FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE

Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112

E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

TRACADO

JUZGADO SEGU... MUNICIPAL DE ORA... N. DE S.

FECHA 07 FEB 2020 4:46.

Se reciben. 3 Ejemplares

Ocaña, febrero 06 de 2020

Doctora
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Ciudad.

Referencia: Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: HERMES CARVAJAL LOPEZ
Demandado: MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA
Radicado: 2019-00737

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Ocaña, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mí respectiva firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA,** dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda **Restitución de Inmueble Arrendado,** instaurada por el señor **HERMES CARVAJAL LOPEZ**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

A LOS HECHOS:

Al hecho Primero, es cierto, ya que existe un contrato de arrendamiento de un local comercial, suscrito entre las partes.

Al segundo hecho, es cierto, ya que quedo estipulado el canon dentro del contrato de arrendamiento.

Al hecho Tercero, no nos pronunciamos por no existir.

Al hecho Cuarto; es cierto ya que se plasmó en la cláusula octava del contrato.

Al hecho Quinto; si bien es cierto que las obras de remodelación no se pueden ejecutar estando el inquilino en el local comercial, no es menos cierto que el arrendador no especifico que clase de remodelación o mejoras pretende ejecutar en el local comercial objeto de la presente demanda.

Al hecho Sexto; es cierto ya que se plasmo en la condición decima primera, del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Con base en lo anterior, me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la misma

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNIBRE
Calle 12 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local - Ocaña Teléfono [illegible]
E-Mail: freddypaezabg25@hotmail.com

Ocaña, febrero 06 de 2020

Doctora
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Ciudad.

Referencia: Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: HERMES CARVAJAL LOPEZ
Demandado: MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA
Radicado: 2019-00737

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Ocaña, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda Restitución de Inmueble Arrendado, instaurada por el señor HERMES CARVAJAL LOPEZ, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

A LOS HECHOS.

Al hecho Primero, es cierto, ya que existe un contrato de arrendamiento de un local comercial, suscrito entre las partes.

Al segundo hecho, es cierto, ya que quedo estipulado el canon dentro del contrato de arrendamiento.

Al hecho Tercero, no nos pronunciamos por no existir.

Al hecho Cuarto, es cierto ya que se plasmó en la cláusula octava del contrato.

Al hecho Quinto, si bien es cierto que las obras de remodelación no se pueden ejecutar estando el inquilino en el local comercial, no es menos cierto que el arrendador no especifica que clase de remodelación o mejoras pretende ejecutar en el local comercial objeto de la presente demanda.

Al hecho Sexto, es cierto ya que se plasmo en la condición decima primera, del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Con base en lo anterior, me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la misma.

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE

Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112

E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

EXCEPCIONES:

Me permito proponer a nombre de mi representante, las excepciones de méritos de:

1. **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA:** La cual procedo a sustentar de la siguiente manera:

El demandante acude a este despacho con el fin de que se le terminación al contrato de arrendamiento argumentando lo que refiere el articulo 518 numeral 3 del Código de Comercio, que al tenor dice: **"3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva"**,(negrilla fuera de texto), como se puede observar en el traslado de la demanda no se aportó el contrato de obra, estudio técnico, ni prueba sumaria que demuestre la necesidad de llevar acabo la demolición, reconstrucción o reparaciones necesarias que requiere el local comercial objeto de la litis. Es decir, señor Juez, que el demandante debió aportar con la demanda esta prueba en aras de poder justificar la no renovación del contrato de arrendamiento, tal como lo establece el artículo en mención y no lo hizo, por lo que deberá usted declarar probada esta excepción

A contrario sen sum, su señoría se evidencia que el local comercial no necesita ninguna clase de reparación, demolición o reconstrucción y como prueba de ello, se anexan imágenes fotográficas de las condiciones actuales en las que se encuentra dicho establecimiento de comercio, ubicado en la carrera 49 N° 4D-24 Barrio Santa Clara (Anexo registro fotográfico, 3 folios)

Evidenciándose entonces, de parte del demandante una actuación de mala fe, por cuanto al momento de celebrar el contrato de arrendamiento no se le manifestó que este local iba ser reparado, reconstruido o mejorado dentro de un año, además de esto, el demandante acolito y acepto que el anterior arrendatario cediera el local comercial a cambio de una contraprestación económica equivalente a **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($25.000.000.oo)**, con el objeto que el anterior arrendatario señor **FRANCISCO JAVIER PEREZ**, pagara unos cánones de arrendamiento adeudados a los señores **HERMES CARVAJAL LOPEZ y ALFONSO QUINTERO NORIEGA** como producto del contrato de arrendamiento que tenia con ellos en el momento y el resto de dinero para completar los **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($25.000.000.oo)** fueron entregados al señor **FRANCISCO JAVIER PEREZ** y así poder mi poderdante poder ejercer su actividad comercial, en los locales comerciales, aunando en esto mi mandante a través de su hija **NATALY NIÑO NUÑEZ** y la señora **ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL**, adquiere un préstamos, una en el Banco de Bogotá y la otra en la modalidad microcrédito en la cooperativa Crediservir de esta ciudad, para cumplir con la anotado, siendo garante de esta negociación el señor **MANUEL ANGEL OSORIO**

2. **PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:** La cual procedo a sustentar de la siguiente manera:

Mi poderdante lleva más de quince (15) meses ocupando el local comercial situado en la carrera 49 N° 4D-24 Barrio Santa Clara de esta ciudad, cuyos linderos se determinan en la demanda, pagando un canon mensual de **SETECIENTOS MIL**

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - LIMILIMA
Calle [illegible] Jr. Manco Cápac [illegible] Cercado de Lima [illegible] 3167028
E-Mail: [illegible]

EXCEPCIONES:

Me permito proponer a nombre de mi representada las excepciones de nulidad de:

1. INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA: La cual procedo a sustentar de la siguiente manera:

El demandante acude a este despacho con el fin de que se le lanzamiento al contrato de arrendamiento argumentando lo que refiere el inciso 5 numeral 3 del Código Civil Comercio, que al tenor dice: "Cuando el inmueble debe ser reconstruido o repasado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva". Empero, en este tenor como se observa en el traslado de la demanda no se aporta el contrato de alquiler, ni el informe técnico, ni prueba sumaria que acredite la necesidad de llevar a cabo la demolición, reconstrucción o reparaciones arquitectónicas que requiere el local comercial objeto de la litis por señor Juez, que el demandante lejos de acreditar con la demanda este supuesto en aras de poder justificar la no renovación del contrato de arrendamiento, tal como lo establece el artículo en mención, no lo hizo, por lo que debería declararse fundada esta excepción.

Aparte de ser así, su señoría se evidencia que el local comercial no necesita de una clase de remodelación, demolición o reconstrucción, como prueba de ello, se tiene un inventario de las condiciones en que se encuentra el establecimiento de comercio, ubicado en la [illegible] N° 4D-24 Barrio Santa Clara (Anexo 1-C) con 3 folios.

