SEÑOR
JUEZ JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA BOYACA.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR NUMERO 2017 – 0422.
DEMANDANTE: AURA ELISA VARGAS DE RODRIGUEZ.
DEMANDADOS: LILUIANA MORENO SUAREZ Y OTROS.

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD.

LUIS MARIANO ROCHA COMAS, identificado con C.C 12.601. 373, de San Sebastián de Buenavista magdalena, abogado en el ejercicio de la profesión con T.P.157.734 del C.S de la J, residente y domiciliado en Tunja carrera 7 numero 8 – 16, actuando en representación de ANDRES SUAREZ MORENO identificado con C.C 7.162.555 de Tunja, residente y domiciliado en Tunja, en virtud del poder conferido, por medio del presente escrito presento ante su Despacho el siguiente:

INCIDENTE DE NULIDAD invocando para tal fin el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, por indebida notificación del mandamiento ejecutivo al demandado ANDRES SUAREZ MORENO, en consecuencia procedo a sustentarla en los siguientes términos:

Primero: Como se evidencia en el referido proceso la señora AURA ELIZA VARAGS DE RODRIGUEZ por intermedio de apoderado presento demanda ejecutiva en contra de LILIANA MORENO SUAREZ, ANDRES MORENO SUAREZ Y MARIA ROSA HELENA SUARES MORENO, la que por reparto de correspondió a su Despacho con el radicado ya citado al inicio de este escrito.

Segundo: En la demanda se indicó que los demandados podrían ser notificados en la avenida Universitaria número 41 – 50 Apto 1302 Torre 2 de la ciudad de Tunja.

La notificación personal al demandado ANDRES MORENO SUAREZ tal como consta a folio 78 del cuaderno uno (1) se envió el 13 de febrero de 2018 a la dirección avenida Universitaria número 41 – 50 Apto 1302 Torre 2 de la ciudad de Tunja.

E igualmente la notificación por aviso, tal como se verifica al leer a folio 116 del cuaderno uno fue enviada también a la dirección avenida Universitaria número 41 – 50 Apto 1302 Torre 2 de la ciudad de Tunja.

En la forma en la que se surtieron las notificaciones por parte de la demandante, se incurrieron en diferentes irregularidades en razón de lo siguiente:

El nombre de mi poderdante es ANDRES SUAREZ MORENO y no ANDRES MORENO SUAREZ como se manifestó en el poder y en el escrito de demanda;

Que si bien es cierto tal y como se constata al leer en auto calendado 24 de enero de 2019 (folio 217) por medio del cual se procedió a corregir y precisar por el Despacho que el nombre correcto del demandado es ANDRES SUAREZ MORENO y no ANDRES MORENO SUAREZ, dicha precisión no subsano las falencias presentadas hasta ese momento, si se tiene en cuenta que en primer lugar,

Previamente a que el Despacho hiciera la corrección o presión del nombre, ya se habían surtido las notificaciones a nombre de ANDRES MORENO SUAREZ, error que permanece aún; en segundo lugar, a pesar de que no es el tema de fondo a tratar, es preciso señalar que el referido proceso el apoderado de la parte demandante carece de legitimidad para demandar a mi poderdante ANDRES SUAREZ MORENO como quiera que el poder se otorgó para demandar a ANDRES MORENO SUAREZ y esta falencia nunca se subsana con la mera aclaración que hace el Despacho del nombre, pues la facultad para demandar a determinada persona debe estar expresamente en el poder, tal como lo indica el artículo 74 del C.G.P, que exige que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, en nuestro caso el poder se confirió para demandar a una persona diferente a la que se indica, o se tiene realmente como parte en el proceso.

Tercero: En la época cuando se enviaron las notificaciones a ANDRES MORENO SUAREZ, es decir que en el supuesto que dichas notificaciones se habían enviado a ANDRES SUAREZ MORENO, aun así hay irregularidad como quiera que mi poderdante en esa época estaba residenciado en la Avenida Universitaria Apto número **1301** torre dos del Mirador de la colina; y las notificaciones se enviaron al Apto **1302,** que si bien es cierto que las notificaciones se enviaron a un inmueble que está ubicado en la Avenida Universitaria torre dos, entre los dos Apartamentos hay diferencia de nomenclatura y de las personas que habitan en cada uno de ellos. Por consiguiente las notificaciones presentan irregularidades, se realizaron en indebida forma.

