

Maria Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

Octubre 05 del 2023.

Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL (REPARTO).

San Vicente del Caguán, (Caquetá).

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER PARA ACTUAR.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

MARIA JESÚS URRIAGO GASCA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39,688.232 expedida en el municipio de Usaquén (Cundinamarca), domiciliada en el municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), actuando a nombre propio, a través del presente escrito me permito manifestarle, que concedo poder especial, amplio y suficiente, a la abogada **MARÍA DEL MAR VARGAS ACOSTA** identificada con cédula de ciudadanía N° 1,051.820.411 expedida en la ciudad de Santa Marta y portadora de la tarjeta profesional N° 237.785 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su terminación **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** contra el señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1,117.514.620 expedida en la ciudad de Florencia (Caquetá), arrendatario del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la carrera 4ta #3-52/56/62, del municipio de San Vicente del Caguán, (Caquetá).

Mi apoderada queda facultada para transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, interponer recursos, excepcionar, solicitar medidas cautelares, ejecutar todas las gestiones necesarias para la plena defensa de mis intereses y en general para desarrollar las facultades señaladas en el artículo 77 del código general del proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Maria J Urriago Gasca

MARIA JESUS URRIAGO GASCA.

cc N° 39,688.232 Usaquén, (Cundinamarca).

Acepto,

Maria Del Mar Vargas Acosta

MARÍA DEL MAR VARGAS ACOSTA

1,051.820.411 de Santa Marta.

TP 237,785 C.S.J

Carrera 4ª #4-01 - Barrio Hernandez

Cel: 3224542443

Email: Mariavaracosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO
PRIVADO**



ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015

En la ciudad de San Vicente Del Caguán, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023), en la Notaría Única del Círculo de San Vicente Del Caguán, compareció MARIA JESUS URRIAGO GASCA, identificado con la Cédula de Ciudadanía / NUIP 39688232 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Jesus Urriago Gasca

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----

De acuerdo con la Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y el Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el/la compareciente fue identificado(a) mediante cotejo biométrico frente a la base de datos de la RNEC, lo anterior, de conformidad con la autorización de tratamiento de datos personales otorgada por el/la compareciente.

Este folio se vincula al documento de PODER PARA ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE signado por el compareciente, en el que aparecen como partes MARIA JESUS URRIAGO GASCA, sobre: DEMANDA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO - JUEZ PROMISCO MUUNICIPAL (REPARTO).

MADELET MILENA WALTERO HERNANDEZ

Notaria Única del Círculo de San Vicente Del Caguán,

Departamento de Caquetá - Encargada

Número Único de Transacción:

gv5z578grln1

05/10/2023 - 14:52:17

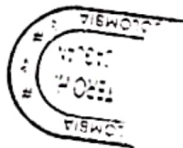
Número de Trámite: 79706

Consulte este documento en www.consulta.notarias360.com



Seguridad jurídica en trámites notariales

olimpia | Notarías 360°



San Vicente del Caguán (Caquetá), Noviembre 17/2023.

Doctor:

RAFAEL RENTERIA OCORÓ

Juez Primero Promiscuo de San Vicente del Caguán, (Caquetá).

E.

S.

D.

REF. DEMANDA RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: MARIA JESÚS URRIAGO GASCA.

DEMANDADO: SERGIO LEONARDO BAUTISTA.

MARÍA DEL MAR VARGAS ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1,051.820.411 expedida en la ciudad de Santa Marta (Magdalena) y portadora de la tarjeta profesional 237,785 del C.S.J, domiciliada en el municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39,688.232 expedida en el municipio de Usaquén (Cundinamarca), domiciliada en el municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), por medio del presente escrito presento **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, contra el señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1,117.514.620 expedida en la ciudad de Florencia (Caquetá), domiciliado en esta municipalidad, de conformidad con los presupuestos de hecho y de derecho, que expongo a continuación:

SITUACIÓN FÁCTICA

PRIMERO: Mi representada, **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA**, suscribió mediante documento privado de fecha del 20 de enero del 2023, un contrato de arrendamiento con el demandado señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1,117.514.620 expedida en la ciudad de Florencia (Caquetá), sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 número 3 – 52/56/62, barrio centro del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá) e identificado con la matrícula inmobiliaria 425-2831.

SEGUNDO: En el precitado contrato de arrendamiento, mi representada ostenta la calidad de arrendadora y el demandado, **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1,117.514.620 expedida en la ciudad de Florencia (Caquetá), la condición de arrendatario.

TERCERO: El contrato de arrendamiento objeto de esta demanda, se celebró por el término de UN (01) año, contado a partir del 20 de enero del 2023 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000) moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente los VEINTE (20) días de cada mensualidad.

CUARTO: El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente al mes de febrero a noviembre de 2023, es claro entonces, que el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento ha sido reiterado e injustificado y le ha generado diversidad de perjuicios a mi representada, entre esos incumplimientos forzados a obligaciones personales.