Evidentemente, de otro lado, de parte del demandante una actitud de mala fe, ya que al momento de celebrar el contrato de arrendamiento no se le manifestó que el local iba ser remodelado, reconstruido o mejorado dentro de un año, además de ello, se tiene claramente acorde y apegado que el anterior arrendatario debería el local comercial a cambio de una contraprestación económica equivalente a VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DE PESOS MOTE ($26.000.000.00) con el objeto que el anterior arrendatario señor FRANCISCO JAVIER PEREZ pueda cubrir deudas con la [illegible] adeudadas a los señores HERMES CARVAJAL LOPEZ y ALFONSO QUINTERO NOTERO, como consecuencia del contrato de arrendamiento que tiene con ellos en el local mismo y a cambio de otro para poder comprar los VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MOTE ($26.000.000.00) fueron entregados al señor FRANCISCO JAVIER PEREZ a fin poder tener un poderdante de su [illegible] comercial en los locales comerciales, aunado a ello el cual adquirió a través de su [illegible] NATALY NIÑO NUÑEZ y la señora ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARIOLA adquiere un [illegible], una en el Banco de Bogotá y la otra en la modalidad microcrédito en la cooperativa Credicentro de esta ciudad, para cumplir con la anotado, siendo quienes le dan respaldo con el señor MANUEL ANGEL OSORIO

2. PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO: La cual procedo a sustentar de la siguiente manera:

Mi poderdante lleva más de quince (15) meses ocupando el local comercial ubicado en la carrera 4D N° 4D-24 Barrio Santa Clara de esta ciudad, cuyos linderos se determinan en la de marras, pagando un canon mensual de SETECIENTOS MIL

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE

Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112

E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

PESOS MCTE ($700.000.oo). Esta obligación la viene cumpliendo mi mandante, pagando, primero, directamente al demandante señor **HERMES CARVAJAL LOPEZ**, dentro del termino inicialmente pactado. El día 12 de septiembre del 2019 al ir a pagar el canon del mes de septiembre el arrendador **HERMES CARVAJAL LOPEZ** no lo recibió, obligando a mi representada a consignar en el Banco Agrario de esta ciudad a través de depósito de arrendamientos a nombre del señor **HERMES CARVAJAL LOPEZ,** entregándole las respectivas copias de los a el mismo, procedimiento que se ha repetido hasta la actualidad, como pruebo con los recibos que adjunto, significa entonces que mi poderdante se encuentra al día con el pago de los cánones de arrendamiento

Así las cosas, señor Juez deberá usted declarar probada esta excepción teniendo en cuenta las razones y pruebas que se aportan para el efecto

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada:

DOCUMENTALES:

1. Recibos de pagos de los cánones de arrendamiento efectuados por mi poderdante (12 folios)

2.Contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **ALFONSO QUINTERO NORIEGA Y FRANCISCO JAVIER PEREZ**

3.contrato de arrendamiento entre **ALFONSO QUINTERO NORIEGA Y MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA**

4. Carta de aceptación del crédito y relación de pagos a nombre de ANA **FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL**, dos (02) recibos de pago

5. Información del crédito realizado a **NATALI NIÑO NUÑEZ**

6. Contrato de arrendamiento entre **ALFONSO QUINTERO NORIEGA y MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA**

7. Registro fotográfico (3 folios)

TESTIMONIALES: Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que, bajo la gravedad del juramento, con el objeto que declaren lo que les conste sobre los hechos de la contestación de la demanda:

1. El señor **ALFONSO QUINTERO NORIEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.278.626 expedida en Ocaña-Norte de Santander y residente en la carrera 49 N° 5ª-19 Barrio Santa Clara de esta ciudad

2. La señorita **NATALI NIÑO NUÑEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número 53.094.255 y residente en el KDX 109-180 Barrio Bermejal de esta ciudad

3. La señora **ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL**, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.862.549 y residente en la el KDX 109-180 Barrio Bermejal de esta ciudad

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROFESIONAL - CONSULTORE
[illegible]

PESOS MOTE ($700.000.oo) [illegible] a vuelta [illegible] mandante segundo, [illegible] HERMES CARVALAL PEREZ, dentro del término [illegible] El cual [illegible] septiembre de 2015 el [illegible] pagar el canon [illegible] HERMES CARVALAL PEREZ no lo [illegible] Agrano la suma cuarenta [illegible] HERMES CARVALAL PEREZ [illegible] respectivos [illegible] el mismo. [illegible] arrendamiento [illegible] la [illegible] con los recibos que adjunto [illegible] al día con el pago de los cánones de arrendamiento.

Así las cosas [illegible] deducir [illegible] comprobar [illegible] en [illegible] las razones y pruebas [illegible] para el efecto

PRUEBAS

[illegible] se tengan como pruebas a favor de la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

[illegible] en los [illegible] arrendamiento [illegible] pueden [illegible]

[illegible] de arrendamiento celebrado entre los señores ALFONSO QUINTERO MORENO Y FRANCISCO JAVIER PEREZ

[illegible] de arrendamiento entre ALFONSO QUINTERO MORENO Y MARIA [illegible] NIÑO OMAÑA

Y Carta de aceptación del [illegible] y [illegible] de [illegible] de ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL [illegible] (02) [illegible]

[illegible] NATALI NIÑO NUÑEZ

Contrato de arrendamiento entre ALFONSO QUINTERO MORENO y MARIA MARGARITA NIÑO OMAÑA

Registro fotográfico (1 foto).

JURAMENTO: Bajo la gravedad de juramento manifiesto a su despacho [illegible] y hora que a tal efecto, a los efectos pertinentes para [illegible] el [illegible] de la [illegible] de la [illegible] de la

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE

Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112

E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

4. El señor **FRANCISCO JAVIER PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.362.788 y residente en la carrera 49 N°4ª-03 Barrio Santa Clara de esta ciudad

5. El señor **MANUEL ANGEL OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.733.852 y residente en Miradores de la Colina en la Torre 2 Apto 201 de esta ciudad y celular 3187951060

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es el caso con intervención de peritos, sobre el local comercial en cuestión para comprobar, su estado actual, y si existe la necesidad de las reparaciones locativas y la ejecución de obras nuevas, y demás aspectos tendientes a comprobar los hechos enunciados y las excepciones presentadas

DECLARACIÓN DE PARTE: Solicito a su despacho citar y hacer comparecer a este juzgado a la señora **MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA,** también mayor y vecina de esta ciudad, residente en la carrera 49 N°4D-24 Barrio Santa Clara de esta ciudad, para que en audiencia cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formulare

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito a su despacho citar y hacer comparecer a este juzgado al señor **HERMES CARVAJAL LOPEZ,** también mayor y vecino de esta ciudad, residente en la calle 5 N° 48-44 Apto 2 Barrio Santa Clara de esta ciudad, para que en audiencia cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formulare

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y 518 del Código de Comercio y demás normas concordantes

ANEXOS

Me permito anexar, los documentos enunciados en el acápite de pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para el archivo.

NOTIFICACIONES

El suscrito Doctor **FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ,** las recibe en la secretaria de su Despacho o en la calle 13 No11-72 barrio El Tamaco de Ocaña Norte de Santander. Email. freddypaezabg26@hotmail.com

Mi representada y el actor en las direcciones indicadas en la demanda

Atentamente;

FREDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
C.C. No. 88.140.248 Ocaña
T.P. 298030 del C. S. de la J.

No. 02

Por $ 700·000 =

13 FEBRERO de 20 19

Recibí(mos) de MARIA MARLENE NINO UMAÑA

La suma de: SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE -- -- --

Para: ARRIENDO DEL 12 FEBRERO AL 12 MARZO 2019

Att (s) S.S. 88142404

No. 01

Por $ 700·000 =

ENERO 13 de 20 19

Recibí(mos) de MARIA MARLENE NIÑO UMAÑA

La suma de: SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE -- --

Para: ARRIENDO DEL 12 ENERO 2019 AL 12 FEBRERO DE 2019.

