

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA 3A Y GARAJE 9 NIVEL C  
UBICADOS EN EL EDIFICIO CAMACOL EN LA CIUDAD DE  
BARRANQUILLA**

**LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:**

Barranquilla, Octubre 9 del 2.014.

**ARRENDADOR:**

Nombre: **JOSE ANTONIO JULIAO ALTAMAR**, identificado con la C.C. 849.759 de Manatí, quien actúa como apoderado general de **LIZBET DEL ROSARIO JULIAO VELEZ**. PROPIETARIA DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO.

Identificación: C.C. 849.759 de Manatí (Atlántico).

**ARRENDATARIA:**

Nombre: **LINA MARIA PAEZ VALENCIA**.

Identificación: C.C. 51.663.360 de Bogotá (Cundinamarca).

**COARRENDATARIO:**

Nombre: **JOSE ULISES PAEZ LOPEZ**.

Identificación: C.C. 4.259.060 de Samacá (Boyacá).

Dirección del Inmueble: **CARRERA 54 No. 64- 245, OFICINA 3A Y GARAJE 9 NIVEL C, EDIFICIO CAMACOL** de la ciudad de Barranquilla.

Precio ó Canon: **UN MILLON DOSCIENTOS MIL DE PESOS (\$1.200.000.00.)**.

Término de duración del contrato: Un año a partir de su inicio. Este plazo se renovara previo acuerdo entre las partes.

Fecha de iniciación del contrato: Catorce (14) de OCTUBRE del 2014.

El inmueble consta de los servicios de: AGUA Y LUZ. Las partes acuerdan que los cargos por servicios públicos de aguas, luz y cuotas de administración que generen los inmuebles corresponden a LA ARRENDATARIA y se encuentran incluidos en el Canon de arrendamiento pactado en este contrato. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a LA ARRENDATARIA el uso y el goce de los siguientes inmuebles: OFICINA 3ª y GARAJE 9 DEL NIVEL C, mas los muebles y enseres de oficina que adelante se determinaran, ubicados todos en el EDIFICIO CAMACOL, piso tres, de la carrera 54 # 64 – 245 de esta ciudad, cuyas medidas y linderos se determinan en las cláusulas adicionales de este contrato. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD, SITIO Y REAJUSTES:** LA ARRENDATARIA se obliga a pagar en la ciudad de Barranquilla, el canon de arrendamiento, cuota de administración y servicios públicos, es decir la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000.00.)** moneda legal, los cinco (5) primeros días de cada mes. Pago que EL ARRENDADOR autoriza a LA ARRENDATARIA le sea entregado a la señora JOSEFINA VENGOECHEA ó a la persona que esta designe para ese efecto. El canon se incrementará anualmente en el porcentaje que acuerden las partes, sobre el precio aquí pactado, de conformidad con los precios que se manejen en el mercado comercial para esta clase de inmuebles comerciales. **TERCERA.- DESTINACION:** LA ARRENDATARIA se compromete a utilizar los inmuebles objeto de este contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de su Oficina de Abogada.

**CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar total, ni parcialmente los inmuebles, ni ceder el presente contrato. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata de los inmuebles y al cobro de daños y perjuicios de ley. **QUINTA.- MEJORAS:** LA ARRENDATARIA no podrá hacer modificaciones, ni mejoras a los inmuebles sin la autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. A la terminación del contrato LA ARRENDATARIA se obliga a entregar los inmuebles en buen estado, pintados y en perfecto funcionamiento de todos los servicios con que cuentan los inmuebles. Igualmente se obliga a mantener y devolver los bienes muebles en buen estado de conservación. **SEXTA.- REPARACIONES:** LA ARRENDATARIA se obliga efectuar las reparaciones locativas que se causen por el hecho del uso normal o de sus dependientes. Sólo serán a cargo de EL ARRENDADOR las reparaciones estrictamente necesarias de los inmuebles que tengan que ver con su funcionamiento y conservación. **SEPTIMA.- INSPECCION:** LA ARRENDATARIA permitirá las visitas que en cualquier tiempo realice EL ARRENDADOR o su representante, con el fin de constatar el estado de conservación de los inmuebles o cualquier otra circunstancia que sea de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** LA ARRENDATARIA se obliga a obtener un seguro contra incendio, corriente débil, terremoto, actos violentos y hurtos que pudiesen generarse contra los inmuebles por causa de la destinación del mismo. **NOVENA.- RESTITUCIÓN:** LA ARRENDATARIA restituirá los inmuebles y muebles arrendados a la terminación del contrato o de sus prorrogas y se compromete a efectuar la entrega material de bien en forma inmediata, sin necesidad de requerimiento alguno, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo o el uso legítimo de los mismos y lo hará con todos sus servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de dichos servicios, así como también se obliga a cancelar las facturas debidas o que llegaren a causarse dentro de la vigencia del contrato posteriores a la fecha de entrega o terminación del contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios, conexiones o acometidas que fueren contratadas directamente por LA ARRENDATARIA tales como servicios telefónicos e internet. **DECIMA.- ENTREGA:** EL ARRENDADOR se obliga a entregar materialmente a LA ARRENDATARIA los bienes muebles e inmuebles objeto de este contrato el día catorce (14) de Octubre del 2014, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación y pintados tal y como se detallan en las cláusulas adicionales de este contrato y en el inventario por escrito separado firmados por los contratantes, en el cual se determinan los servicios, cosas y usos conexos, documento que se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO.-** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este convenio por parte de LA ARRENDATARIA dará derecho a EL ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la restitución inmediata de los inmuebles sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la Ley. LA ARRENDATARIA renuncia a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución establecida en el Artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato,

los constituirán en deudora de EL ARRENDADOR en la suma de Diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin perjuicio del pago de los cánones adeudados y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora del pago del canon de arriendo, EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones adeudados más la pena aquí pactada y los servicios públicos dejados de pagar por LA ARRENDATARIA más la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. LA ARRENDATARIA renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la Ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA TERCERA.- MORA:** Cuando LA ARRENDATARIA incumpliere el pago del canon en la oportunidad, lugar y forma acordada en este contrato, EL ARRENDADOR podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución de los bienes muebles e inmuebles y cobrar un interés moratorio a la tasa permitida por la superintendencia financiera sobre la suma adeudada. **DECIMA CUARTA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado mediante comunicación escrita por lo menos con quince (15) días de antelación a su vencimiento. LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de renovación automática consagrado en el Artículo 518 del C. Co. **DECIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos y gastos que se causen por el presente contrato serán a cargo de LA ARRENDATARIA. **DECIMA SEXTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, LA ARRENDATARIA tienen como COARRENDATARIO al señor JOSE ULISES PAEZ LOPEZ, quien es igualmente mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla e identificado con C.C 4.259.060 expedida en Samaca (Boyacá), quien declara que se obliga solidariamente como ARRENDATARIO, al cumplimiento de este convenio por todo el término de duración del contrato y de sus prorrogas. **DECIMA SEPTIMA.- MEDIDAS Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** Oficina 3A: Tiene un Área de 37.50 M2 – Altura Libre: 2.60 Mts, participación 0.972%. **Medidas y Linderos:** **Noreste:** Línea quebrada 101 – 103 – 103' - 104 mide 7.37 Mts, linda con área común piso 3 y oficina 3B; **Suroeste:** Línea quebrada 105 – 106 – 107 – 102, mide 6.99 Mts área común piso 3 y vacío sobre cubierta; **Noroeste:** Línea 104 – 105, mide 4.85 Mts linda con área común piso 3; **Sureste:** Línea 101 – 102, mide 6.60 Mts linda con vacío sobre lindero SE lote original; **Nadir:** Linda Oficina 2-A; **Cenit:** Linda Oficina 4-A. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria # 040-123978 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla. Garaje #9: Tiene un Área de 11.30 Mts – Altura Libre: 2.10 Mts – Participación: 0.293%. **Medidas y Linderos:** **NE:** Línea 43-42, mide 5.00 MI metros lineales, linda área común nivel C; **SO:** Línea 41-41 mide 5.00 MI, linda garaje C10; **NO:** Línea 42-41, mide 2.26 MI, linda NO del lote original; **SE:** Línea 42-41, mide 2.00 MI, linda área común nivel C; **Nadir:** Linda con el subsuelo; **Cenit:** Linda con el local número 2. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-123940 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla. **CLÁSULAS**

