RE: Solicitud

Yenny Nataly Vargas <nvn.abogada@hotmail.com>
Jue 05/10/2023 18:02
Para:Juzgado 02 Promiscuo Circuito - Caquetá - Puerto Rico <j02prctoptorico@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)
contestacion de la demanda y anexo.pdf;

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO
Puerto Rico-Caquetá

REFERENCIA PROCESO VERBAL RCE, RADICACION 18592318900220230002000

De manera atenta me permito remitir escrito de contestacion de la demanda

---

De: Juzgado 02 Promiscuo Circuito - Caquetá - Puerto Rico <j02prctoptorico@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 4 de octubre de 2023 11:31 a. m.
Para: Yenny Nataly Vargas <nvn.abogada@hotmail.com>
Asunto: RE: Solicitud

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud presentada, se comparte el enlace de acceso al proceso.

109 - 18592318900220230002000 - DANIELA KATHERINE MORALES VARGAS

Atentamente,

WILMAR ARTUNDUAGA ALVAREZ
Secretario

De: Yenny Nataly Vargas <nvn.abogada@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 4 de octubre de 2023 10:45
Para: Juzgado 02 Promiscuo Circuito - Caquetá - Puerto Rico <j02prctoptorico@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Solicitud

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO
Puerto Rico-Caquetá

REFERENCIA PROCESO VERBAL RCE, RADICACION 18592318900220230002000

Asunto: SOLICITUD

YENNY NATALY VARGAS NEIRA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.075.209.779 expedida en Neiva-Huila, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 180869, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, , por medio del presente escrito, y en virtud del poder conferido por la señora MARITZA DURAN BETANCUR, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.63.492.910 expedida en Bucaramanga, Santander, para que en su nombre y representación adelante las actuaciones correspondientes como parte DEMANDADA dentro del PROCESO VERBAL RCE, RADICACION 18592318900220230002000, que cursa actualmente en el Juzgado 2 promiscuo del circuito de Puerto Rico Caquetá, me permito acudir a usted basada en los siguientes

Libre de virus.www.avast.com

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO
Puerto Rico-Caquetá

REFERENCIA PROCESO VERBAL RCE, RADICACION 18592318900220230002000

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

YENNY NATALY VARGAS NEIRA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.075.209.779 expedida en Neiva-Huila, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 180869, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de abogada, de la señora MARITZA DURAN BETANCUR, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.63.492.910 expedida en Bucaramanga, Santander, para que en su nombre y representación adelante las actuaciones correspondientes como parte DEMANDADA dentro del PROCESO VERBAL RCE, RADICACION 18592318900220230002000, que cursa actualmente en el Juzgado 2 promiscuo del circuito de Puerto Rico Caquetá, me permito acudir a usted por medio del presente encontrándome dentro de la oportunidad procesal permitida, paso a dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

1. CONTESTACIÓN EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PRIMER HECHO: No me consta, los documentos indicaran la relación parental.

AL SEGUNDO HECHO: No me consta, desconozco las circunstancias de tiempo modo y lugar, es importante aclara señor juez, que mi poderdante como propietaria del Establecimiento del comercio CENTRO RECREACIONAL VILLA LUZ, para la fecha de los hechos, tenia arrendado dicho establecimiento al señor RUBEN PARRA PARRA, siendo el directo responsable por las diferentes situaciones que se presentaran en el desarrollo de la actividad comercial. Anexo contrato de arrendamiento.

AL TERCER HECHO : No me consta.

AL CUARTO HECHO: No me consta respecto de donde estuviese el niño, sin embargo si, puedo afirmar que es contrario a la verdad cuando la demandante afirma "no pensó que su hijo Thomas pasaría por el costado de la piscina, pues ese día del suceso la piscina no contaba con medida de seguridad alguna (…)" debido a que entre la zona de Juegos , hay una distancia

aproximada de 6 a 8 metros a la piscina, adicionalmente existe una barrera de división consistente en estantillos de cemento y alambre, lo cual no permite pasar a las personas, por lo que deben dirigirse a la puerta de ingreso de la zona húmeda -piscina.