Att (s) S.S. 88 143.484

No. 05

Por $ 700·000 =

MAYO 13 de 20 19

Recibí(mos) de MARIA MARLENE NIÑO UMAÑA

La suma de: SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE . - . -

Para: ARRIENDO LOCAL DEL 12 DE MAYO A 12 DE JUNIO DE 2019.

Att (s) S.S. 88143484

No. 08

Por $ 700·000 =

AGOSTO 20 de 20 19

Recibí(mos) de MARIA MARLENE NIÑO UMAÑA

La suma de: SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. - --

Para: ARRIENDO LOCAL DEL ~~12 DE AGOSTO~~ AL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Att (s) S.S. 88143484

No. 07

Por $ 700.000 =

Julio 15 de de 20 19

Recibí(mos) de Maria Marlene Niño Umaña

La suma de: Setecientos Mil Pesos M/cte. - - - -

Para: Arriendo local del 12 de Julio al 12 de Agosto de 2019..

Att (s) S.S.

No. 06

Por $ 700.000 -

Junio 13 de 20 19

Recibí(mos) de Maria Marlene Niño Umaña

La suma de: Setecientos Mil pesos M/cte - - -

Para: Arriendo local del 12 Junio al 12 Julio de 2019

Att (s) S.S. 88143480

No. 04

Por $ 700.000

Abril 12 de 20 19

Recibí(mos) de MARIA MARLENE NIÑO UMAÑA

La suma de: SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE - - - - -

Para: ARRIENDO LOCAL DEL 12 DE ABRIL 12 DE MAYO DE 2019

Att (s) S.S. 88143480

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3173193 **40**

◯ VIVIENDA ◯ LOCAL COMERCIAL U OFICINA ◯ INDEMNIZACION ◯ MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION (AÑO / MES / DIA)	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1. ◯ C.C. 3. ◯ NIT. 5. ◯ T.I. 2. ◯ C.E. 4. ◯ PASAPORTE 6. ◯ NUIP				
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1. ◯ C.C. 3. ◯ NIT. 5. ◯ T.I. 2. ◯ C.E. 4. ◯ PASAPORTE 6. ◯ NUIP				

DIRECCION DEL INMUEBLE | DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE

VALOR EN LETRAS | $

FORMA DE RECAUDO: ◯ EFECTIVO $ _____ ◯ NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ◯ AHORROS ◯ CORRIENTE No. DE CTA. _____

◯ CHEQUE PROPIO ◯ CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO

NO NEGOCIABLE

FIRMA DEPOSITANTE	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

Banco Agrario de Colombia OFICINA OCAÑA - NTE DE SDE CAJA 03 PROCESADO 13 SET. 2019 Cod. Of. 5120 34693948

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 JULIO/2018

-INQUILINO O CONSIGNANTE

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3173201 **40**

◯ VIVIENDA ◯ LOCAL COMERCIAL U OFICINA ◯ INDEMNIZACION ◯ MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION (AÑO / MES / DIA)	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1. ◯ C.C. 3. ◯ NIT. 5. ◯ T.I. 2. ◯ C.E. 4. ◯ PASAPORTE 6. ◯ NUIP				
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1. ◯ C.C. 3. ◯ NIT. 5. ◯ T.I. 2. ◯ C.E. 4. ◯ PASAPORTE 6. ◯ NUIP				

DIRECCION DEL INMUEBLE | DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE

VALOR EN LETRAS | $

FORMA DE RECAUDO: ◯ EFECTIVO $ _____ ◯ NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ◯ AHORROS ◯ CORRIENTE No. DE CTA. _____

◯ CHEQUE PROPIO ◯ CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO

NO NEGOCIABLE

FIRMA DEPOSITANTE	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

Banco Agrario de Colombia OFICINA OCAÑA - NTE DE SDE CAJA 02 PROCESADO 15 NOV. 2019 Cod. Of. 5120

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 JULIO/2018

-INQUILINO O CONSIGNANTE

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3173205 **40**

( ) VIVIENDA ( ) LOCAL COMERCIAL U OFICINA ( ) INDEMNIZACION ( ) MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION (AÑO / MES / DIA)	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
	OCAÑA		

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
	OCAÑA				ARRIENDO INMUEBLE

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1. ( ) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1. ( ) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

DIRECCION DEL INMUEBLE: [illegible]

DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE: [illegible]

VALOR EN LETRAS: [illegible]

$ 700,000.00

FORMA DE RECAUDO: ( ) EFECTIVO $ [illegible] ( ) NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ( ) AHORROS ( ) CORRIENTE No. DE CTA. _____

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO

NO NEGOCIABLE

FIRMA DEPOSITANTE | FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

Banco Agrario de Colombia S.A. BANCA DE INVERSION OCAÑA - NTE DE SDE Cod. Of. 5120 CAJA 02 13 DIC. 2019 PROCESADO

6612696

-INQUILINO O CONSIGNANTE

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

DepAre-120718

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 JULIO/2018

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3173208 **40**

( ) VIVIENDA ( ) LOCAL COMERCIAL U OFICINA ( ) INDEMNIZACION ( ) MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION (AÑO / MES / DIA)	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
	OCAÑA		

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
	OCAÑA				ARRIENDO INMUEBLE

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1. ( ) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1. ( ) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

DIRECCION DEL INMUEBLE: [illegible]

DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE: [illegible]

VALOR EN LETRAS: [illegible]

$ 700,000.00

FORMA DE RECAUDO: ( ) EFECTIVO $ [illegible] ( ) NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ( ) AHORROS ( ) CORRIENTE No. DE CTA. _____

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO

NO NEGOCIABLE

FIRMA DEPOSITANTE | FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

Banco Agrario de Colombia S.A. BANCA DE INVERSION OCAÑA - NTE DE SDE Cod. Of. 5120 CAJA 03 09 ENE. 2020 PROCESADO

7396477

-INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 JULIO/2018

Banco Agrario de Colombia $700,000.00

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1818 de 1990

No. 3173193 **40**

( ) VIVIENDA (X) LOCAL COMERCIAL U OFICINA ( ) INDEMNIZACION ( ) MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO	MES	DIA	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
2019	09	13	OCAÑA	235557111	

CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
5120	OCAÑA		2019	09	

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO O INQUILINO	1. (X) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	30504092	NINO OMANA		MARIA MARLENE
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	1. (X) C.C. 3. ( ) NIT. 5. ( ) T.I. 2. ( ) C.E. 4. ( ) PASAPORTE 6. ( ) NUIP	88143484	CARVAJAL LOPEZ		HERMES

DIRECCION DEL INMUEBLE: CR 49 NO 5 17

DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE: CALLE 5 NO 48 44

VALOR EN LETRAS: SETECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M/CTE $ 700,000.00

FORMA DE RECAUDO: (X) EFECTIVO $ 700,000.00 ( ) NOTA DEBITO $ _____

TIPO DE CTA ( ) AHORROS ( ) CORRIENTE No. DE CTA. _____

( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL $ _____ No. CHEQUE _____ BANCO ☐☐

NO NEGOCIABLE

Marlene Niño O
FIRMA DEPOSITANTE

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Liliana P Pacheco P
FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Banco Agrario de Colombia
OF. OCAÑA - NTE DE SDE
CAJA 08
13 SET. 2019
Cod. Of. 5120
PROCESADO
34893948
TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ARRENDADOR O BENEFICIARIO -