**ADICIONALES:** 1) Las partes acuerdan que los inmuebles se arriendan, sin prima comercial y será recibido sin prima. 2) Así mismo acuerdan las partes que la oficina 3A se arrienda con los siguientes bienes muebles: Un mueble biblioteca de pared con luces incrustadas, en madera roble fino y puertas de vidrio a los lados en su parte superior y en su parte inferior tres módulos archivadores metálicos que constan de tres grandes gavetas cada uno con sus llaves y en perfecto estado; un archivador en madera incrustado en la pared con sus llaves en perfecto estado en color natural y barniz; una mesa redonda en madera roble y patas metálicas de color natural, en perfecto estado, igualmente un escritorio moderno de madera roble fino con su respectiva silla ejecutiva en paño azul en perfecto estado; cinco sillas de oficinas metálicas y madera cuyos fondos son de paño color azul en perfecto estado; una cortina vertical de paño fino, de color beige en perfecto estado de conservación y su sistema de movimiento funcionando perfectamente; un escritorio tipo mostrador de secretaria, con gavetas en madera y metal, con su archivador de pared forrado en cuero azul y una silla giratoria para secretaria, mas tres sillas de recepción en paño azul y una división de metal y yeso cartón color azul. Todo en perfecto estado de conservación como lo demuestran las fotos que hacen parte integrante de este contrato, por lo que LA ARRENDATARIA se obliga a usarlos cuidadosamente y darles el mantenimiento apropiado para entregarlos al final del contrato en el mismo buen estado que los recibe. 3). EL ARRENDADOR autoriza a LA ARRENDATARIA a contratar los servicios de teléfono fijo e internet, cuyo pago se obliga a cancelar puntualmente por su propia cuenta, con la condición que al momento de terminación del contrato estos sean restituidos a la entidad prestadora de esos servicios, dejando los inmuebles a paz y salvo por todo concepto. 4) LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir con las normas consagradas en el Reglamento de propiedad horizontal, al que están sometidos los bienes arrendados. 5) Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **ARRENDADOR: Carrera 51B N° 80- 96, Apto 2ª; y, LA ARRENDATARIA en la Carrera 54 N° 64-245, Oficina 3ª.** En constancia de lo anterior, se firma por las partes, a los nueve (9) días del mes de Octubre del 2014.

**ARRENDADOR**

  
**JOSE ANTONIO JULIAO ALTAMAR**  
C.C. # 849.759. Manatí (Atlántico)

**ARRENDATARIA**

  
**LINA MARIA PAEZ VALENCIA**  
C.C. # 51.663.360 Bogotá.

**COARRENDATARIO**

  
**JOSE ULISES PAEZ LOPEZ**  
C.C. # 4.259.060 de Samaca (Boyacá)



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
ALFONSO LUIS AVILA FADUL  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO  
El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

Jose Antonio Julian Altamir  
Identificado con: 840459 de Antioquia  
Quien declaró que el contenido es cierto y que la firma puesta en él es suya.

11 OCT. 2014  
FIRMA  
ROTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
ALFONSO LUIS AVILA FADUL  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado personalmente por:  
Lina Rocio Paz Valencia  
Identificado con: 51663360 de Bogotá  
Quien declaró que el contenido es cierto y que la firma puesta en él es suya.