En relación a las notificaciones la corte se ha pronunciado en varias oportunidades en relación con la importancia de la notificación de las actuaciones judiciales, señalando que la notificación es *"el acto material de comunicación a través del cual se ponen en conocimiento de las partes y de los terceros interesados las decisiones proferidas por las autoridades públicas, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales".* Sólo con el diligente cumplimiento de este acto procesal se logra dar plena garantía al derecho fundamental al debido proceso, de contradicción y de defensa en los términos del artículo 29 de la Constitución Política.

Por consiguiente, en nuestro caso en particular al considerar el Despacho que se había surtido en debida forma la notificación a mi poderdante, cuando en realidad no se realizó en debida forma se desconoce por completo el artículo 29 d ella Constitución Policita y entra el acto defectuoso en la esfera de la nulidad por indebida notificación del mandamiento ejecutivo.

Cuarto: Sumado a lo anterior, el artículo 291 del C.G.P dispone ..., que Cuando la dirección del destinatario se encuentre en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atienda la recepción.

La empresa de servicio postal deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente. Ambos documentos deberán ser incorporados al expediente.

En nuestro caso en particular se viola el mandato establecido en la norma, en razón a que mi poderdante y quien debía ser notificado estaba residenciado en una unidad inmobiliaria cerrada, circunstancia que le impone a la empresa de servicio postal expedir constancia sobre la entrega en la dirección correspondiente, pero al expediente no se allego la constancia expedida por la empresa postal en la forma establecida en la norma citada.

El Titulo primero, artículo 3 de la ley 428 de 1998

Artículo 3°.- *Definición de Unidades Inmobiliarias Cerradas.* Las unidades inmobiliarias cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

La anterior ilustración con el fin de constatar que efectivamente mi poderdante habitaba en una unidad inmobiliaria cerrada, por consiguiente se debe realizar las certificaciones que la ley impone en este caso.

Con base en lo expuesto anteriormente me permito hacer las siguientes:

SOLICITUDES

PRIMERA: Se declare la NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION, o ausencia de notificación del mandamiento ejecutivo al demandado ANDRES SUAREZ MORENO, la que debe decretarse a partir del auto que tuvo por notificado en debida forma al mencionado demandado.

SEGUNDA: De acoger la anterior solicitud se proceda a ordenar la notificación al demandado ANDRES SUAREZ MORENO o se tenga por notificado por conducta concluyente y en consecuencia se proceda a otorgar el término de ley para que mi poderdante proceda a ejercer sus derechos en el referido asunto.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Articulo 133 numeral 8 del C.G.P, ARTICULO 29 de la Constitución Política, ley 428 de 1998 y demás aplicable al presente asunto.

PRUEBAS

Para que se tengan como tales en su oportunidad procesal las siguientes probas documentales que relaciona a continuación:

Contrato de arrendamiento firmado entre NUVIA AVILA MORENO en condición de arrendadora y el señor ANDRES SUAREZ MORENO en condición de arrendatario acto jurídico que tuvo por objeto el Apartamento 1301 torre dos Mirador de la colina ubicado en la Avenida Universitaria de esta ciudades.

La referida documental para probar que mi poderdante para la época en la que se envió la notificación habitaba en un Apartamento totalmente diferente a donde se enviaron las notificaciones.

Así mismo se tenga como pruebas todas y cada una de la certificaciones de los envió de notificaciones tanto personal como por aviso, a nombre de ANDRES MORENO SUAREZ que fueron aportadas en su momento al expediente por la parte demandante.

El poder otorgado por la demandante AURA ELVIRA VARGAS DE RODRIGUEZ para demandar a ANDRES MORENO SUAREZ.

NOTIFICACIONES

MI poderdante recibe notificaciones en Tunja carrera 4 numero 51 – 26 casa 18 Barrio Alameda de la Ciudad de Tunja.

El suscrito abogado en Tunja carrera 7 numero 8 – 16 Correo electrónico. leymarianorocha@gmail.com

ANEXOS

Contrato de arrendamiento referido y poder otorgado al suscrito.