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT:. 800.037.800-8

-SB-FT-044 JULIO/2016

C

23 ago

10 sep

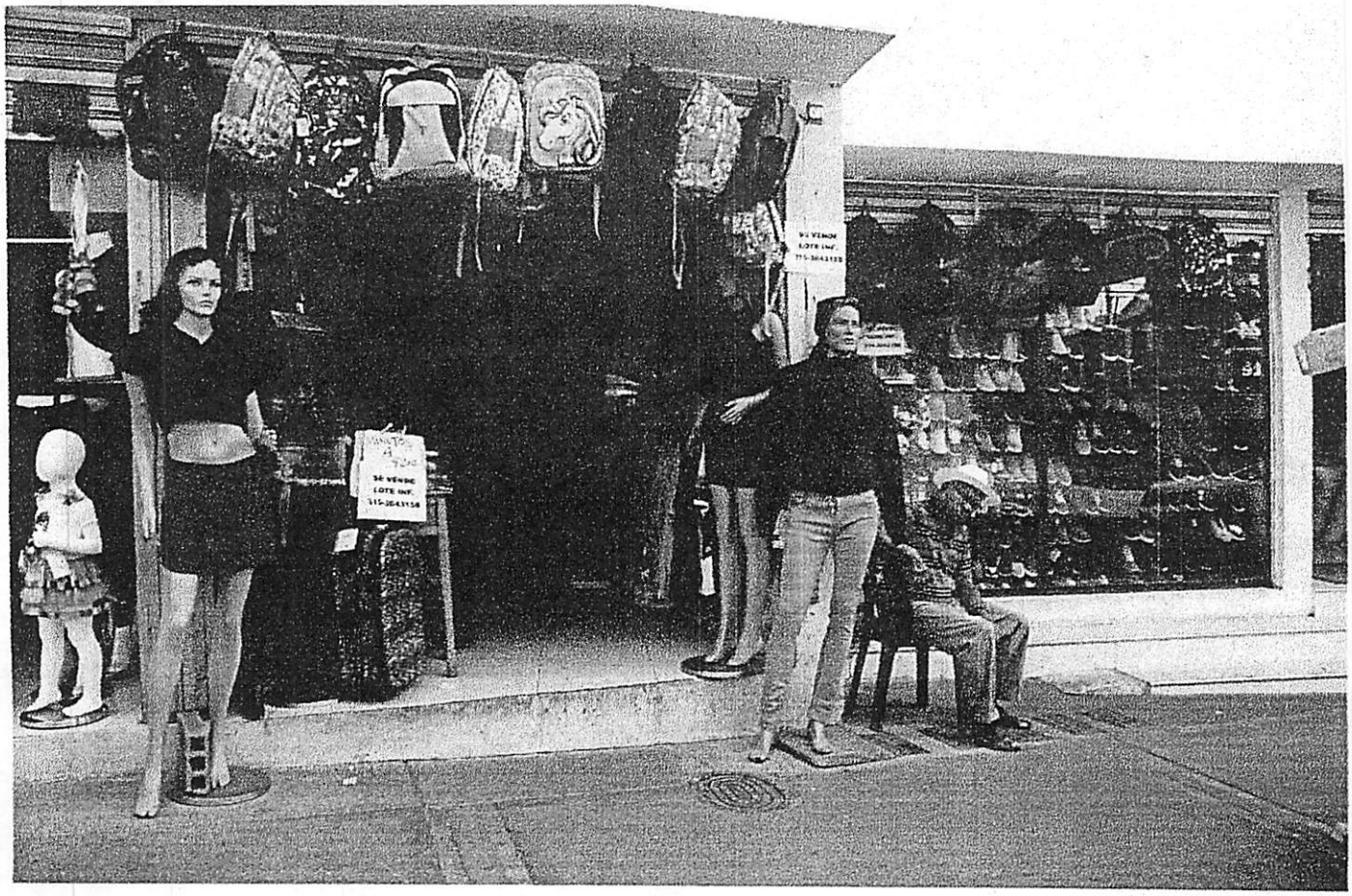
155

+

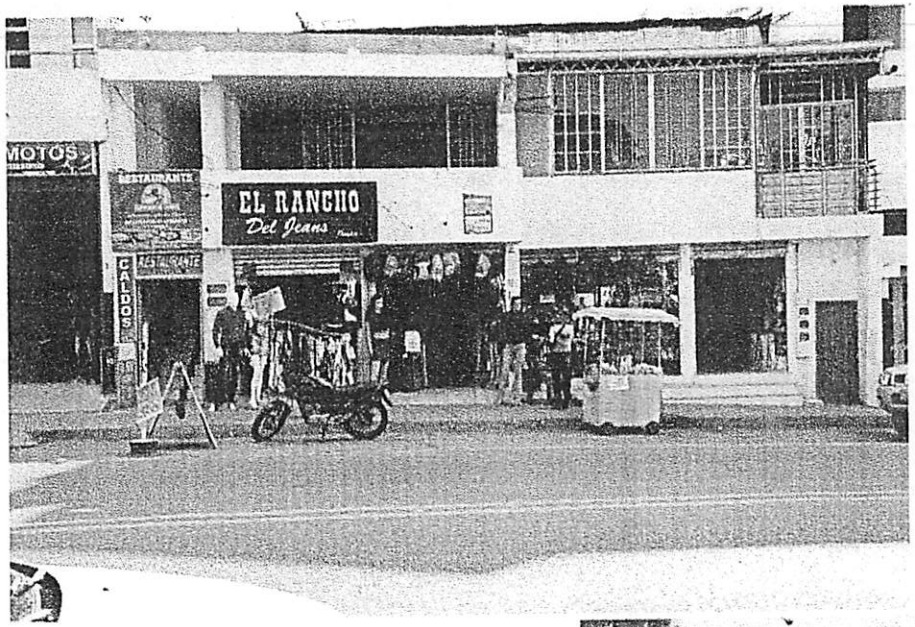
080

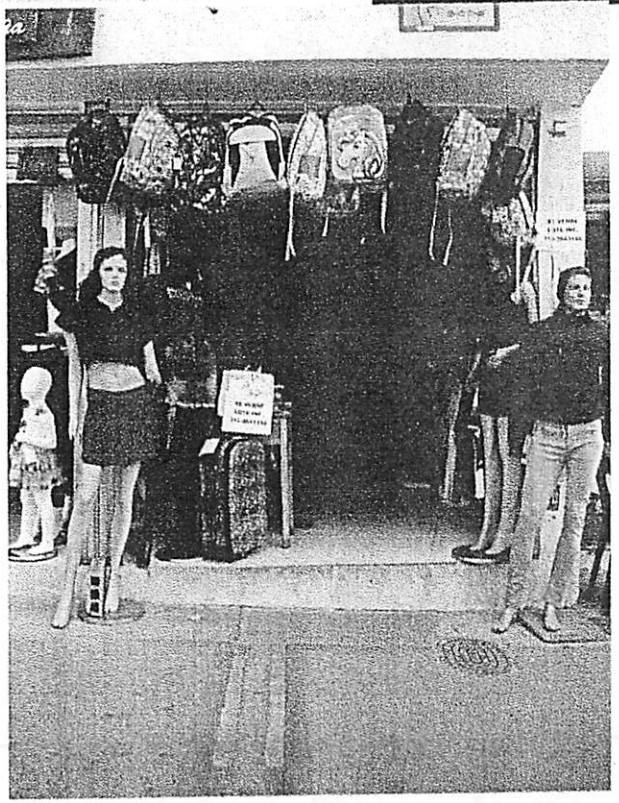
223

SERVIMOTOS
EL RANCHO
Del Jeans
CALDOS



SAMENY
SALON
mas, caballeros
y niños


MOTOS
RESTAURANTE
EL RANCHO
Del Jeans
CALDOS



copia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL	
LUGAR Y FECHA :	**OCAÑA, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018**
ARRENDADOR	**ALFONSO QUINTERO NORIEGA**
ARRENDATARIA	**MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA**

