



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

45

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO **Armenia, Sept 26/2020**

2 ARRENDADOR (S)

3 Nombre e identificación **Glaucier Davila Lopez**

4 Nombre e identificación **C.C. 16542875 Nolet, II, V**

5 ARRENDATARIO (S)

6 Nombre e identificación **Leydy Katherine Londono Marin**

7 Dirección del inmueble **C.C. 1.112890196 Caniuryhs 1A1**

8 Precio o canon **Francisco Helando Taborda Galindo # 20 20**

9 Avalúo Catastral **C.C. 24 659 282 Filandia Q 15**

10 Término de duración del contrato () Mes () Años

11 Fecha de iniciación del contrato () Mes

12 Año **Sept. 26/2020**

13 El inmueble consta de los servicios de **Agua, Energía, Gas.**

14 Cuyo pago corresponde a **Arrendatario**

15 Además de los anteriores estipulados, el presente contrato tiene las siguientes cláusulas

16 PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos límites se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en anexo separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulada. SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en **un millón de pesos** la suma de **1.000.000** dentro de los próximos **cinco** (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo oportuno a su pago al respectivo banco. TERCERA - DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) por el término de este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales responde expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones, inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios que el arrendatario (n) se obliga (n) a pagar y a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso normal de la vivienda. QUINTA - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas que se refieren a la ley 659 de 2001, tales como: pintar, cambiar cerraduras, cambiar llaves, etc. En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se refieren a la ley 659 de 2001, tales como: cambiar el agua, cambiar el gas, cambiar el cableado, etc., el (los) arrendatario (s) podrá (n) descontar por dicho mantenimiento el valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la renta. Si el costo de las reparaciones excede el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, el (los) arrendatario (s) podrá (n) descontar por dicho mantenimiento hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es) 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **veinticinco (25)** del mes de **septiembre** del año **dos mil veinte (2020)**, en buenas condiciones de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición las llaves, cosas y usos con los cuales convenga en el presente contrato, mediante inventario, el cual se adjunta al presente contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del inventario, el (los) arrendatario (s) podrá (n) solicitarlo a la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios públicos en buen estado y adelantados en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el inmueble. 4. Responder de las responsabilidades necesarias del bien objeto del arrendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de un servicio público. Parágrafo: Cuando sea procedente, por haberse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de la propiedad horizontal en el momento de la entrega del inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones un buen ambiente de seguridad y sanidad de las zonas y servicios de uso común y de clarificar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuidas a el (los) arrendatario (s) y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cantidad y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, el cual será exigible (n) obligatoriamente en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retira (n) a morir (n) el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación con el pago de dicho precio en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 659 de 2001. 2. Cuidar del inmueble según las normas contenidas en el presente contrato. 3. Mantener y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro de estos a los demás del inmueble o de la acción del tiempo y que fueren imputables al arrendatario (s) o a su propio culpa, elevar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, de acuerdo con las normas consagradas en el artículo 10 de la ley 659 de 2001. 4. Pagar los servicios públicos domiciliarios correspondientes al inmueble y pagar sólo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar los impuestos que corresponden al inmueble, en cumplimiento del presente contrato. 5. El (los) arrendatario (s) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o a modo de que bien o servicio que el (los) arrendatario (s) sólo podrá expresamente ser autorizado por el (los) arrendador (es). 6. No hacer mejoras al inmueble durante de la vigencia del arrendamiento. Si el (los) arrendatario (s) quiere hacer mejoras, deberá obtener la autorización escrita de el (los) arrendador (es). 7. El (los) arrendatario (s) se compromete a promover y el (los) arrendatario (s) se compromete a promover la Resolución 1309 de 2019 de la Comisión Nacional de Regulación de los elementos que de este servicio dependen, emitiendo al arrendador el documento de verificación de cumplimiento de la ley 659 de 2001 y del presente contrato. 8. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 9. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 10. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 11. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 12. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 13. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 14. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 15. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 16. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 17. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 18. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 19. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 20. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 21. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 22. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 23. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 24. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 25. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 26. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 27. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 28. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 29. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 30. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 31. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 32. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 33. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 34. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 35. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 36. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 37. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 38. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 39. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 40. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 41. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 42. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 43. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 44. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 45. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 46. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 47. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 48. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 49. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 50. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 51. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 52. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 53. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 54. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 55. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 56. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 57. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 58. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 59. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 60. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 61. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 62. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 63. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 64. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001. 65. El (los) arrendatario (s) deberá pagar los impuestos que corresponden al inmueble, de acuerdo con la ley 659 de 2001.