AL CUARTO HECHO: Es contrario a la verdad en cuanto manifiesta "*no contaba , cerramiento de sus piscinas, para evitar este tipo de acontecimientos",* puede observarse señor juez en la fotos anexas en la demanda paginas 39,42,44. Unos parales azules con blanco y un alambre liso, con el cual se tiene como medida de seguridad el cerramiento de la zona húmeda, para separar así los espacios y tener control sobre el ingreso a la piscina. Así mismo el demandante indica que no teníamos cámara de seguridad, situación que no es obligatoria para los establecimientos de comercio y la ausencia de ella no indilga responsabilidad alguna.

AL QUINTO HECHO: No me consta, sin embargo en los anexos de la demanda se puede leer el relato que hace a la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, el señor RUBEN PARRA, arrendatario del Establecimiento comercial para la época de los hechos, quien si se encontraba en el establecimiento comercial, quien indica en su entrevista dentro del proceso NUNC 180016000553202100514, el dia 15 de julio de 2023, pagina 88 de la demanda, que a las 6 de la tarde después de que se había dado la orden que las personas que estaban haciendo uso de la piscina por que ya se restringida el uso de la misma, al rato escucho una algarabia y arranco de una vez, entro a la piscina y veo que una señora que sacaba a un niño que se había caído al agua, un cliente le practicó los primeros auxilios y el menor vomitó toda el agua, inmediatamente lo trasladaron al hospital, dejo constancia que el menor aun estaba vivo, desde que lo sacaron del agua, al ingreso al hospital no pasó mas de 15 minutos.

AL QUINTO HECHO: No me consta, situación aparece referenciada en la epicrisis e historial clínico.

AL SEXTO HECHO: Tuve conocimiento sobre el hecho por oídas y medio de comunicación.

AL SEPTIMO HECHO: No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante.

AL OCTAVO HECHO: No me consta.

AL NOVENO HECHO: No me consta, se podrá verificar en la documentación aportada en la demanda,

AL DECIMO HECHO: Se observa la respuesta completa en el anexo de la demanda

AL DECIMO UNO HECHO: Se observa la respuesta completa en el anexo de la demanda

AL DECIMO SEGUNDO HECHO: AL UN DECIMO HECHO: Se observa la respuesta completa en el anexo de la demanda

AL DECIMO TERCERO HECHO: Fue mi poderdante citada a audiencia de conciliación a la cual asistió en hora y fecha fijada sin embargo no se inició ante la inasistencia del señor RUBEN PARRA PARRA , es importante aclarar que a pesar que que asistió y estuvo conectada hasta el final de la misma, en ningún momento se dio inicio a la misma, por lo que sorpresivamente encuentra mi poderdante que la declararon fallida, y agota el requisito de requisito prejudicial, cuando no se procedió a realizar la audiencia, teniendo en cuenta su comparecencia y la misma audiencia indicaron que harían una nueva citación.

2. EN CUANTO A LAS DECLARACIONES, CONDENAS Y FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Frente a lo supuesto de ellas, me permito pronunciarme:

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo a la pretensión de declarar a mi patrocinada como civil y extracontractualmente responsable en los términos de perjuicios morales y perjuicios a la vida de relación o alteración a las condiciones de existencia presuntamente causados a la parte demandante, puesto que no es posible imputar el daño a mi representada, considerando que este ha sido producido por falta de cuidado y protección de su progenitora, quien era el adulto responsable a cargo del menor. No puede la demandante pretender que mi representada sea declarada responsable extracontractualmente a partir de un hecho, que estaba solo a su cargo, puesto que en el momento que ingresar al establecimiento de comercio y comprar la entrada a la zona húmeda se le indica que los menores de edad deben estar acompañados de un adulto responsable, así mismo lo indica el reglamento fijado a la entrada de la piscina. De acuerdo a la información recolectada y el testimonio de quien en el momento tenía responsabilidad sobre las actividades del establecimiento del comercio, la señora estuvo acompañada, bailando, e ingiriendo licor, asi mismo se le había indicado que ella era la responsable del cuidado del menor, ya que era