Entre los suscritos **ALFONSO QUINTERO NORIEGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No **88.278.626** de Ocaña, que en lo sucesivo de este contrato se llamará el **ARRENDADOR,** y como **ARRENDATARIA:** a **MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA** identificada con la cedula de ciudadanía No **30.504.092** de San Martin; quien suscribe el siguiente contrato de arrendamiento de **LOCAL COMERCIAL,** con las siguientes **CONDICIONES GENERALES: PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** el **ARRENDADOR,** da en calidad de **ARRENDAMIENTO** a la **ARRENDATARIA** una sección del local comercial, excluyendo el sótano del mismo, y este declara recibirlo satisfactoriamente. **SEGUNDA. SOLIDARIDAD:** La **ARRENDATARIA** se obliga en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **TERCERA. DIRECCION:** El **LOCAL COMERCIAL** está ubicado en la **carrera 49 no 5 – 22,** Barrio Santa Clara de Ocaña, Norte de Santander; predio número tres, identificado con matricula inmobiliaria no 270-52332, según anotación en la escritura pública No 2790 del 29 de diciembre de 2006. **CUARTA. LINDEROS DEL INMUEBLE: LOCAL COMERCIAL** que colinda como aparece en la citada escritura pública No 2790. **QUINTA. DESTINACION:** La **ARRENDATARIA** se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso **COMERCIAL** como lo es: **LA VENTA DE PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN GENERAL. SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** el valor inicial se estipula en la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 700.000, oo),** que se pagara al **ARRENDADOR,** el día **12** de cada mes en la dirección: **calle 5 No 48 - 44,** apartamento **201,** barrio Santa Clara de Ocaña. **SEPTIMA. INCREMENTOS DEL PRECIO:** Se ha convenido que el canon de arrendamiento se reajustará anualmente, esto es cada año cumplido, el cual se contará desde el día y mes en que se dio inicio al presente contrato, es decir: cada **12 de septiembre,** en un porcentaje fijado de común acuerdo entre las partes y dicho incremento anual, no podrá ser inferior al **10 %. OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** Sera por el termino de UN (1) AÑO contado a partir del **12 de septiembre de 2018** al **11 de septiembre del 2019. NOVENA. PRORROGA Y RENOVACION:** En caso de prorroga será por el mismo termino de tiempo, pactado por las partes, de lo contrario el preaviso deberá hacerse con tres **(3)** meses de anticipación, manifestando que se entregará el inmueble al cumplimiento del plazo contractual por escrito. **DECIMA. SERVICIOS: a)** estarán a cargo de la **ARRENDATARIA** los siguientes servicios: agua, luz, el presente documento junto con los recibos de servicios públicos cancelados por el **ARRENDADOR,** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a la **ARRENDATARIA** los servicios públicos que dejó de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que tuvo en su poder el inmueble. **b)** Si pasados treinta (30) días de la entrega del inmueble por parte de la **ARRENDATARIA** al **ARRENDADOR** no hubiese cancelado los servicios públicos antes descritos, aquel pagará al **ARRENDADOR** como indemnización una suma igual a la de la pena por incumplimiento, lo cual no lo exonera de pagar las sumas que deba por mensualidades atrasadas de los servicios, derechos de reconexión, etc. Los cuales, lo mismo que la indemnización podrá el **ARRENDADOR** exigirlas ejecutivamente, para lo cual declara que presta merito ejecutivo este

contrato. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL**: **a)** el incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una, o más mensualidades, lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por una suma equivalente a dos (2) canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el **ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. **b)** Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la **ARRENDATARIA** renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA SEGUNDA: RETARDO Y MORA: a)** El incumplimiento y retardo de cualquiera de las obligaciones de este contrato y en especial del pago del canon mensual, ocasionará intereses por mora del **3%** mensual. **b)** El pago de intereses por mora no implica modificación a la fecha convenida para el pago del canon. **c)** El pago de intereses no purga la mora. **d)** La mora en el pago de dos meses constituye causal para la terminación de este contrato. **DECIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS**: La **ARRENDATARIA** renuncia expresamente a los requerimientos relativos a la constitución en mora. **DECIMA CUARTA: PREAVISO PARA LA ENTREGA**: **a)** La **ARRENDATARIA** o el **ARRENDADOR** deberá avisar por escrito a la otra parte con tres **(3)** meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual. **b)** A la entrega del inmueble por cualquier circunstancia el **ARRENDADOR** o **PROPIETARIO** no podrá colocar negocio igual al que dispuso la **ARRENDATARIA,** hasta que haya pasado un **(1)** año. **DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACON DE ESTE CONTRATO:** A favor del **ARRENDADOR** serán las siguientes: **a)** La cesión o subarriendo del local comercial o parte de este a terceros por parte de la **ARRENDATARIA** sin autorización del **ARRENDADOR**. **b)** El cambio de destinación del inmueble al inicialmente acordado entre las partes. **c)** El no pago del precio, valor o simple retardo o mora dentro del término previsto en este contrato. **d)** La destinación del inmueble para fines distintos a los pactados, y que sean ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, o salubridad, tranquilidad de sus habitantes, **e)** La relación de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización por escrito del **ARRENDADOR**. **f)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la **ARRENDATARIA,** siempre que origine la desconexión o pérdida de los servicios. **g)** Las demás previstas en la ley y los artículos **518** del **C DE C. DECIMA SEXTA: PRIMA O GOOD-WILL:** Se deja constancia que la **ARRENDATARIA** no ha cancelado suma alguna por concepto de **prima comercial** o **Good-Will** y por esta razón, se obliga a no exigir suma alguna o prestación alguna por tales conceptos a la entrega del inmueble y/o terminación del contrato por cualquier causa. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS**: Podrá el **ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto a la **ARRENDATARIA** a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ésta se comunique. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO**: La **ARRENDATARIA** declara que ha recibido el inmueble en buen estado, es decir: la batería sanitaria, portón de cortina metálica enrollable, placa techo, paredes, pisos, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, y toda su infraestructura en buen estado, y que en el mismo estado lo restituirá al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando este haya de

cesar por algunas causales previstas, salvo al deterioro natural provocado por el paso del tiempo y su uso legitimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrá la **ARRENDATARIA** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin autorización, excepto las reparaciones locativas autorizadas por el **ARRENDADOR** de manera escrita. Si se ejecutaren, la **ARRENDATARIA** no podrá reclamar al propietario del inmueble. **VIGESIMA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** La **ARRENDATARIA** se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia; para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a la que se refiere el numeral 3 del artículo **528** del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de la **ARRENDATARIA** no cesará con la enajenación del establecimiento del **ARRENDADOR. VIGESIMA PRIMERA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato la **ARRENDATARIA** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia. Con el solo requisito de la presencia de dos testigos o de la autoridad competente en estos casos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por el término de un **(1)** mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA SEGUNDA: EXCEPCION DE RESPONSABILIDAD:** el **ARRENDADOR** no asumen responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que la **ARRENDATARIA** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o culpa leve del **ARRENDADOR**, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, tempestad, inundación, asonada, terremoto o terrorismo. **VIGESIMA TERCERA:** La **ARRENDATARIA** declara que este documento **PRESTA MERITO EJECUTIVO** para el cobro judicial de los dineros que se queden adeudando por el no pago del canon de arrendamiento, intereses por mora, el no pago de los servicios públicos, daños causados al inmueble e indemnización de perjuicios.