Cordialmente,

LUIS MARIANO ROCHA COMAS
C. C 12.601. 373, de San Sebastián magd.
T.P.157.734 del C.S de la J.
Correo electrónico. leymarianorocha@gmail.com
Celular. 3214544933

Asesores en Vivienda
NUEVO HOGAR
Asesores Inmobiliarios

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA No. 2017-000061

ARRENDADOR: **NUBIA AVILA MONROY**	ARRENDATARIO: **ANDRES SUAREZ MORENO**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **APTO 1301 TORRE II MIRADOR DE LA COLINA**	MUNICIPIO: **TUNJA**
CANON: **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE**	FECHA DE INICIACION: **15 DE JULIO DE 2017** FECHA DE TERMINACION: **15 DE JULIO DE 2018**
TERMINO DE ARRENDAMIENTO: **UN AÑO**	DESTINACIÓN INMUEBLE: **VIVIENDA**

Entre los suscritos a saber, **NUBIA AVILA MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.049.515** expedida en **TUNJA**, domiciliada en **TUNJA** Teléfono **3103289294**, quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ANDRES SUAREZ MORENO**, identificado con cédula ciudadanía No. **7.162.555 de Tunja**, quien en el presente contrato se obliga solidariamente, y se denomina **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO**: **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un inmueble ubicado en la **APARTAMENTO 1301 y PARQUEADERO No. 87, TORRE II MIRADOR DE LA COLINA,** Municipio de **TUNJA**, cuyos linderos se podrán relacionar en un documento por separado que hará parte integrante de este contrato. **SEGUNDA.- TERMINO**: El término del Arrendamiento es de **DOCE MESES** contados a partir del **QUINCE (15) DE JULIO DE 2017** y se prorrogará sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifieste, por escrito, con anticipación no menor a **SESCENTA (60) días,** su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento. **TERCERA. – PRECIO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El precio mensual del arrendamiento es de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($1.500.000),** el cual deberá ser cancelado por **EL ARRENDATARIO** en la ciudad de TUNJA, en forma anticipada dentro de los cinco (15) primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles. **PARAGRAFO PRIMERO.-** la mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco (15) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el termino para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará durante ella **AL ARRENDADOR** una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del **ARRENDADOR**. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, **EL ARRENDATARIO** pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio. **CUARTA.- ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el Inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forma parte de éste contrato y se obliga a conservarlo y restituirle en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble, salvo el deterioro normal por su uso. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente contrato. **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS**: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer **EL ARRENDATARIO** será por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del **ARRENDADOR,** siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a **EL ARRENDATARIO** aun en los casos en que aquellas haya autorizado expresamente, ni **EL ARRENDATARIO** podrá separar o llevarse los materiales utilizados, salvo que estas puedan ser removidas sin deterioro alguno para el inmueble. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que **EL ARRENDATARIO** instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no lo podrá retirar y quedará de propiedad del **ARRENDADOR,** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO**.- Si **EL ARRENDATARIO** por alguna circunstancia efectuare mejoras en el inmueble objeto de este contrato

NOTARIA ÚNICA DEL LÍBANO TOLIMA

DILIGENCIA DE RECONOCIMENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario Único del Líbano - Tolima
compareció:

ANDRES SUAREZ MORENO

Identificado Con C.C N°:

7.162.555 DE TUNJA

Firma:

Y declaro que reconoce el contenido de este documento, y su firma y huella como suya.

El Libano

06/04/2021

registro fotográfico del compareciente

índice derecho del compareciente

JUAN CARLOS VELEZ BAENA
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUAN CARLOS VELEZ BAENA
NOTARIO
NOTARIA ÚNICA DEL LIBANO

NOTARIA ÚNICA DEL LÍBANO TOLIMA

REF. PROCESO EJECUTIVO 150013153002 **2017-422**-00

DE: AURA ELISA VARGAS DE RODRIGUEZ Y OTROS
CONTRA: MARIA ROSA ELENA SUAREZ MORENO, LILIANA MORENO SUAREZ y ANDRES SUAREZ MORENO.

ASUNTO: SOLICITUD DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION ARTICULO 133 NUMERAL 8 C.G.P Y ARTICULO 29 C.P.