QUINTO: El señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, no conforme con el incumplimiento en el pago de los canon de arrendamiento, así mismo se encuentra adeudando varios meses de servicio de energía que actualmente está suspendido por mora en el pago (Como consta en el documento que aportó como

prueba) y de servicio de agua potable, el cual también se encuentra suspendido por mora en el pago, (Como consta en el documento que aporte como prueba).

SEXTO: El señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, actualmente se encuentra ocupando un bien inmueble de propiedad de mi representada, sin pagar la suma mensual de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000), que se obligó a cancelar por concepto de canon de arrendamiento, pese a los innumerables requerimientos realizados por mi poderdante.

SEXTO: El demandado, se niega a desocupar el local de propiedad de mi representada, pese a las reiteradas solicitudes de entrega realizadas por parte de la señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA**, hecho que supone la voluntad del señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA** de apoderarse del inmueble que actualmente se encuentra ocupando de forma irregular y que no es de su propiedad; generando con su actuar abusivo, perjuicios e intranquilidad a la parte demandante, así como el incumplimiento manifiesto al contrato de arrendamiento, suscrito con mi representada.

SÉPTIMO: En la fecha 30 de Junio del 2023, la demandante presentó al señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, preaviso de entrega de bien inmueble arrendado, teniendo en cuenta los constantes incumplimientos en el pago del canon y de servicios públicos domiciliarios; documento que el demandado se negó a firmar y del cual, hizo caso omiso toda vez que actualmente continúa ocupando el bien inmueble de propiedad de mi representada, estando en mora en el pago de sus obligaciones contractuales y sin el consentimiento de la señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA**.

PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del C.G.P., sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de (local comercial), celebrado el día 20 de enero del 2023 entre la señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA** como arrendadora y **SERGIO LEONARDO BAUTISTA** como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de febrero a noviembre de 2023 y el en pago de servicios públicos domiciliarios.

SEGUNDA: Que se condene al demandado **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, a restituir a la demandante señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA**, el inmueble ubicado en la carrera 4 número 3 – 52/56/62, barrio centro del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá) e identificado con la matrícula inmobiliaria 425-2831.

TERCERA:Que no se escuche al demandado, **SERGIO LEONARDO BAUTISTA** durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de febrero a noviembre del 2023 y la suma no pagada por concepto servicios públicos domiciliarios, valores que se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del C.G.P, así:

CONCEPTO	VALOR
• Canon mes de marzo 2023	\$ 500.000
• Canon mes de abril 2023	\$ 500.000
• Canon mes de mayo 2023	\$ 500.000
• Canon mes de junio 2023	\$ 800.000

• Canon mes de julio 2023 • Canon mes de agosto 2023 • Canon mes de septiembre 2023. • Canon mes de octubre de 2023. • Canon mes de noviembre de 2023.	\$ 800.000 \$ 800.000 \$ 800.000 \$ 800.000 \$ 800.000 Total = 6,300.000
--	--

CONCEPTO	VALOR
• Deuda servicio de agua mes de marzo del 2023. • Deuda servicio de agua mes de agosto del 2023. • Deuda servicio de energía eléctrica del 23 de septiembre al 23 de octubre del 2023.	\$ 667.500 \$139.100 \$405,848 Total = 1,212.448

CUARTA: Que se ordene, la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA** de conformidad con el artículo 384 del C.G.P, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTA: Que se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

PETICIÓN ESPECIAL

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el numeral séptimo (7º) del art. 384 del C.G.P., solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución en la carrera 4 número 3 – 52/56/62, barrio centro del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá) e identificado con la matrícula inmobiliaria 425-2831, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el.

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Señor Juez, decretar y practicar si a ello hubiere lugar, las siguientes pruebas:

Documentales.

1. Copia del contrato de arrendamiento de fecha 20 de enero de 2023 suscrito por la señora **MARIA JESÚS URRIAGO GASCA** como arrendadora y **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, como arrendatario.
2. Copia del escrito de preaviso de entrega de bien inmueble arrendado.
3. Copia de los recibos de sevicios públicos.
4. Copia de la orden de suspensión N° 8 del 10 de noviembre del 2023, expedida por la ELECTRIFICADORA DEL CAQUETA S.A E.S.P.

5. Copia del contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero del 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** Arts. 1608, 1973, 2000 Del CÓDIGO CIVIL.

2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del C.G.P.

3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del C.G.P.

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8,000.000)M/CTE.

COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, por la cuantía y por el lugar de ubicación del inmueble y el domicilio de las partes es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia del contrato de arrendamiento, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

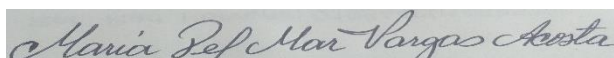
NOTIFICACIONES

La suscrita y mi representada, recibiremos notificaciones en la Carrera 4ta N° 4-01 Barrio Hernández del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), correo: mariavaracosta@gmail.com - Cel.: 3224542443.

