



Informe Secretarial. A despacho del Señor Juez la presente demanda de sucesión, informándole que el secuestre mediante memorial fechado el 29 de agosto del año en curso presento informe en respuesta al requerimiento realizado por el despacho. Sírvase disponer lo que corresponda. Obando, Valle, septiembre 01 de 2023.

CLAUDIA PATRICIA ARIAS AGUDELO
Secretaria



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
OBANDO VALLE DEL CAUCA**

AUTO No. 782

Obando, Valle del Cauca, septiembre primero (01) de dos mil veintitrés (2023)

Asunto: **Pone En Conocimiento Informe Presentado por el Secuestre.**
Proceso: Liquidatorio Sucesión
Demandante: Diana Marcela Vanegas y Teresa de Jesús Vanegas
Causantes: Luis Alfonso Vanegas Hernández y María Aurora Ríos de Vanegas
Radicado: 76-497-40-89-001- **2019-00007-00**

En los términos del informe de secretaría que antecede y una vez revisada por parte del despacho la presente demanda, se advierte informe del secuestre, en respuesta a requerimiento realizado por este despacho judicial, por lo que se ordena poner en conocimiento al extremo demandante, el informe rendido por el Auxiliar de la Justicia Humberto Marín Arias.

ÁLVARO TRÓCHEZ ROSALES

Juez





Firmado Por:

Alvaro Trochez Rosales

Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **61b43aeeb250ab557703d750f62845411066811d56778da68b2d39c80a4eda8f**

Documento generado en 02/09/2023 11:20:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME

HUMBERTO MARIN ARIAS <betoloro1960@hotmail.com>

Mar 29/08/2023 3:10 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Obando
<j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (145 KB)
2019-00007 arrendo.pdf;

CORDIAL SALUDO, ENVIO INFORME

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

ATT:

HUMBERTO MARIN ARIAS
SECUESTRE

Cartago Valle del Cauca, Agosto de 2023

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Obando Valle

Referencia: Sucesión Intestada

Radicación: 2019-00007

Causantes: LUIS ALFONSO VANEGAS HERNANDEZ Y MARIA AURORA RIOS DE VANEGAS

Adelantado: DIANA MARCELA VANEGAS Y OTROS

Bien Aprisionado: Casa de habitación

Dirección: Obando calle 3 # 2 – 56 – 60

Nuevamente le informo al despacho que la propiedad continua cargo de la señora ROSMIRA VANEGAS quien quedo desde el momento de la diligencia a cargo de bien inmueble y bajo la supervisión el secuestre

Presento al despacho contratos de arrendamiento requeridos por la parte demandante para tenerlos como soporte ante el juzgado

Atentamente,

The signature of Humberto Marin Arias is written in black ink. Below the signature is a circular stamp containing the text 'Humberto Marin Arias', 'C.C. 16.271.575', 'Secuestro Parto Avalado', and 'Cartago - Valle - Colombia'.

HUMBERTO MARIN ARIAS



C.C. 16.211.578

Auxiliar De La Justicia Secuestre-Perito Avaluador

Cel.: 3122416814- 3167435845

RE: INFORME

HUMBERTO MARIN ARIAS <betoloro1960@hotmail.com>

Mar 29/08/2023 5:02 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Obando
<j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (4 MB)

contrató local 3 paqueadero.pdf; contrato local 4 comidas animales.pdf; contrato local peluqueria.pdf; CONTRATO PERFUMERIA.pdf;

ANEXO CONTRATOS

De: HUMBERTO MARIN ARIAS

Enviado: martes, 29 de agosto de 2023 3:10 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Obando <j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: INFORME

CORDIAL SALUDO, ENVIO INFORME

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

ATT:

HUMBERTO MARIN ARIAS

SECUESTRE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Obando 17 Agosto 2023.

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Rosmery Vargas de Franco
Nombre e identificación: 29.380.962.

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Zulay Boitago Boitago.
Nombre e identificación: 29.622.408.

Dirección del inmueble: Calle 3 - 280.

Precio o canon: Trescientos cincuenta mil pesos.

(\$ 350.000)

Fecha de pago: 10 - Agosto - 2023

Sitio y lugar de pago: Calle 3 # 2-56

Término de duración del contrato: un Año

(1) Año(s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Diecinueve

(17) Mes Agosto

Año Dos mil veintitres

(2023)

Fecha de terminación del contrato: Día: 10 - Agosto - 2023

() Mes

Año

() El inmueble tiene los servicios de: Agua - Acueducto, energía

cuyo pago corresponde a: Arrendatario

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 inmueble 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 de arriendo acordado dentro de los primeros () días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden.

El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un

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 y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA.**

- DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para *Relojería - vivero*.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **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 DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - INSPECCIÓN: 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. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) 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 inmueble. **NOVENA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble 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), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

() del mes del año (),

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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento



7 702124 013012 >

LEGIS

Todos los derechos Reservados

total o parcial 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 () 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. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período 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. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a _____, identificado con _____ y mayor y vecino de _____, identificado con _____, 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). **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SÉPTIMA.** - 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 del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

ARRENDADOR (ES): Dirección	calle 3 # 56	
Teléfono: 3105184282	Fax:	Dirección electrónica:
COARRENDATARIO (S): Dirección	calle 3 # 1-240	
Teléfono:	Fax:	Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ () del mes de _____ del año _____ ()

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 271380962

C. C. o NIT. No

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 24622405

C. C. o NIT. No

Marque con una equis (X)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Obando Valle 15 Agosto 2023

ARRENDADOR (ES): Rosmario Vanegas de Franco
Nombre e identificación: 29.380962

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): Diana Camila Giraldo Correa.
Nombre e identificación: 1113595181

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: calle 3 # 2-32 local 1.