ANDRES SUAREZ MORENO, mayor de edad, domiciliada y vecina de Tunja, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **LUIS MARIANO ROCHA COMAS**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12'601.373 de San Sebastián Magdalena, abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 157.734 del Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en Tunja carrera 7 numero 8 – 16 de Tunja, para que presente Nulidad dentro del proceso ejecutivo Nª 150013153002 **2017-422**-00 y para que me represente todo lo que en derecho corresponde en el referido asunto.

Al profesional en derecho le otorgó las facultades previstas en los artículos 74 y 75 del Código General del proceso, con amplias facultades para conciliar, transigir, sustituir poder, reasumir poder, recibir, presentar recursos de ley en, incidente de nulidad, tacha de documentos, solicitar integración de Litis consortes, todas y cada una de las facultades necesarias para el buen desarrollo del mandato conferido.

En consecuencia, solicito se le reconozca la personería de ley al Doctor LUIS MARIANO ROCHA COMAS en los términos y para los fines en que se confiere el presente mandato.

El presente poder está en consonancia con el Artículo 5. Del decreto 806 de 2020 "Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

Del Señor Juez, atentamente,

ANDRES SUAREZ MORENO
C.C. No. 7'162.555 de Tunja
Dirección: en la Carrera 4 N° 51-26 Casa 18, Barrio Alameda de la ciudad de Tunja.
Email: andressuarez9876@gmail.com lilianams659@gmail.com
Tel 3008394563.

Acepto,

LUIS MARIANO ROCHA COMAS
C.C. No. 12'604.373 de San Sebastián Magdalena
T.P. No. 157.734 del C. S. J.
Dir: Carrera 7 Nª 8-16 Sur Barrio San Francisco Tunia.

REF. PROCESO EJECUTIVO 150013153002 **2017-422**-00

DE: AURA ELISA VARGAS DE RODRIGUEZ Y OTROS
CONTRA: MARIA ROSA ELENA SUAREZ MORENO, LILIANA MORENO SUAREZ y ANDRES SUAREZ MORENO.

ASUNTO: SOLICITUD DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION ARTICULO 133 NUMERAL 8 C.G.P Y ARTICULO 29 C.P.

ANDRES SUAREZ MORENO, mayor de edad, domiciliada y vecina de Tunja, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **LUIS MARIANO ROCHA COMAS**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12'601.373 de San Sebastián Magdalena, abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 157.734 del Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en Tunja carrera 7 numero 8 – 16 de Tunja, para que presente Nulidad dentro del proceso ejecutivo Nª 150013153002 **2017-422**-00 y para que me represente todo lo que en derecho corresponde en el referido asunto.

Al profesional en derecho le otorgó las facultades previstas en los artículos 74 y 75 del Código General del proceso, con amplias facultades para conciliar, transigir, sustituir poder, reasumir poder, recibir, presentar recursos de ley en, incidente de nulidad, tacha de documentos, solicitar integración de Litis consortes, todas y cada una de las facultades necesarias para el buen desarrollo del mandato conferido.

En consecuencia, solicito se le reconozca la personería de ley al Doctor LUIS MARIANO ROCHA COMAS en los términos y para los fines en que se confiere el presente mandato.

El presente poder está en consonancia con el Artículo 5. Del decreto 806 de 2020 "Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

Del Señor Juez, atentamente,

ANDRES SUAREZ MORENO
C.C. No. 7'162.555 de Tunja
Dirección: en la Carrera 4 N° 51-26 Casa 18, Barrio Alameda de la ciudad de Tunja.
Email: andressuarez9876@gmail.com lilianams659@gmail.com
Tel 3008394563.

Acepto,

LUIS MARIANO ROCHA COMAS
C.C. No. 12'604.373 de San Sebastián Magdalena
T.P. No. 157.734 del C. S. J.
Dir: Carrera 7 Nª 8-16 Sur Barrio San Francisco Tunia.