un menor de 12 años de edad, aun así el hecho se presentó luego de la hora de servicio establecida 18 horas, en la que ya se había solicitado a todos y todas los bañistas estar fuera de la zona. Del mismo modo en su relato la parte demandante indica la no existencia de medidas de seguridad como cerramiento, botiquín y salvavidas, lo cuales si existían al momento de presentarse al hecho y que fueron entregados al arrendatario en el momento de la entrega del Establecimiento comercia

para su uso y goce con fines comerciales, así consta en el inventario de bienes muebles entregados pagina 2 del contrato "kit de primeros auxilios 2 botiquín, 1 camilla, 2 salvavidas". (Adjunto)

En cuanto a la responsabilidad como propietaria es importante resaltar señor Juez, que mi poderdante tiene una clausula de exoneración de responsabilidad por daños y perjuicios a terceros, establecida en el contrato de arrendamiento del Establecimiento de Comercio, firmado con el señor RUBEN PARRA PARRA, el cual establece: "Clausula décimo segunda El arrendador no responde lo que así se declara expresamente de los daños o perjuicios directos o indirectos, existentes o cesantes, actuales o futuros voluntarios o involuntarios producidos por el ARRENDATARIO, sus familiares o dependientes o los clientes, responsables proveedores, los objetos bienes o maquinaria del establecimiento de comercio, el local o sus partes, así sucediere dentro o fuera del local al propio inquilino, sus familiares, dependientes, clientes, responsables proveedores, terceros o aún elementos del Estado o vía publica, de todo lo cual asume plena responsabilidad el ARRENDATARIO, quedando desde ya, legal y contractualmente obligado a las siguientes reparaciones." Así mismo en la clausula siguiente CLAUSULA DECIMO TERCERA: Teniendo en cuenta que el establecimiento contiene valores que al ARRENDADOR le interesa mantener, para cuando le corresponda recibir en devolución el Establecimiento de comercio dado en arriendo, EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir puntualmente con todas las obligaciones inherentes al mantenimiento del permiso o habilitación del local y negocio haciéndose responsable ante el ARRENDADOR de todos los daños y perjuicios directos o indirectos que origine su incumplimiento (…)"

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: De condenar a mi patrocinada a pagar por concepto de indemnización por daños morales o a la vida de relación, Me opongo totalmente, puesto que en primer lugar la Parte demandante, especialmente la madre, quien era la persona a cargo del menor no puede endilgarle una responsabilidad a un tercero, que era suya y solo suya, ya que era la responsable como madre y adulta del menor durante toda su estadía dentro y fuera del establecimiento de comercio, además el establecimiento, atendió en conjunto con los clientes presentes la emergencia, de tal suerte que el menor llegó con vida al centro hospitalario ESE SOR TERESA ADELE, que queda a solo 2 minutos de distancia, adicionalmente Mi poderdante no estaba ejerciendo la explotación comercial del Establecimiento de comercio, como lo indiqué en el inciso anterior mi prohijada había arrendado el establecimiento de comercio, como lo cuenta el contrato de arrendamiento anexo y la entrevista realizada por la Policía Judicial al señor RUBEN PARRA PARRA, en el cual se pactaron con dos cláusulas de exención de responsabilidad CLAUSULA DECIMO SEGUNDA Y DECIMO TERCERA.

FRENTE A LA TERCERA PRETENCIÓN: Me opongo totalmente y solicito sea pagas por la parte vencida en el proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

Señor Juez, la suscrita y su apoderada lamenta profundamente el hecho ocurrido que terminó con la vida de un niño de tan solo cinco años de edad, a pesar de las medidas de seguridad brindadas por el establecimiento de comercio, del cual mi prohijada es propietaria, como excepciones de mérito la siguiente:

1. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia SC 12063-2017, determino los elementos estructurantes de la responsabilidad civil extracontractual, según la cual, "…es menester tener presente que para que se pueda despachar favorablemente una pretensión de la mencionada naturaleza, en línea de principio, deben encontrarse acreditados en el proceso los siguientes elementos: una conducta humana, positiva o negativa, por regla general antijurídica; un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva; una relación de causalidad entre el daño sufrido por la víctima y la conducta de aquel a quien se imputa su producción o generación; y, finalmente, un factor o criterio de atribución de la responsabilidad, por regla general de carácter subjetivo (dolo o culpa) y excepcionalmente de naturaleza objetiva (v.gr. riesgo)." Luego solicito a su despacho en el caso sub judice, se ESTUDIE, analice y concluya que mi apoderada no es responsable en modo alguno por los daños morales y a la vida de relación que invoca la parte demandante en el accidente por sumersión presentado, pues en mi caso no se configura ninguno de los anteriores elementos como para hacerme responsable solidariamente de las consecuencias del accidente. • La conducta antijuridica o hecho ilícito De los hechos y pruebas de la demanda, no cabe duda sobre la ocurrencia del accidente por sumersión, pues obra en el expediente la atención médica brindada por la clínica Medilaser y la Entrevista realizada por la policía Judicial al señor RUBEN PARRA PARRA o que me permite concluir que efectivamente el día 11 de Julio de 2021 se presentó un accidente de por inmersión en el que luego de ser atendido y trasladado al centro hospitalario y posteriormente remitido a uno de mayor nivel el niño fallece, accidente que se presentó en el establecimiento de comercio del cual mi prohijada es propietaria, y el cual en el momento era explotado comercialmente mediante la figura jurídica del Contrato de Arrendamiento por el señor RUBEN PARRA PARRA, Frente al hecho ilícito, no puedo emitir juicios de responsabilidad, pues es materia de investigación y no existen en la demanda pruebas para determinar dentro de las circunstancias de tiempo, modo y lugar, quien fue el responsable del accidente. Lo que si puede establecer mi prohijada es que el establecimiento contaba con medidas de seguridad como el encerramiento que se puede ver en las fotos aportadas por

la parte demandante, también con un reglamento de uso de la piscina, en la que se establece que los menores de 12 años deben contar con la presencia de un adulto responsable, así como

con el Kit de primeros auxilios, consistente en 2 Botiquin,camilla, y 2 salvavidas, los cuales fueron entregados al momento de arrendar el establecimiento de comercio, lo cual se puede observar en el contrato de arrendamiento, adicionalmente en caso de una emergencia para la atención hospitalaria el establecimiento de comercio se encuentra a escasos 100 metros del Hospital local Sor teresa Adele, por lo cual se puede acudir a pie para la atención.

También es claro señor Juez, que para el momento en que se presentó el evento o accidente por sumersión, mi prohijada no ejercía la explotación comercial del bien, por lo que lo había dado en arrendamiento y estableciendo toda la responsabilidad en cabeza del arrendatario, tal y como lo indica el contrato de arrendamiento firmado entre ella y el señor RUBEN PARRA PARRA, en las cláusulas décimo segunda y décimo tercera.

• El daño o perjuicio Es evidente que, de las pruebas aportadas, se infiere la existencia del accidente, sin embargo la existencia del daño en el caso concreto, está para el análisis de los de su Despacho y establezca que si hay lugar el reconocimiento de perjuicios. Lo que si estoy segura es que no consecuencia de una conducta ilícita, ni directa o indirecta por parte de mi prohijada,.

• El nexo o relación de causalidad En el entendido que el nexo causal es la relación física y jurídica que debe existir entre la conducta del agente y el daño causado, para el caso en concreto, lo único que me vincula al proceso es el hecho de aparecer como titular del establecimiento de comercio . Luego señor juez, el nexo causal entre la conducta del agente y daño causado, recae sobre el arrendatario el señor RUBEN PARRA PARRA Y la madre del Menor en comento quien era la Adulto responsable del menor. quienes son los llamados a responder sobre los daños que se prueben dentro del proceso, el primero de forma directa y la segunda solidariamente si así lo estima su despacho.