Precio o canon: Doscientos setenta mil pesos m/cte. (\$ 270.000)

Fecha de pago: cinco (5) días cada mes

Sitio y lugar de pago: calle 3 # 2-56 Centro

Término de duración del contrato: un año

Fecha de iniciación del contrato: Día: Quince (15) Mes Agosto (1) Año (s)

Año Dos mil veinti tres (2023) Fecha de terminación del contrato: Día: Quince (15) Mes Agosto (2024)

El inmueble tiene los servicios de: Energía, Agua, Alcantarado

cuyo pago corresponde a: Diana Camila Giraldo Correa

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 inmueble 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 de arriendo acordado dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para local comercial venta perfumes y varios

Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **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 DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - INSPECCIÓN:** 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 de conservación del inmueble.

(ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado de conservación, las visitas de inspección por parte de la empresa.

Las Natural que presta tal servicio. Los equipos cuya recomendación de (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a (TARIO (S) pagará (n) la diferencia de precio cada a el inmueble. NOVENA (S) a la terminación del contrato en el mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO las empresas prestadoras del servicio, vigencia del contrato. En ningún caso acometidas que fueren directamente TREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento

total o parcial 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 dos salarios mínimos (2) 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. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período 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. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a Don Gerardo Giraldo mayor y vecino de Obando valle, identificado con 94 226 797 y mayor y vecino de Obando valle, identificado con 94 226 797, 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). **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SÉPTIMA. -** 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 del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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): Dirección calle 3 A 256

Teléfono: 3105184282 Fax:

Dirección electrónica:

COARRENDATARIO (S): Dirección calle 1 - 558

Teléfono: 3115 2602099 Fax:

Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Diez (10), del mes de Agosto

del año (20 23)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 29380762

C. C. o NIT. No 1.113.595.181

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

X
C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Obando Valle 3 enero de 2023.

ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Rosmira Vargas.
Nombre e identificación: CC. 29380962.

ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Leidy Johana Vidal Bueno
Nombre e identificación: CC. 1113.594.066.
Dirección del inmueble: Calle 3 # 2-48.

Precio o canon: Trece mil cincuenta mil pesos / mto. (\$ 350.000 =)
Fecha de pago: tres de cada mes

Sitio y lugar de pago: Calle 3 # 2-48.

Término de duración del contrato: 1 año 3 meses (2024) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: 3 Mes Enero
Año Dos mil veintidós (2023) Fecha de terminación del contrato: Día: 3 enero.
Dos mil veintidós (2024) Mes Año

() El inmueble tiene los servicios de: Agua, Alcantarillado, Gas.

cuyo pago corresponde a: el Arrendatario

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 inmueble 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 de arriendo acordado dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un por ciento () al IPC 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 y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para uso comercial de comidas rápidas.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **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 DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - INSPECCIÓN:** 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. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) 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 inmueble. **NOVENA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble 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), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día tres de enero (03) del mes enero del año Dos mil veintidós (2023), 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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

total o parcial 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 Un Salario mínimo (1.) 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. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período 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. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de Arrendatario.

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a Jorge Luis Franco Vanegas, identificado con 94434398, mayor y vecino de Obando, y

cado con Jorge Luis Franco Vanegas, mayor y vecino de Obando, 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). **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SÉPTIMA.** - 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 del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:** en las mismas propiedades que requiera el fondo pagadero, a su derecha local comercial mis mascotas, frente la calle 3.

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): Dirección Cm 3 # 3-45

Teléfono: 310 5184282 Fax:

Dirección electrónica:

COARRENDATARIO (S): Dirección calle 3 # 2-37

Teléfono: 3206723399 Fax:

Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día tres

dos mil veinti tres (3), del mes de enero

del año
(2023.)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 29080962

C. C. o NIT. No 1113894066

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No 94434398

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 24-02-2023

ARRENDADOR (ES): Rosmira Vargas de Franco

Nombre e identificación: 29.380.962

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): Victor Javier Sanchez Londono

Nombre e identificación: 9.9923.690 de

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Calle 3 # 2-56 - Local 1

Precio o canon: Doscientos cincuenta mil pesos w/c. (\$ 250.000.000)

Fecha de pago: 24-02-2023

Sitio y lugar de pago: Calle 3 # 2-56

Término de duración del contrato: 23-02-2024 (1) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: 24-02-2023 () Mes

Año () Fecha de terminación del contrato: Día: 23-

Por en () Mes 02 Año Dos mil veintitres

(2023) El inmueble tiene los servicios de: Agua, Energía - Aseo

cuyo pago corresponde a: Arrendatario

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 inmueble 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 de arriendo acordado dentro de los primeros () días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un 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 y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **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 DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - INSPECCIÓN:** 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. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) 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 inmueble. **NOVENA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble 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), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día () del mes () del año (), 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. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento



LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

total o parcial 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 () 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. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período 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. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a _____, identificado con _____ y mayor y vecino de _____, identificado con _____, 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). **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SÉPTIMA. -** 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 del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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): Dirección calle 3 # 256
Teléfono: 310584282 Fax: _____ Dirección electrónica: _____
COARRENDATARIO (S): Dirección calle 3 # 2-36
Teléfono: 3104028550 Fax: _____ Dirección electrónica: _____

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ del mes de _____

del año _____

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

[Firma]
C. C. o NIT. No 29389962

C. C. o NIT. No

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

[Firma]
x 9923690
C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Marque con una equis (X)