Asesores en Vivienda
NUEVO HOGAR
Asesores Inmobiliarios

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA No. 2017-000061

ARRENDADOR: **NUBIA AVILA MONROY**	ARRENDATARIO: **ANDRES SUAREZ MORENO**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **APTO 1301 TORRE II MIRADOR DE LA COLINA**	MUNICIPIO: **TUNJA**
CANON: **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE**	FECHA DE INICIACION: **15 DE JULIO DE 2017** FECHA DE TERMINACION: **15 DE JULIO DE 2018**
TERMINO DE ARRENDAMIENTO: **UN AÑO**	DESTINACIÓN INMUEBLE: **VIVIENDA**

Entre los suscritos a saber, **NUBIA AVILA MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.049.515** expedida en **TUNJA**, domiciliada en **TUNJA** Teléfono **3103289294**, quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ANDRES SUAREZ MORENO**, identificado con cédula ciudadanía No. **7.162.555 de Tunja**, quien en el presente contrato se obliga solidariamente, y se denomina **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO**: **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un inmueble ubicado en la **APARTAMENTO 1301 y PARQUEADERO No. 87, TORRE II MIRADOR DE LA COLINA,** Municipio de **TUNJA**, cuyos linderos se podrán relacionar en un documento por separado que hará parte integrante de este contrato. **SEGUNDA.- TERMINO**: El término del Arrendamiento es de **DOCE MESES** contados a partir del **QUINCE (15) DE JULIO DE 2017** y se prorrogará sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifieste, por escrito, con anticipación no menor a **SESCENTA (60) días,** su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento. **TERCERA. – PRECIO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El precio mensual del arrendamiento es de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($1.500.000),** el cual deberá ser cancelado por **EL ARRENDATARIO** en la ciudad de TUNJA, en forma anticipada dentro de los cinco (15) primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles. **PARAGRAFO PRIMERO.-** la mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco (15) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el termino para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará durante ella **AL ARRENDADOR** una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del **ARRENDADOR**. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, **EL ARRENDATARIO** pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio. **CUARTA.- ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el Inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forma parte de éste contrato y se obliga a conservarlo y restituirle en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble, salvo el deterioro normal por su uso. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente contrato. **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS**: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer **EL ARRENDATARIO** será por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del **ARRENDADOR,** siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a **EL ARRENDATARIO** aun en los casos en que aquellas haya autorizado expresamente, ni **EL ARRENDATARIO** podrá separar o llevarse los materiales utilizados, salvo que estas puedan ser removidas sin deterioro alguno para el inmueble. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que **EL ARRENDATARIO** instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no lo podrá retirar y quedará de propiedad del **ARRENDADOR,** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO**.- Si **EL ARRENDATARIO** por alguna circunstancia efectuare mejoras en el inmueble objeto de este contrato

de arrendamiento, no obstante la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio del **ARRENDADOR** constituyeran una depreciación para el inmueble, **EL ARRENDATARIO** se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. **PARAGRAFO SEGUNDO**.-No obstante lo dispuesto en esta cláusula **EL ARRENDATARIO** estará obligado a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARAGRAFO TERCERO. EL ARRENDATARIO** se obliga expresamente a informar por escrito al **ARRENDADOR** los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo. **SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS**: Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de TV. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, con los incrementos que al respecto decrete la Asamblea de Copropietarios, o Juntas Comunales, etc., serán por cuenta y pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. **PARAGRAFO 1. EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Publicas, Energía Eléctrica, Teléfono, Gas o cualquier otra autoridad, Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios del Régimen de Propiedad Horizontal impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizarán **AL ARRENDADOR** por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas. y en estos casos su costo deberá. ser reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO**, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos. debidamente cancelados y con la constancia expedida por la correspondiente entidad de haber sido pagados por **EL ARRENDADOR**.- En caso de mora **EL ARRENDATARIO** reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del **ARRENDADOR. SEPTIMA.- DESTINACION**: **EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble arrendado exclusivamente para **VIVIENDA** y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del **ARRENDADOR**. En el evento que esto ocurra **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO.- EL ARRENDADOR** prohibe expresa y terminantemente a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del decreto 0180 de 1.988 y el artículo 34 de la ley 30 de 1.986, y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **OCTAVA.- CESION Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**. Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuaran vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre **EL ARRENDATARIO** y los **CESIONARIOS O SUBARRENDATARIOS. NOVENA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS**: El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de **EL ARRENDATARIO** dará derecho **AL ARRENDADOR** a solicitar al juez competente declarar la terminación del contrato de arrendamiento. **EL ARRENDADOR** podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sean necesarias las reconvenciones previstas en el Artículo 2.035 del Código Civil, ni la prueba de que **EL ARRENDATARIO** no prestó

