.C Nro. 74.860.533 de Yopal, abogado en ejercicio y en atención a poder otorgado por la Señora CONSUELO PICO CHINCHILLA identificada con la C.C Nro. 37.322.742 de manera atenta me permito presentar derecho de petición en interés general, en los siguientes términos:

La Señora CONSUELO PICOS CHINCHILLA, suscribió con ustedes los siguientes contratos:

(i). Contrato de arrendamiento Nro. 1655 del 1 de agosto de 2.011 por el apartamento ubicado en la carrera 21 Nro. 45-51 en el barrio la concordia.

(ii). Contrato de arrendamiento C-002919 del 1 de agosto de 2011 por el local comercial ubicado en la carrera 21 Nro. 45-55 barrio la concordia.

De manera atenta me permito solicitar se nos informe:

Si la Señora ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA, identificada con la C.C No. 20.469.134 codeudora en los contratos de arrendamiento Nros. 1655 del 1 de agosto de 2.011 y C-002919 del 1 de agosto de 2011, ha pagado suma de dinero por cualquier concepto a la inmobiliaria.

NOTIFICACIONES:

Las recibo en la calle 36 Nro. 15-32 oficina 11-07, edificio Colseguros o en el buzón electrónico jetneromar5@hotmail.com

Atento saludo:

JETNER OMAR FUENTES VARGAS
C.C Nro. 74.860.533 de Yopal.
T.P 241055 del C. S de la Jud.

De: jetner omar fuentes vargas
Enviado: miércoles, 1 de diciembre de 2021 2:00 p. m.
Para:

contacto@inmobiliariaclavijo.com

Asunto: DERECHO DE PETICION

Señores:
INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.
calle 36 Nro. 21-71
contacto@inmobiliariaclavijo.com
Bucaramanga – Santander.
La Ciudad.

Atento saludo:

El suscrito profesional del derecho: JETNER OMAR FUENTES VARGAS, identificado civilmente con la C.C Nro. 74.860.533 de Yopal, abogado en ejercicio y en atención a poder otorgado por la Señora CONSUELO PICO CHINCHILLA identificada con la C.C Nro. 37.322.742 de manera atenta me permito presentar derecho de petición en interés general, en los siguientes términos:

La Señora CONSUELO PICOS CHINCHILLA, suscribió con ustedes los siguientes contratos:

(i). Contrato de arrendamiento Nro. 1655 del 1 de agosto de 2.011 por el apartamento ubicado en la carrera 21 Nro. 45-51 en el barrio la concordia.

(ii). Contrato de arrendamiento C-002919 del 1 de agosto de 2011 por el local comercial ubicado en la carrera 21 Nro. 45-55 barrio la concordia.

De manera atenta me permito solicitar se nos informe:

Si la Señora ANA SIXTA VALDERRAMA DE BECERRA, identificada con la C.C No. 20.469.134 codeudora en los contratos de arrendamiento Nros. 1655 del 1 de agosto de 2.011 y C-002919 del 1 de agosto de 2011, ha pagado suma de dinero por cualquier concepto a la inmobiliaria.

NOTIFICACIONES:

Las recibo en la calle 36 Nro. 15-32 oficina 11-07, edificio Colseguros o en el buzón electrónico jetneromar5@hotmail.com

Atento saludo:

JETNER OMAR FUENTES VARGAS
C.C Nro. 74.860.533 de Yopal.
T.P 241055 del C. S de la Jud.

Enviado desde Correo para Windows