• La responsabilidad Determinar de quien es la responsabilidad por los perjuicios y daños causados, es materia de investigación por su Despacho. Una vez se valore todo el acervo probatorio y se establezcan las condiciones de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el evento, su Despacho en su sabiduría determinará las responsabilidades correspondientes. Respecto de la responsabilidad de mi poderdante, el simple hecho de aparecer como titular del establecimiento de comercio no es suficiente para que se me endilgue algún tipo de responsabilidad. Como lo he venido manifestando, señor Juez, para la época del accidente no tenía el poder de dirección, control, vigilancia y custodia del establecimiento de comercio.

2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE INDEMNIZAR

Como ya lo indiqué el verdadero responsable ante terceros por daños ocasionados es el arrendatario, de acuerdo a nuestro contrato de arrendamiento, firmado con el señor RUBEN PARRA PARRA, el cual establece: "Clausula décimo segunda El arrendador no responde lo que así se declara expresamente de los daños o perjuicios directos o indirectos, existentes o cesantes, actuales o futuros voluntarios o involuntarios producidos por el ARRENDATARIO, sus familiares o dependientes o los clientes, responsables proveedores, los objetos bienes o maquinaria del establecimiento de comercio, el local o sus partes, así sucediere dentro o fuera del local al propio inquilino, sus familiares, dependientes, clientes, responsables proveedores, terceros o aún elementos del Estado o vía publica, de todo lo cual asume plena responsabilidad el ARRENDATARIO, quedando desde ya, legal y contractualmente obligado a las siguientes reparaciones." Así mismo en la clausula siguiente CLAUSULA DECIMO TERCERA: Teniendo en cuenta que el establecimiento contiene valores que al ARRENDADOR le interesa mantener, para cuando le corresponda recibir en devolución el Establecimiento de comercio dado en arriendo, EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir puntualmente con todas las obligaciones inherentes al mantenimiento del permiso o habilitación del local y negocio haciéndose responsable ante el ARRENDADOR de todos los daños y perjuicios directos o indirectos que origine su incumplimiento (…)" por lo que mi prohijada no tiene la obligación de indemnizar. Es evidente, que ella no podía gozar ni disponer del establecimiento de comercio, por lo que en la entrega entrega material del mismo, dispuso contractualmente de su exoneración frente a eventualidades frente a terceros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 64, 96 del C. G. del P.; y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a mí favor, comedidamente pido al Sr. Juez se sirva otorgar valor probatorio a las pruebas documentales relacionadas:

• Documentales:

Copia simple del contrato de arrendamiento Anexo 1

ANEXOS

ANEXO

Copia simple del contrato de arrendamiento Anexo 1

Del señor Juez.

YENNY NATALY VARGAS NEIRA
CC.No 1075209779 de Neiva

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Lugar y fecha del contrato: Cartagena del Chairá, 30 de Junio de 2021.

Arrendadora: MARITZA DURAN BETANCUR
Arrendatario: RAUL PARRA PARRA
Objeto: Conceder el goce de un Establecimiento de Comercio CENTRO RECREACIONAL VILLA LUZ.
Dirección: Calle 1 con CR 9 Barrio Primavera-Cartagena del Chairá, Caquetá
Canon: Tres Millones Trescientos Mil Pesos ($3.300.000=) M/cte, mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, a la arrendadora a su orden.
Término de duración: seis (6) meses
Fecha de iniciación: Primero (1) de Julio de 2021
Fecha de Finalización: 30 enero de 2022.