Para constancia, se firma por las partes en la ciudad de Ocaña, el día doce **(12)** del mes de septiembre de Dos Mil Dieciocho (2018).

ARRENDADOR:

ALFONSO QUINTERO NORIEGA
CC No 88.278.626 de Ocaña

ARRENDATARIA

MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA
CC No 30.504.092 de San Martin

Banco de Bogotá

Señor(a): **ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL**
Cédula de Ciudadanía: 26862549
Ciudad

En el Banco de Bogotá le tenemos buenas noticias. El día **06/09/2018** se realizó el desembolso de su crédito por valor de **$14543108,** , en su cuenta de ahorros **No. 446342008**.

Su asesor comercial lo estará llamando o visitando con información detallada de su crédito y para recordarle el pago oportuno de su cuota, sin embargo, nuestros asesores comerciales NO están autorizados para recibirle o solicitarle dinero bajo ningún concepto.

El valor de la cuota mensual corresponde a **$925018,** y la fecha límite de pago será el **6** de cada mes, empezando su primera cuota el **06/10/2018**.

Sabemos que este crédito es muy importante para usted, por eso le sugerimos ahorrar diariamente **$30833,** por 30 días para cumplir con su obligación sin contratiempos.

Si usted tomó el Microempresario Seguro **PLAN 2**, recuerde que:

- El valor a cobrar incluido en su cuota mensual será de **$11400,** durante la vigencia de su crédito.
- Cualquier inquietud respecto a su Microempresario Seguro puede comunicarse a la línea de atención al cliente **7455415** en Bogotá o **018000960066** a nivel nacional.

Para efectuar el pago usted puede acercarse al área de caja de cualquier oficina del Banco de Bogotá o del Grupo AVAL con el número de su crédito o tener el dinero disponible en la cuenta de ahorros **No. 446342008**, a la cual hicimos el desembolso, el día de la fecha límite de pago y nosotros nos encargaremos de debitar el dinero para cubrir la obligación.

Banco de Bogotá se complace de poderle apoyar en sus objetivos.

Cordialmente,

ORLANDO ANTONIO RICO ROMERO
Coordinador Microfinanzas
Regional Oriente V- Barrancabermeja

Firma del cliente

Fecha de recibo

Asesor: GOMEZ MELO SULEY KATHERINE
Celular: 3204492062

Escuchar y actuar frente a las solicitudes, opiniones, sugerencias y reclamos, para mejorar continuamente es el compromiso con el que trabajamos día a día. Para lograrlo, hemos habilitado en la Red de Oficinas, Servilínea (3820000) y www.bancodebogota.com, un canal permanente de comunicación, donde nuestros Clientes pueden expresar todas sus inquietudes. De la misma manera, contamos con el Defensor del Consumidor Financiero ubicado en la dirección: Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá, PBX: 3320032, Extensiones 3397, 3398, Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Banco de Bogotá
NIT. 860 002 964-4

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA
PROYECCIÓN DE PAGOS A REALIZAR

Oficina : 1300 MICROF.ORIENTE V

Número del crédito : 00000454755355

Cliente : 00000026862549 ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL

Valor del Crédito a Tasa Corriente: $14,269,508.00

Tasa Corriente Nominal : 37.1200000

Producto BC81 - MICROFINANZAS CREDIP

Valor trasladado a la aseguradora por seguro adquirido: 273,600.00

Tasa Efectiva Anual : 36.4216603

Inicio(dd/mm/aaaa): 06/09/2018

Vcto(dd/mm/aaaa): 06/09/2020

Cuotas Pendientes : 024

Tasa Mora Efectiva : 55.2369200

Las cuotas periódicas definitivas de este crédito que usted debe pagar son las señaladas en el respectivo extracto mensual. Favor no efectuar sus pagos con base en la información del Plan de Pagos Inicial entregado en el momento del desembolso, pues el mismo es una proyección teórica del comportamiento que va a tener su crédito.

Fecha	Capital	Interés	Seguros	Gastos	Valor trasladado a la aseguradora, 0% de interés	Interés valor trasladado a la Aseguradora	Total	Saldo
06/09/2019	$572,753.79	$278,317.21	$12,071.00	$50,476.00	$11,400.00	$0.00	$925,018.00	$8,561,369.92
06/10/2019	$590,470.97	$260,600.03	$12,071.00	$773,411.00	$11,400.00	$0.00	$1,647,983.00	$7,959,498.95
06/11/2019	$608,736.20	$242,334.80	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$7,339,362.75
06/12/2019	$627,566.45	$223,504.55	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$6,700,396.30
06/01/2020	$646,979.17	$204,091.83	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$6,042,017.13
06/02/2020	$666,992.39	$184,078.61	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$5,363,624.74
06/03/2020	$687,624.68	$163,446.32	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$4,664,600.06
06/04/2020	$708,895.22	$142,175.78	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$3,944,304.84
06/05/2020	$730,823.70	$120,247.30	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$3,202,081.14
06/06/2020	$753,430.52	$97,640.48	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$2,437,250.62
06/07/2020	$776,736.63	$74,334.37	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$1,649,113.99
06/08/2020	$800,763.69	$50,307.31	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,257.00	$836,950.30
06/09/2020	$825,550.30	$25,537.02	$12,071.00	$29,715.00	$11,400.00	$0.00	$904,273.32	$0.00
Totales:	$14,269,508.00	$6,156,212.32	$289,704.00	$1,706,018.00	$273,600.00	$0.00	$22,695,042.32	

1. Entre el BANCO DE BOGOTA y ANA FRANCISCA GARCIA ZAPARDIEL identificado con 00000026862549, se ha convenido expresamente que en caso de existir o presentarse algún error en cuenta en el presente documento en los términos de los Art. 15 y 16 del Código Civil, autorizamos expresa e irrevocablemente al BANCO DE BOGOTA para que corrija dicho error en cuenta en concordancia con lo establecido en el Art. 880 del Código de Comercio haciendo los ajustes, cargos, abonos o reliquidaciones que correspondan, de tal suerte que una vez efectuada la corrección de la cuenta y como consecuencia de ello la liquidación, estado de cuenta, soporte de pago de la obligación que da origen al presente, arroje un saldo a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco, me(nos) obligo(amos) a pagar dicho saldo en el BANCO DE BOGOTA oficina MICROF.ORIENTE V a mas tardar el día hábil siguiente de haber sido informado por escrito por parte del Banco con los comprobantes contables del caso, de dicho error en cuenta. 2. Los abonos o pagos a la presente deuda se abonan o imputan de acuerdo con lo pactado en los respectivos pagarés o títulos de deuda (ver Art. 782 del Código de Comercio y 1627 del Código Civil en concordancia con el artículo 822 del Código de Comercio). En el crédito pactado con base en tasa de interés DTF, el plan de pagos está sujeto a ajustes periódicos, teniendo en cuenta las variaciones que presente la DTF.