11 OCT. 2014  
FIRMA  
ROTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
ALFONSO LUIS AVILA FADUL  
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO  
El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

Jose Ulises Paz Lopez  
Identificado con: 4.279.060 de Socorro  
Quien declaró que el contenido es cierto y que la firma puesta en él es suya.

11 OCT. 2014  
FIRMA  
ROTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA



## **ACTA DE ENTREGA BIENES INMUEBLES ARRENDADOS**

### **Oficina 3A y Garaje No. 9 Edificio Camacol**

### **Carrera 54 NO. 64-245, Barranquilla.**

En Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil diez y seis (2016), encontrándose presentes las personas que firman al pie de este documento, manifestaron:

**PRIMERO.-** Que la señora LINA MARIA PAEZ VALENCIA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.663.360 expedida en Bogotá D.C., obrando en su calidad de ARRENDATARIA de la Oficina 3A y Garaje No. 9 del Edificio Camacol, ubicado en la carrera 54 No. 64-245 de esta ciudad de Barranquilla, **HACE ENTREGA** de los bienes inmuebles arrendados, a la señora DENNYS JULIAO VELEZ, mujer, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su firma en el presente documento, quien obrando en su calidad de Hermana de la propiedad, doctora LIZBET DEL ROSARIO JULIAO VELEZ.

**SEGUNDO.** - Que el estado general del bien inmueble objeto de la entrega, se encuentra en buen estado y amoblado, contando con los siguientes elementos:

2.1.- Recepción: escritorio secretaria modular con mesón color miel y partes bajas metálicas de color gris, con gaveta de tres (3) puestos, con su respectivo asiento color azul; un asiento para visitantes de tres (3) puestos color azul; un archivador elevado forrado en cuerina azul, servicio de Citofonía, dos (2) lámparas (una de techo y una de pared lateral).

2.2.- Gerencia: escritorio modular con madera color miel y partes bajas metálicas de color gris, con gaveta de tres (3) puestos; biblioteca en madera empotrada, que en su parte baja tiene seis (6) modulo para archivo metálicos; un mueble en madera empotrado en la parte baja de la ventana; una mesa redonda de madera con soporte metálico en color gris y tres (3) sillas del mismo color; una (1) silla de gerencia color azul y dos (2) sillas para visitantes.

2.3.- Divisiones: una (1) división que separa secretaria de gerencia color gris, con su respectiva puerta en vidrio.

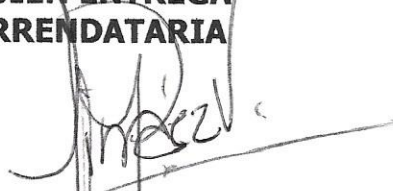
2.4.- Baño interno: lavamanos e inodoro color beige; gaveta en la parte baja del lavamanos; un toallero vertical y uno vertical; y, espejo.

**PARAGRAFO:** En cuanto a servicio públicos y administración se manifiesta entregar a paz y salvo por todo concepto. Dicho bien inmueble cuenta con los siguientes servicios de energía, agua y con el aire acondicionado central.

**TERCERO.** - Que presente en este acto la señora DENNIS JULIAO VELEZ, quien, en su calidad de representante de la ARRENDADORA, manifiesta que recibe los bienes inmuebles arrendados en buen estado, tal y como se habían arrendado. Como también dos (2) juegos de llaves de la entrada a la Oficina y dos (2) juegos de llaves gavetas archivadores de Gerencia y Secretaria.

Se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil diez y seis (2016).

**QUIEN ENTREGA  
ARRENDATARIA**



---

**LINA MARIA PAEZ VALENCIA**  
**CC.- 51.663.360 de Barranquilla.**

**QUIEN RECIBE  
ARRENDADORA**



---

**DENNIS JULIAO VELEZ**  
**CC.- 3264289251 y**