Entre los suscritos a saber MARITZA DURAN BETANCUR, identificada con cédula de ciudadanía número 63.492.910-7, mayor de edad y vecina del municipio de Cartagena del Chairá, en calidad de ARRENDADORA y RAUL PARRA PARRA, identificado con cédula de ciudadanía número 83.232.018, mayor de edad y vecino del municipio de Cartagena del Chairá, en calidad de ARRENDATARIO. Acordamos realizar el presente contrato con el objeto de arrendar el Establecimiento comercial CENTRO RECREACIONAL VILLA LUZ, con registro mercantil N°1005 de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá. El cual presta los Servicios de: Recreación, piscina, venta de alimentos y bebidas al por menor y mayor, alquiler de salones para eventos y reuniones, espacios deportivos y culturales, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, acordamos celebrar el presente contrato regido por las siguientes cláusulas.: **Primera**. EL ARRENDADOR da en arriendo al ARRENDATARIO, dentro de las condiciones a continuación acordadas, un establecimiento de comercio cuya representante legal es MARITZA DURAN BETANCUR, actualmente en funcionamiento, en relación de local, mercaderías, muebles, útiles y demás componentes del establecimiento comercial y cuyas características se describen seguidamente, en cuanto hace a nombre comercial dado en arriendo: CENTRO RECREACIONAL VILLA LUZ, Lugar de funcionamiento: Calle 1 con CR 9 Barrio Primavera-Cartagena del Chairá, Caquetá, el cual cuenta con el siguiente inventario:

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	ESTADO ACTUAL
Sillas Blancas sin brazos	64	Nuevas
Sillas Verdes con brazos	22	Regular
Sillas azules con brazos	36	Regular
Sillas Rimax colores varios	35	Regular
Sillas Redondas metálicas	17	Regular
Silla de Madera	1	Regular
Silla tipo barra metálicas	3	Regular
Mesas redondas negras en madera	30	Regular
Mesas Rimax blancas	10	Regular
Mesas Rimax verdes	2	Regular
Mesas madiflex color Naranja	3	Regular
Mesa pequeña de madera	1	Regular
Mesa grande de madera	1	Regular
Mesa de noche Cuadrada	1	Regular
Tablones de madera	7	Regular
Burros para Tablón	11	Regular
Parlantes Sonido	2	Regular
Multimueble de madera	1	Regular
Escritorio en madera pequeño	1	Regular
Planta Electrica Marca	1	Regular

Powered by CamScanner

Bauker UP 16B 5:5 de 2400 volteos		
Enfriador en acero inoxidable 5 tapas marca supermordico	1	Regular
Enfriador de Postobon	1	Regular
Enfriador Coca Cola.		Regular
TV Samsung de 32 pulgadas	1	Regular
Carros de comida rápida	2	Regular
Kit de primeros auxilios: 2 botiquín, 1 Camilla y 2 salvavidas)	1	Regular
Canastas Plásticas para cerveza con su respectivas botellas	38	Regular
Canastas Plásticas para cerveza tipo aguilón con su respectivas botellas	22	Regular
Vitrina para dulces en vidrio	1	Regular
Exhibidor de Paquete en aluminio	1	Regular
Vasos de vidrio	39	Regular
Vasos de aluminio	2	Regular
Copas de Vidrio	14	Regular
Tazas soperas vidrio	20	Regular
Platos de cerámica pequeños	14	Regular
Saleros	3	Regular

Segunda. El plazo de este arrendamiento es de seis (6) meses a contar desde el 1 de julio de 2021 hasta 30 de enero de 2022, el mismo podrá ser prorrogado por las partes de común acuerdo con treinta (30) días de antelación, realizando el respectivo otro sí. En caso de no firmarse la prórroga del mismo la entrega deberá realizarse de manera inmediata el día 30 de enero de 2022, en caso de incumplimiento subsiste el derecho del arrendador de realizar el respectivo desalojo. **Tercera.** Este contrato contiene el derecho de disfrute del inmueble en que funciona el negocio, contiene también el uso del Establecimiento de Comercio y sus instalaciones y todas las facultades necesarias para su explotación normal. Se considerará abusivo todo acto o abstención proveniente del ARRENDATARIO y/o sus dependientes o empleados que por su incidencia en el negocio y/o su clientela contribuya a desacreditarlo, depreciarlo, degradarlo, perjudicarlo o entorpecer sus normales cauces. EL ARRENDATARIO responde de los daños que se originen por dichos actos o abstenciones, negligencias, inoportunidades o abusos. El arrendatario deberá cumplir los requerimientos establecidos por la ley, cumplir las medidas establecidas por la Administración municipal en cuanto horarios de atención, prohibición de venta de consumo de bebidas alcohólicas, medidas de bioseguridad, control de ruido y demás que sean expedidas y cobijen la prestación de los servicios del establecimiento de comercio. En caso de incumplimiento que implique sanción, multa, cierre e investigación alguna, EL ARRENDATARIO realizará el pago correspondiente de dichas sanciones, asumirá los perjuicios a los que haya lugar y pagará por cada hecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000=) al ARRENDADOR como reconocimiento de los perjuicios por la afectación al buen nombre del Establecimiento de comercio. **Cuarta**. El precio de este arriendo es de Tres Millones de pesos ($3.000.000) que se pagarán por adelantado, del 1 al 5 de cada mes en Cartagena del Chairá, en el Almacén Santander o donde en lo futuro por medio fehaciente indique EL ARRENDADOR. La falta de pago de dos períodos de alquiler da derecho al ARRENDADOR a pedir la rescisión del contrato con el consiguiente desalojo, con más los intereses de la deuda y los daños y perjuicios que se comprueben. El mismo derecho de la rescisión existe si concurre cualquiera de los demás incumplimientos específicos del Arriendo del Establecimiento Comercial de que se trata o de las cláusulas del presente contrato en cuanto hacen al ARRENDATARIO. PARRAGRAFO. El canon de arrendamiento se incrementará a Tres Millones Trescientos mil pesos ($3.300.000=)mcte