Banco AV Villas · Banco de Bogotá · Banco de Occidente · banco popular

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogota 446 Ocaña
OR044503 Usu7247 Horario Normal
AVPG 06/06/2019 8:33 AM Tran:436
CREDITO 454755355 Bco de Bogota
ANA FRANCISCA GARCI
Vr.Efectivo: 925,000.00
Total: 925,000.00 Com:0
Cod. 20190606083435AMSX00
.Pago Normal

Valor $ 925.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVV.CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

Banco AV Villas · Banco de Bogotá · Banco de Occidente · banco popular

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogota 446 Ocaña
OR044604 Usu1086 Horario Normal
AVPG 06/11/2018 9:00 AM Tran:310
CREDITO 454755355 Bco de Bogota
ANA FRANCISCA GARCI
Vr.Efectivo: 925,000.00
Total: 925,000.00 Com:0
Cod. 20181106090204AMSX00
Pago Normal

Valor $ 925.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVV.CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

Crediservir
Creciendo con usted

1. INFORMACIÓN DEL CRÉDITO

Colocación:	20180106347	Documento:	53094255	Asociado:	NATALI NIÑO NUÑEZ
Cuenta No:	2010092337	Valor:	$ 25,000,000	Valor Cuota:	$ 526,000 MENSUALES
Clasificación:	MICROCRÉDITO	Inversión:	COMERCIO	Tipo Garantía:	NO ADMISIBLE
Línea:	ORDINARIA	Respaldo:	APORTES	Tipo Cuota:	FIJA - INTERÉS VENCIDO
Tipo Tasa:	FIJA	Amortización Capital:	30 DÍAS	Amortización Interés:	30 DÍAS
Plazo:	2520 DÍAS	Tasa Efectiva Anual:	19.56 %	Capital Hasta:	18/10/2018
Tasa Nominal Anual:	18.00 %	Fecha Desembolso:	07/10/2018	Interés Hasta:	18/10/2018
Forma de Pago:	RECAUDO POR CAJA	Fecha Vencimiento:	18/10/2025		

Tasa Moratoria: 29.45% Efectiva Anual. Aplica la tasa máxima legal vigente en la fecha de pago de la cuota.

GARANTÍAS NO ADMISIBLES

Identificación	Nombres/Razón Social
30504092	MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA
37335684	JUDITH NIÑO OMAÑA

2. TABLA DE LIQUIDACIÓN

Cuota	Fecha Pago	Capital	Interés	Total	Saldo	Cuota	Fecha Pago	Capital	Interés	Total	Saldo
1	18/11/2018	151,000	375,000	526,000	24,849,000	43	18/05/2022	282,196	243,804	526,000	15,971,410
2	18/12/2018	153,265	372,735	526,000	24,695,735	44	18/06/2022	286,429	239,571	526,000	15,684,981
3	18/01/2019	155,564	370,436	526,000	24,540,171	45	18/07/2022	290,725	235,275	526,000	15,394,256
4	18/02/2019	157,897	368,103	526,000	24,382,274	46	18/08/2022	295,086	230,914	526,000	15,099,170
5	18/03/2019	160,266	365,734	526,000	24,222,008	47	18/09/2022	299,512	226,488	526,000	14,799,658
6	18/04/2019	162,670	363,330	526,000	24,059,338	48	18/10/2022	304,005	221,995	526,000	14,495,653
7	18/05/2019	165,110	360,890	526,000	23,894,228	49	18/11/2022	308,565	217,435	526,000	14,187,088
8	18/06/2019	167,587	358,413	526,000	23,726,641	50	18/12/2022	313,194	212,806	526,000	13,873,894
9	18/07/2019	170,100	355,900	526,000	23,556,541	51	18/01/2023	317,892	208,108	526,000	13,556,002
10	18/08/2019	172,652	353,348	526,000	23,383,889	52	18/02/2023	322,660	203,340	526,000	13,233,342
11	18/09/2019	175,242	350,758	526,000	23,208,647	53	18/03/2023	327,500	198,500	526,000	12,905,842
12	18/10/2019	177,870	348,130	526,000	23,030,777	54	18/04/2023	332,412	193,588	526,000	12,573,430
13	18/11/2019	180,538	345,462	526,000	22,850,239	55	18/05/2023	337,399	188,601	526,000	12,236,031
14	18/12/2019	183,246	342,754	526,000	22,666,993	56	18/06/2023	342,460	183,540	526,000	11,893,571
15	18/01/2020	185,995	340,005	526,000	22,480,998	57	18/07/2023	347,596	178,404	526,000	11,545,975
16	18/02/2020	188,785	337,215	526,000	22,292,213	58	18/08/2023	352,810	173,190	526,000	11,193,165
17	18/03/2020	191,617	334,383	526,000	22,100,596	59	18/09/2023	358,103	167,897	526,000	10,835,062
18	18/04/2020	194,491	331,509	526,000	21,906,105	60	18/10/2023	363,474	162,526	526,000	10,471,588
19	18/05/2020	197,408	328,592	526,000	21,708,697	61	18/11/2023	368,926	157,074	526,000	10,102,662
20	18/06/2020	200,370	325,630	526,000	21,508,327	62	18/12/2023	374,460	151,540	526,000	9,728,202
21	18/07/2020	203,375	322,625	526,000	21,304,952	63	18/01/2024	380,077	145,923	526,000	9,348,125
22	18/08/2020	206,426	319,574	526,000	21,098,526	64	18/02/2024	385,778	140,222	526,000	8,962,347
23	18/09/2020	209,522	316,478	526,000	20,889,004	65	18/03/2024	391,565	134,435	526,000	8,570,782
24	18/10/2020	212,665	313,335	526,000	20,676,339	66	18/04/2024	397,438	128,562	526,000	8,173,344
25	18/11/2020	215,855	310,145	526,000	20,460,484	67	18/05/2024	403,400	122,600	526,000	7,769,944
26	18/12/2020	219,093	306,907	526,000	20,241,391	68	18/06/2024	409,451	116,549	526,000	7,360,493
27	18/01/2021	222,379	303,621	526,000	20,019,012	69	18/07/2024	415,593	110,407	526,000	6,944,900
28	18/02/2021	225,715	300,285	526,000	19,793,297	70	18/08/2024	421,826	104,174	526,000	6,523,074
29	18/03/2021	229,101	296,899	526,000	19,564,196	71	18/09/2024	428,154	97,846	526,000	6,094,920
30	18/04/2021	232,537	293,463	526,000	19,331,659	72	18/10/2024	434,576	91,424	526,000	5,660,344
31	18/05/2021	236,025	289,975	526,000	19,095,634	73	18/11/2024	441,095	84,905	526,000	5,219,249
32	18/06/2021	239,565	286,435	526,000	18,856,069	74	18/12/2024	447,711	78,289	526,000	4,771,538
33	18/07/2021	243,159	282,841	526,000	18,612,910	75	18/01/2025	454,427	71,573	526,000	4,317,111
34	18/08/2021	246,806	279,194	526,000	18,366,104	76	18/02/2025	461,243	64,757	526,000	3,855,868
35	18/09/2021	250,508	275,492	526,000	18,115,596	77	18/03/2025	468,162	57,838	526,000	3,387,706
36	18/10/2021	254,266	271,734	526,000	17,861,330	78	18/04/2025	475,184	50,816	526,000	2,912,522
37	18/11/2021	258,080	267,920	526,000	17,603,250	79	18/05/2025	482,312	43,688	526,000	2,430,210

38	18/12/2021	261,951	264,049	526,000	17,341,299	80	18/06/2025	489,547	36,453	526,000	1,940,663
39	18/01/2022	265,881	260,119	526,000	17,075,418	81	18/07/2025	496,890	29,110	526,000	1,443,773
40	18/02/2022	269,869	256,131	526,000	16,805,549	82	18/08/2025	504,343	21,657	526,000	939,430
41	18/03/2022	273,917	252,083	526,000	16,531,632	83	18/09/2025	511,909	14,091	526,000	427,521
42	18/04/2022	278,026	247,974	526,000	16,253,606	84	18/10/2025	427,521	6,413	433,934	0

TOTALES CAPITAL: $25,000,000 INTERESES: $19,091,934

3. INFORMACIÓN DESCUENTOS Y OTROS

Por Cartera: $8,123,819 Seguro de Vida: $44,556 Otros Descuentos: $137,500 Neto Recibido: $16,694,125

4. HORARIO DE ATENCIÓN

SUCURSAL
Lunes a Sábado 07:50 a.m. a 07:00 p.m.
Domingos y Festivos 08:20 a.m. a 12:00 m.