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es) 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incurción intencional de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para usos distintos a los que implican alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 829 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) podrá (n) obligar (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término anual o de sus prórrogas, cualquiera de las siguientes causas especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año. b) Cuando el inmueble fuera de destinarse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de emprenderse el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando el contrato de arrendamiento cumpliera como máximo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a) b) y c), el (los) arrendador (es) al momento de la restitución de haber procedido a la cancelación en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 829 de 2003. De no mediarse constancia por escrito del pronto cumplimiento de arrendamiento se entenderá revocado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s). 1. La sujeción de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o por negligencia (n) en mora en los pagos que corresponden a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (s) optar por cesar el goce del establecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponden hacer como arrendatario (s). 2. La incursión intencional de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten el goce o el disfrute causal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad de policía. 3. La destrucción o venta por parte de el (los) arrendatario (s) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término anual o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento a separar del procedimiento que rige el artículo 23 de la ley 829 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) podrá (s) obligar (s) a recibir el inmueble; si no lo hubiere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante el procedimiento de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 829 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término anual o de sus prórrogas, siempre y cuando de los pagos durante el término del arrendamiento (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) obligar (s) a efectuar causal alguna diferente a la su propia voluntad. III. Ambos (n) indemnizar a el (los) arrendador (es) de los meses que faltan al cumplimiento del contrato. El contrato de arrendamiento se entenderá revocado automáticamente por el término igual al inicialmente pactado. **PARAGRAFO.** Los arrendatarios no serán responsables en materia de impuestos al dar por terminado el presente contrato del pago de exoneración por el área **DECIMA. META.** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la cantidad y forma y dentro del tiempo que se estipula en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en forma de ejecución **DECIMA. CLAUDIA.** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) las obligaciones derivadas de este contrato, el (los) arrendador (es) podrá (n) exigir el pago de una suma de **tres 03** (3) unidades monetarias mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a separar del pago de la renta y de las penalidades que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento el (los) arrendatario (s) podrá (n) exigir legalmente el pago de los intereses moratorios, deudas, la pena aquí pactada, los servicios de gestión de pago por el (los) arrendatario (s) la indemnización de perjuicios, honorarios, gastos de la representación legal, el cumplimiento y estimación de los perjuicios y la pensión en de este contrato. **DECIMA. PROROGA.** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término anual, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, al momento de la entrega anualizada por la ley 829 de 2003, no haya ejercido **DECIMA. QUINTA. CLAUDIA.** Los pagos que causen la firma del presente contrato serán a cargo del

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION. En todas las casos en las cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) por el presente contrato, el (los) arrendatario (s) sin haber recibido el pago previsto de la escritura al correspondiente o sin que se le hubiere entregado el inmueble, tendrá por parte de el (los) arrendador (es) **DECIMA TERCERA - COARRENDARIOS.** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de las obligaciones, el (los) arrendatario (s) nombra y constituye como **Francisca Heleni Taborda G** madre y esposa de **Filantia G** arrendatario (s) con **CC 24654232** y **Francisca Heleni Taborda G** madre y esposa de **Filantia G** arrendatario (s) con **CC 24654232** quien se obligan (n) por su cargo (n) unilateralmente con el (los) arrendador (es) a pagar el término de dos años del arrendamiento y de sus prórrogas y por el tiempo que perdurara el presente contrato en poder de las (n). **DECIMA CUARTA.** El (los) arrendatario (s) debida (n) oportunamente a el (los) arrendador (es) para firmar en sus dos unidades respectivas el presente contrato y sus prórrogas. **DECIMA QUINTA. LINEACION DEL INMUEBLE.** **Descrito en escritura pública # 232 Notaria 31 de 08 Feb / 2010** **Calle 22 # 13-73 Arroyo P. 25, sector de 30010909** **2020** **VEINTICINCO** **25** **dos mil veinte** **2020** **ARRENDADOR** **ARRENDATARIO** **CC 16544375** **CC 24654232** **ARRENDADOR (S)** **COARRENDARIO (S)** **COARRENDADO (S)** **314-6000060** **CC 24654232**