Powered by CamScanner

a partir del mes de noviembre de 2021, una vez sean entregada las caballerizas, las cuales estará a cargo de su administración desde dicho momento. **Quinta:** El mantenimiento del local y elementos del establecimiento comercial queda a cargo del Arrendador según las partes así lo declaran en este instrumento. La parte obligada a ordenar los trabajos de reparación o mantenimiento y a cargar con los respectivos costos, debe efectuar las reparaciones o mantenimientos dentro de los quince (15) días hábiles de serle requerido el acto por los medios auténticos de que se disponga, debiendo provenir dicho requerimiento, de la parte restante. Los impuestos, tasas y patentes propias del negocio quedan a cargo del arrendatario y los impuestos, tasas y demás contribuciones del inmueble serán de cargo de las propietarias. **Sexta:** El mantenimiento de la Piscina: limpieza, insumos, y tratamiento del agua están a cargo del ARRENDATARIO, como parte del desarrollo del objeto del negocio. las modificaciones locativas, cambios de pintura, decoraciones y demás serán informadas al ARRENDADOR, quien autorizará las mismas, el costo de los mismos será a cargo del ARRENDATARIO, y una vez termine el contrato, podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO. **Septima**. Las cuentas de servicios de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Internet, etc., deberán puntualmente ser pagadas por EL ARRENDATARIO y así como el pago de los impuestos como el de Industria y comercio y demás establecidos por la ley, los recibos deberán siempre estar a disposición y vista EL ARRENDADOR a fin de comprobar la regularidad del cumplimiento de dichos pagos. Si fuere preciso transferir el permiso del local, de los servicios, del internet, etc., una vez concluido el arrendamiento deberá ser devuelta la figuración de dichos servicios o concesiones a su titularidad actual, el traspaso al ARRENDATARIO, **Octava**. Si al finiquito del contrato hubiera destrucción sólo parcial de elementos del Establecimiento del Comercio, se evaluarán porcentualmente las pérdidas existentes respecto de cada objeto en función de sus deterioros respectivos, Los honorarios legales y gastos de esta diligencia serán a cargo del ARRENDATARIO. **Novena**. La parte arrendadora se compromete a suministrar cuantas firmas sean precisas ante la autoridad y a comparecer por si o por apoderado ante ellas, si tal fuese oficialmente requerido para funcionamiento normal del Establecimiento Comercial dado en arriendo o el normal disfrute de los servicios que hacen al mismo. **Décima**. Las cláusulas que pudieran disponerse por autoridad competente que impidieran temporaria o plenamente el funcionamiento del Establecimiento Comercial dado en arriendo, no suspenden ni interrumpen en forma alguna, los deberes establecidos en la ley, en el presente contrato, ni el deber de pago puntual del precio del alquiler. **Décima primera**. El fin comercial que podrá explotarse será las propias de un centro recreacional de carácter familiar, alquiler de eventos, ventas de alimentos y bebidas, piscina, actividades deportivas y culturales, quedando prohibido expresamente, sea cual fuere la razón invocada, el cambio de rubro comercial, el cambio de destino o la supresión o adjunción de otras actividades comerciales, civiles, etc, EL ARRENDATARIO no podrá ingresar ni permitir el ingreso al local, de personas de cualquiera índole u oficio con carácter estable; y cabe el desalojo si se violara esta prohibición. **Décima segunda**. EL ARRENDADOR no responde lo que así se declara expresamente, de los daños o perjuicios directos o indirectos, existentes o cesantes, actuales o futuros, voluntarios o involuntario, producidos por EL ARRENDATARIO, sus familiares o dependientes, o los clientes, los objetos, bienes o maquinarias del Establecimiento de Comercio, el local o sus partes, así sucedieren dentro o fuera del local al propio inquilino, sus familiares, dependientes, clientes, responsables proveedores, terceros o aún elementos del Estado o vía pública, de todo lo cual asume plena responsabilidad EL ARRENDATARIO, quedando desde ya, legal y contractualmente obligado a las siguientes reparaciones. **Décima tercera**. Teniendo en cuenta que el establecimiento contiene valores que al ARRENDADOR le interesa mantener para cuando le corresponda recibir en devolución el Establecimiento de Comercio dado en arriendo, EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir puntualmente con todas las obligaciones inherentes al mantenimiento del permiso o habilitación del local y negocio que toma en arriendo haciéndose responsable ante EL ARRENDADOR, de todos los daños y perjuicios directos o indirectos que origine su incumplimiento de los aludidos deberes se deja constancia de que EL ARRENDATARIO no podrá reclamar estipendio, remuneración o compensación alguna cualquiera que sea el grado de mejoramiento del Establecimiento de Comercio nacido de su gestión en la explotación del mismo bajo invocación de que dicho establecimiento sea valorizado por su obra propia, y que suma alguna o retribución alguna corresponde o podrá corresponder al ARRENDADOR por ese concepto. **Décima cuarta**. Sin perjuicio de las obligaciones legales del ARRENDATARIO de sus deberes