5. PAGO ANTICIPADO

CREDISERVIR no penaliza o cobra comisión por cancelar anticipadamente los créditos (Ley 1555 de 2012).

6. REPORTE CENTRALES DE RIESGO

CREDISERVIR reportará el comportamiento y estado de sus obligaciones crediticias a las Centrales de Información Financiera.

7. COBRANZA ADMINISTRATIVA

Señor Asociado, si no realiza el pago oportuno de sus cuotas, CREDISERVIR procederá a comunicarse con Usted y sus codeudores, teniendo en cuenta lo siguiente:

GESTIÓN A REALIZAR	PERIODO	GESTIÓN A REALIZAR	PERIODO
Mensaje de Texto y/o llamada de cobro al deudor	5 días de mora	Llamada de cobro al deudor y codeudor(es)	50 días de mora
Llamada de cobro al deudor	10 días de mora	Comunicación escrita al deudor y codeudor(es)	60 días de mora
Llamada de cobro al deudor y codeudor(es)	20 días de mora	Llamada de cobro al deudor y codeudor(es)	70 días de mora
Comunicación escrita al deudor y codeudor(es)	30 días de mora	Llamada de cobro al deudor y codeudor(es)	80 días de mora
Llamada de cobro al deudor y codeudor(es)	40 días de mora	Comunicación escrita al deudor y codeudor(es)	90 días de mora

CREDISERVIR realizará llamadas y comunicaciones en tiempos diferentes a los estipulados anteriormente al deudor y codeudor(es) por el incumplimiento de compromisos o acuerdos de pago.

Se realizarán visitas personales a partir de los 30 días de mora cuando CREDISERVIR lo estime conveniente.

Al incumplir reiteradamente los compromisos adquiridos con la Cooperativa y alcanzar una morosidad superior a 90 días, la colocación se enviará a cobro judicial, sin embargo, en aquellos casos en los cuales se evidencie riesgo, la gestión de cobro judicial puede agilizarse, este proceso genera costos y honorarios que deben ser asumidos por el deudor, los cuales se definen de acuerdo al monto y etapa del mismo.

8. ACTUALIZACIÓN DE DATOS

De otra parte reiteramos su compromiso de mantener actualizados sus datos de ubicación como dirección, teléfono fijo o celular y correo electrónico para garantizar su contacto directo.

9. CONSIGNACIONES NACIONALES

Señor Asociado también puede realizar el pago de sus cuotas a través de las siguientes cuentas a nivel nacional:

Banco	Cuenta	Tipo	Comisión	Formato
BANCO DE BOGOTÁ	446053217	Corriente	$0	SIST. NAL. RECAUDO
BANCOLOMBIA	57191	Corriente	$3,500	CONVENIO
BANCO CAJA SOCIAL	983	Corriente	$0	CONVENIO
BANCO AGRARIO	51200028960	Corriente	$10,767	
BANCO DAVIVIENDA SA	226000032681	Ahorros	$0	FORMATO EMPRESA
BANCO BBVA	15093	Corriente	$0	CONVENIO
COOPCENTRAL	430046234	Ahorros	$0	

Recuerde si el banco cobra comisión por la consignación nacional ésta deberá sumarla al valor de la cuota. Se debe enviar copia de la consignación por fax al (7) 5694444 Ext. 145-109 o a las cuentas de correo: ahorrosce@crediservir.com, carterace@crediservir.com o por whatsapp a la siguiente línea

LC - 3459012

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

Actualizado Ley 820/2003

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Ocaña diciembre 18 de 2006
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Alfonso Quintero Noriega cc 88 278.626 Ocaña
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Francisco Javier Perez cc: 13.362.788 Ocaña
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Carrera 49 No 5A19 Santa Clara
Precio o canon: Ochocientos mil Pesos Mcte ($ 800.000)
Fecha de pago: 18 de diciembre de 2006
Sitio y lugar de pago: local Comercial Santa Clara
Término de duración del contrato: 180 dias ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Dieciocho (18) Mes diciembre
Año Dos mil Seis (2006) Fecha de terminación del contrato: Día: Dieciocho (18) Mes Junio
Año Dos mil Siete (2007) El inmueble tiene los servicios de: Agua - Aseo Alcantarillado - y Energia Electrica
cuyo pago corresponde a: Arrendatario (Francisco Javier Perez)

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros Veinte y dos (22) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará XXXXXXXXXXXXXXXX en un XXXXXXXXXXXXXXX por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Almacen de Ropa - Calzado y mercancia XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Dieciocho (18) del mes de diciembre del año Dos mil Seis (2006), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***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 período

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:* Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor y vecino de XXXXXXXXXXXX, identificado con XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor y vecino de XXXXXXX XXXXXXXXX identificado con XXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:*** Por el Frente Con la Carrera 49 - Por el fondo Con Lote Solar de Miguel Angel Quintero - Por el lado izquierdo Con el lote Accion Comunal Santa Clara - Por el lado derecho Con Local de Alfonso Quintero y luz Mana Quintero XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax XXXXX
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: Primera. Queda Expresamente Consagrado En Este Contrato que al arrendador no Se le Cobrará bajo ningun Concepto Prima alguna. good will o Cualquier otro.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Dieciocho (18), del mes de Diciembre del año Dos mil Seis (2006).

ARRENDADOR [signature]

C.C. o NIT. No. 88.276.626 [signature]

ARRENDATARIO [signature]

C.C. o NIT. No. 13362488 [signature]

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

C.C. o NIT. No. XXXXXXXX

C.C. o NIT. No. XXXXXXXXXXXX

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE

Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112

E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

Ocaña, febrero 06 de 2020

Doctora
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
Juez Segundo civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Ciudad.

Referencia: Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: HERMES CARVAJAL LOPEZ
Demandado: MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA
Radicado: 2019-00737

PODER

MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Ocaña N. de S. Identificada con la cedula de ciudadanía No30.504.092 expedida en San Martín (Cesar), actuando en mí nombre y representación, en mí condición de demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No88.140.248 de Ocaña, portador de la T.P.298030 del C.S. de la J., para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, conciliar, tacha de falsedad de documentos, interponer recursos, presentar excepciones, y en general realizar todos aquellos actos tendientes a la defensa de mis intereses.

Del señor(a) Juez, Atentamente

Maria Marlene Niño Omaña
MARIA MARLENE NIÑO OMAÑA
CCNo30.504.092 de San Martín (Cesar)

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN
NORTE DE SANTANDER - OCAÑA
OFICINA DE SERVICIOS
OCAÑA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El anterior documento fue presentado personalmente por
María Marlene Niño Omaña
Quien se identificó con la 30504092 San Martín
Tarjeta Profesional No.
Compareciente Maria Marlene niño omaña
Ciudad Ocaña, N.S. Fecha 06 FEB 2020
Responsable Oficina

ACEPTO:

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
C.C. No. 88.140.248 de Ocaña
T.P. 298030 del C.S. de la J.