CALLE 24 N° 10 - 16 INTERIOR 102 CENTRO TUNJA- BOYACA
*TEL. (8) 7436051 *CEL. 3103289294
asesoriaenviviendanuevohogar@hotmail.com

restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador 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 arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. **DECIMA QUINTA.- CESION: EL ARRENDATARIO** acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven. **DECIMA SEXTA.- INTERESES:** Las sumas que a cualquier titulo en razón del presente contrato resultasen a cargo de **EL ARRENDATARIO** y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éste con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago. **DECIMA SEPTIMA- LINEA TELEFONICA:** Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda sin línea telefónica. Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s) **EL ARRENDATARIO** se compromete al pago del servicio telefónico, como si ésta(s) se encontrare(n) instalada(s) desde la iniciación del contrato. **PARAGRAFO:** Si las líneas telefónicas se pierden por culpa de **EL ARRENDATARIO,** este pagará por este solo hecho al **ARRENDADOR,** y sin perjuicio de las demás sanciones, una suma igual a dos (2) salarios mínimos mensuales por cada línea telefónica, exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimiento alguno. **DECIMA OCTAVA- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae **EL ARRENDATARIO** por este documento, le acarreará, por ese solo incumplimiento o por el cumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres meses del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento o del cumplimiento tardío, a título de pena, exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora de que tratan los artículos 1594 y 1595 del Código Civil o cualquier otra disposición que así los contemple, derechos estos a los que renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO,** y sin que su cobro implique la extinción de la obligación principal o de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento o el cumplimiento tardío, causen. **DECIMA NOVENA.- GASTOS: EL ARRENDATARIO** pagará por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. **VIGESIMA. MERITO EJECUTIVO:** el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas de administración, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO,** para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR,** que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO,** sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACIONES: EL ARRENDATARIO** autoriza de manera irrevocable **AL ARRENDADOR O A QUIEN REPRESENTE SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR,** para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleven CIFIN, DATACREDITO, FIANZA INMOBILIARIA S.A., o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **EL ARRENDATARIO** exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a **EL ARRENDADOR** como a la entidad que produzca el correspondiente archivo, salvo que dicha inclusión se haya realizado basada en hechos no ciertos. **VIGESIMA SEGUNDA- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para que en caso de presentarse abandono del inmueble, se acoja al artículo 36 capítulo XI de la Ley 820 de Julio 10/03. **VIGESIMA TERCERA.- COPIA CONTRATO: EL ARRENDATARIO** y el(los)

restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador 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 arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. **DECIMA QUINTA.- CESION: EL ARRENDATARIO** acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven. **DECIMA SEXTA.- INTERESES:** Las sumas que a cualquier titulo en razón del presente contrato resultasen a cargo de **EL ARRENDATARIO** y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éste con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago. **DECIMA SEPTIMA- LINEA TELEFONICA:** Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda sin línea telefónica. Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s) **EL ARRENDATARIO** se compromete al pago del servicio telefónico, como si ésta(s) se encontrare(n) instalada(s) desde la iniciación del contrato. **PARAGRAFO:** Si las líneas telefónicas se pierden por culpa de **EL ARRENDATARIO,** este pagará por este solo hecho al **ARRENDADOR,** y sin perjuicio de las demás sanciones, una suma igual a dos (2) salarios mínimos mensuales por cada línea telefónica, exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimiento alguno. **DECIMA OCTAVA- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae **EL ARRENDATARIO** por este documento, le acarreará, por ese solo incumplimiento o por el cumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres meses del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento o del cumplimiento tardío, a título de pena, exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora de que tratan los artículos 1594 y 1595 del Código Civil o cualquier otra disposición que así los contemple, derechos estos a los que renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO,** y sin que su cobro implique la extinción de la obligación principal o de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento o el cumplimiento tardío, causen. **DECIMA NOVENA.- GASTOS: EL ARRENDATARIO** pagará por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. **VIGESIMA. MERITO EJECUTIVO:** el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas de administración, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO,** para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR,** que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO,** sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACIONES: EL ARRENDATARIO** autoriza de manera irrevocable **AL ARRENDADOR O A QUIEN REPRESENTE SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR,** para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS que lleven CIFIN, DATACREDITO, FIANZA INMOBILIARIA S.A., o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **EL ARRENDATARIO** exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a **EL ARRENDADOR** como a la entidad que produzca el correspondiente archivo, salvo que dicha inclusión se haya realizado basada en hechos no ciertos. **VIGESIMA SEGUNDA- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para que en caso de presentarse abandono del inmueble, se acoja al artículo 36 capítulo XI de la Ley 820 de Julio 10/03. **VIGESIMA TERCERA.- COPIA CONTRATO: EL ARRENDATARIO** y el(los)