LETRA DE CAMBIO

Fecha: _____ No. _____ Por \$ 1.000.000

Señor(es): Leydy Katherine Londoño M. y Francisca Helena Taborda

El _____ de _____ del año _____

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en _____
 por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: _____

La cantidad de: Un millón de pesos (\$ _____)

Pesos m/l en _____ cuota (s) de \$ _____, más intereses durante el plazo del _____
 (_____ %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS		Atentamente,	
1	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO	(GIRADOR)
2			
3			

minerva 60-00 Diseñada y actualizada según la Ley 9. por S.C. **REV-05-20**

RECEBIDA
(Girador)

Francisca
24659282

11268014

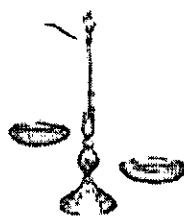
Céd. o Nit. _____

Céd. o Nit. _____

Céd. o Nit. _____

Jairo Alonso Guerrero Arango

ABOGADO



17

Doctor
GERMAN CAMPIÑO BERMUDEZ
Juez Promiscuo Municipal
Filandia Quindío
E.S.D

REF: Recurso de reposición frente al auto interlocutorio 111 del 02 de junio de 2021.

Demandante: GLAUTIER DAVILA LOPEZ

Demandadas: LEYDY KATHERINE LONDOÑO MARIN Y OTRA

Proceso: Ejecutivo Singular de Única Instancia

Radicado: 2021-0063

JAIRO ALONSO GUERRERO ARANGO persona también mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.735.229 de Armenia Q, Portador de la T. P. No. 159.500 del C. S. J. En calidad de apoderado de la parte Demandada por medio del presente escrito me permito presentar y sustentar Recurso de Reposición según lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 442 del Código General del Proceso en armonía con el inciso 2 del artículo 430 ibidem, frente al auto del asunto por medio del cual se libro Mandamiento de Pago dentro del proceso de la referencia de acuerdo a las siguientes aseveraciones:

EXCEPCION PREVIA CARENCIA DE REQUISITOS FORMALES DE LOS TITULOS VALORES

En el caso que nos ocupa se trata de un Proceso Ejecutivo el cual nace a consecuencia de la presentación de tres letras de cambio donde las demandadas supuestamente se obligan a pagar una suma de dinero prestada por parte del demandante y al constituirse en mora se vuelve exigible la obligación, pero miente el extremo demandante y busca confundir al despacho frente a la forma como supuestamente nació la obligación, contradiciendo los artículos 621 y 671 del Código de Comercio. ya que nunca hubo un mutuo entre las partes o el compromiso de pagar a un día cierto una suma de dinero determinada, careciendo del requisito de la mención del derecho que en el titulo se incorpora, muy por el contrario las letras de cambio presentadas nacen de una actuación prohibida por la ley, ya que en este caso en concreto el demandante obligo a suscribir los títulos valores como una garantía adicional

Edificio Santo Domingo Calle 13 No 13-61. Local 06
Cel 3162904574- Correo jairoaabogado@gmail.com
Armenia - Quindío



a la suscripción de un contrato de arrendamiento, toda vez que, es este vínculo contractual está debidamente garantizado con la firma de la minuta y no puede ser respaldado por letras de cambio adicionales, generándosele a las arrendatarias dos obligaciones por separado, una el contrato de arrendamiento y otra las letras de cambio en razón a la misma relación contractual, es así como de manera indebida el demandante se aprovecha de la necesidad que tenía en su momento la arrendataria de tomar el inmueble arrendado y su codeudora, para que estas suscribieran unas letras de cambio a favor de este último en blanco, sin estar presente la voluntad por parte de las giradas de constituir una obligación clara, expresa y exigible, el mismo tenía toda la facultad de perseguir en caso de que existiera una obligación relacionada con el contrato de arrendamiento, un proceso ejecutivo donde el título debía ser ese contrato y no disfrazar una obligación de mutuo con tres letras obtenidas mediante actos prohibidos por la ley de arrendamiento decreto 806 de 2003 en su artículo 16.