Powered by CamScanner

contractuales y sin perjuicio también de sus obligaciones especiales establecidas en las cláusulas DECIMA A DÉCIMA TERCERA del presente contrato, EL ARRENDATARIO se compromete a dar aviso al ARRENDADOR dentro de las 24 horas hábiles de haberse producido, originado o hacer aparición, de cualquier evento dependiente de sí, de terceros o de las autoridades públicas o de la acción de los sectores climáticos o de la naturaleza, de todo evento que pueda afectar legal o materialmente al establecimiento de comercio que se da en arriendo, al inmueble en que funciona el mismo, a las partes, cosas, objetos o derechos del Establecimiento de Comercio, o a las condiciones estipuladas en el presente contrato. **Decima Quinta**: Clausula Penal el incumplimiento total o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó al cumplimiento de sus obligaciones el pago de la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000)**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente, al de la violación en incumplimiento del presente contrato, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes contratantes en su reciproco beneficio.

Se firman en dos ejemplares para su fiel cumplimiento y cada parte recibe su ejemplar en este acto de conformidad.

Arrendadora

MARITZA DURAN BETANCUR

Arrendatario

8323072

RAUL PARRA PARRA

Powered by CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

3683261

En la ciudad de Cartagena del Chairá, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Cartagena del Chairá, compareció: MARITZA DURAN BETANCUR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63492910 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

r7mey23rozgp
30/06/2021 - 15:49:20

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

RAUL PARRA PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 83232018 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

r7mey23rozgp
30/06/2021 - 15:53:29

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes MARITZA DURAN BETANCUR Y RAUL PARRA PARRA , sobre: ESTABLECIMIENTO COMERCIAL .

ALVARO ARIAS VASQUEZ

Notario Único del Círculo de Cartagena del Chairá, Departamento de Caquetá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7mey23rozgp

Powered by CamScanner