Asesoría en Vivienda NUEVO HOGAR

COARRENDATARIO(S) manifiestan que conocen los reglamentos de Propiedad Horizontal y la obligación de cancelar oportunamente el ARRENDATARIO

oportunamente la caución a que se refiere el mismo artículo, porque tanto a las unas como a la facultad de prestar la otra, renuncia de modo expreso **EL ARRENDATARIO. DECIMA.- REAJUSTE:** Cada (12) meses de ejecución del contrato, el precio del arrendamiento se incrementará en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR** en una proporción igual al 100% del IPC (índice de precios al consumidor) establecido por el Gobierno Nacional para el año calendario inmediatamente anterior. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 7 de la ley 242 de 1.995, llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que debe pagar **EL ARRENDATARIO** es equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. **DECIMA PRIMERA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros **ARRENDATARIOS** de parte del mismo inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR** o de otros **ARRENDATARIOS** o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por **EL ARRENDATARIO**, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc. **DECIMA SEGUNDA.- DEVOLUCION SATISFACTORIA:** Cuando este contrato termine por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el inmueble arrendado **AL ARRENDADOR** a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos, las cuotas de administración que se hubiesen causado a cargo de **EL ARRENDATARIO** hasta la fecha de la respectiva entrega. **DECIMA TERCERA.- FIJACION DE AVISOS: EL ARRENDATARIO** no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del **ARRENDADOR. DECIMA CUARTA.- OTRAS CAUSALES DE TERMINACION DEL ARRENDADOR**. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario 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 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. **PARÁGRAFO:** El pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el Artículo 23 de la Ley 820 de Julio 10/03. **TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO**: Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del

COARRENDATARIO(S) manifiestan que han recibido copia del presente contrato a satisfacción, lo mismo que de los reglamentos de Propiedad Horizontal. **VIGESIMA CUARTA.- COBRO EXTRAJUDICIAL:** Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el arriendo o los servicios diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar, por concepto de honorarios al abogado encargado de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual de un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGESIMA QUINTA- VALIDEZ:** El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma del **ARRENDADOR**.- **VIGESIMA SEXTA.- COARRENDATARIO:** El suscrito: **MARIA ROSELENA SUAREZ MORENO, C.C 40.019.899 de Tunja, estado civil soltera, con domicilio en Tunja,** por medio del presente documento se declara **COARRENDATARIO(A)** del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con **EL ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al **ARRENDADOR**, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado **EL ARRENDATARIO** en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, cláusulas penales, etc., las cuales podrán ser exigidas por el **ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el coarrendatario puede hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Autorizamos al **ARRENDADOR O A QUIEN REPRESENTE SUS DERECHOS U OSTENTE EN EL FUTURO LA CALIDAD DE ACREEDOR,** para que en los mismos términos señalados en la cláusula **VIGESIMA PRIMERA** de este contrato, se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS. **CESIÓN DEL CONTRATO.** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado, en la terminación establecida en el Artículo 17, Párrafo IV de la Ley 820 de Julio 10/03, adjuntando copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. **CLAUSULAS ADICIONALES**: 1. El **ARRENDATARIO**, se compromete a entregar al **ARRENDADOR**, los recibos de los servicios públicos independientes de luz, acueducto y alcantarillado y gas cancelados mensualmente, pertenecientes al inmueble arrendado.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes el presente contrato, se firma en Tunja por los obligados en él, el día (15) del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).

ARRENDATARIO

ANDRES SUAREZ MORENO
C.C 7162555 de Tunja
CEL. 3228465712

COARRENDATARIO

MARIA ROSELENA SUAREZ MORENO
C.C. 40.019.899 de Tunja,
CEL.3106288231

ARRENDADOR

NUBIA AVILA MONROY
Gerente de Proyectos