Haciendo un análisis de las pruebas que se aportaran dentro de este recurso podemos evidenciar el contrato de arrendamiento debidamente suscrito entre las partes de este proceso, donde claramente el valor del canon mensual que allí se estipuló es igual al capital cobrado en cada una de las letras, evidenciándose claramente que los mismos nacen en razón a un acto prohibido de garantizar el pago de una obligación contractual mediante un título valor, así mismo una de estas mismas letras que fue devuelta por el arrendador en este caso demandante concerniente a uno de los cánones pagados por las arrendatarias en este caso demandadas

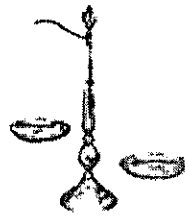
Dicho lo anterior cito el artículo publicado en (Actualicese, 2016)

La letra de cambio es un título valor o documento que recoge una obligación o mandato que determina el pago de una suma de dinero a una persona determinada. Es un título valor a la orden, ya que, por medio de este una de las partes, denominada 'girador', extiende a otra denominada 'el girado', la obligación aceptada de pagar una determinada suma de dinero en una fecha determinada.

No es posible definir a este título como un medio de pago ya que no es un instrumento para adquirir bienes y servicios o cancelar obligaciones. Cabe aclarar, sin embargo, que el pago del canon de arrendamiento es una obligación que el arrendatario adquiere al momento de suscribir el contrato de arrendamiento, tal y como lo indica el numeral 1, artículo 9, de la Ley 820 de 2003:

"ARTÍCULO 9o. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del arrendatario:

1. *Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido".*



El artículo 16 de la misma ley prohíbe la utilización de garantías reales y depósitos para respaldar el pago de las obligaciones de los contratos de arrendamiento:

“ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. *En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario. Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior”.*

Aunque la ley de arrendamiento no prohíbe, en el artículo citado, de manera específica la utilización de la letra de cambio como medio de pago, es claro que este título valor no tiene como propósito ni función ser un medio de pago, puesto que es un documento en el que una persona se compromete a pagar una determinada cantidad de dinero a favor de otra. La letra de cambio es un título valor de contenido crediticio que ordena realizar un pago, pero no puede considerarse un medio para efectuarlo.

<https://actualicese.com/prohibicion-al-uso-de-letras-de-cambio-como-medio-de-pago-del-canon-en-contrato-de-arriendo/>

En razón a lo anterior este extremo de manera respetuosa solicita al fallador revoque la orden de pago, imponga condena en costas y perjuicios al demandante por la carencia de los requisitos formales del título valor al no tener claridad las demandadas en lo que se estaban obligando a firmar toda vez que las mismas letras de cambio nacen de una prohibición legal que no puede acompañar un contrato de arrendamiento y que contraría los requisitos que le dan validez al título presentado para el cobro

Pruebas

Téngase como pruebas por este extremo:

° Documentales:

1. Contrato de arrendamiento suscrito por las partes con valor de canon mensual igual a cada letra de cambio presentada para el cobro.
2. Letra de cambio con las mismas características de las aquí presentadas en blanco devuelta por parte del arrendador hoy demandante de uno de los cánones pagados por parte de mis prohijadas.

Jairo Alonso Guerrero Arango

ABOGADO



° Escúchese en interrogatorio de parte al demandado GLAUTIER DAVILA LOPEZ para que sea preguntado frente al mutuo que realizo con la parte demandada, cuyas generalidades de ley se encuentran en el expediente.

° Se escuche en prueba testimonial al señor Hugo Mario Rave Taborda identificado con la cedula de ciudadanía 98.666.383 de envigado, dirección Barrio Zuldemaida Manzana 3 casa 8 EN Armenia Q, correo electrónico hugorave45@gmail.com CELULAR 3124467623 quien fue testigo presencial del negocio celebrado entre las partes y de las verdaderas razones del nacimiento de las letras de cambio que se pretenden cobrar mediante este proceso.

Del señor Juez Promiscuo Municipal de Filandia Q.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jairo'.

JAIRO ALONSO GUERRERO ARANGO

C. C. No. 9.735.229 de Armenia.

T. P. No. 159500 del C. S. J.