La parte demandada, **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, recibirá notificaciones a través de la dirección de correo electrónico: inversionesdigitalesamazonia@gmail.com - Celular:3228765101.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, que indico la anterior dirección de correo electrónico y número de celular para notificación de la parte demandada, toda vez que fue la que el señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA**, aportó en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero del 2022; documento que anexo con el libelo de la demanda y así mismo son los datos de contacto que el demandado tiene publicados en la parte externa del bien inmueble objeto de este proceso, como consta en las fotografías que adjunto en el acápite de los anexos.

Del señor juez,



MARÍA DEL MAR VARGAS ACOSTA

cc N° 1,051.820.411 de Santa Marta
TP 237,785 C.S.J

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.688.232
URRIAGO GASCA

APELLIDOS
MARIA JESUS

NOMBRES

Maria J. Urriago G

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-OCT-1957
SAN VICENTE DEL CAGUAN
(CAQUETA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 0+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-SEP-1982 USAQUEN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-4400100-00297302-F-0039688232-20110429

0026817845A 2 34727747

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber MARIA DE JESUS URRIAGO GASCA, de nacionalidad COLOMBIANA, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **39.688.232** expedida en Usaquén, Bogotá. D.C, domiciliada en San Vicente del Caguán; quien para efectos de este contrato actúa en nombre propio y se denominará LA ARRENDADORA, por una parte, y por la otra, CERVO LEONARDO BASTIDA de nacionalidad COLOMBIANA, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía número 112514620, expedida en FLORENCIA - CAQUELA domiciliado (a) en SAN VICENTE, quien para efectos de este contrato actúa en nombre propio y se denominará EL ARRENDATARIO (A), manifiestan que han decidido celebrar un contrato de ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, que será destinado para LOCAL COMERCIAL Para Oficina; el cual se rige por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. – Objeto:** Por medio del presente documento, LA ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a él (los) Arrendatario(s) el siguiente bien inmueble: Inmueble Tipo Local Para Oficina ubicado Kra 4 #10.3 - 52/56/62 del municipio de San Vicente del Caguán.

CLÁUSULA SEGUNDA. – Identificación del Inmueble: El Inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente Contrato, se encuentra ubicado en el área urbana del **Municipio de San Vicente del Caguán**, identificado con matrícula inmobiliaria 425 - 2831.

CLÁUSULA TERCERA – Destinación. EL ARRENDATARIO (A) destinará el bien inmueble objeto del presente contrato de ARRENDAMIENTO, exclusivamente para Oficina. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO (A) con ocasión al desarrollo del presente contrato se encuentra expresa y terminantemente prohibido para destinar el inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO (A) se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas y similares, así como para destinar el inmueble a cualquier otro fin diferente al establecido en la Cláusula Tercera.

CLÁUSULA CUARTA. – Estado del bien. LA ARRENDADORA, entrega al ARRENDATARIO (A) a título de ARRENDAMIENTO, un LOCAL COMERCIAL en óptimas condiciones físicas y en perfecto estado para desarrollar las actividades establecidas en la cláusula tercera del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos mil Pesos **MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 800.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente a la ARRENDADORA, el día 20 de cada mes, el valor del canon de arrendamiento será reajustado de acuerdo al incremento anual del salario mínimo legal mensual vigente, previo acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La tolerancia de la ARRENDADORA en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de LA ARRENDADORA de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CLÁUSULA SEXTA. – Vigencia: El término de duración del presente contrato de ARRENDAMIENTO será de Un año contados a partir del día 20/01/2023. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La vigencia del contrato podrá ser prorrogada o adicionada por términos iguales o menores, si las partes así lo convienen por escrito. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Entrega real y material:** EL ARRENDATARIO (A) en la fecha en que se suscriba el presente contrato declara haber recibido el LOCAL COMERCIAL de manos de LA ARRENDADORA, en las condiciones descritas en la cláusula cuarta del presente contrato y se obliga a darle a este el uso convenido y la restitución oportuna al vencimiento del ARRENDAMIENTO **CLÁUSULA OCTAVA. – intervenciones y Reparaciones:** EL ARRENDATARIO (A) se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO (a) no puede hacer mejoras de cualquier clase al inmueble del que trata este contrato, sin que medie permiso previo por parte de la ARRENDADORA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO (A) se obliga a emplear el mayor cuidado, en la conservación del bien inmueble recibido en ARRENDAMIENTO, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo. **CLÁUSULA NOVENA. – Servicios Públicos:** EL ARRENDATARIO (A) pagará oportuna y totalmente los servicios públicos que le correspondan desde la fecha en que entre en vigencia el contrato de ARRENDAMIENTO hasta la restitución del Inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO (A) reconoce que LA ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO (A) reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la ARRENDADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA. - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, EL ARRENDATARIO (A), deberá restituir el bien inmueble en el mismo estado en el que fue recibido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, LA ARRENDADORA podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO (A) que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO (A) cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La responsabilidad del ARRENDATARIO (A) subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras LA ARRENDADORA no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito AL ARRENDATARIO (A). **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Cesión:** EL ARRENDATARIO (A) no podrá ceder total o parcialmente este Contrato, a ninguna entidad o persona natural o jurídica nacional o extranjera, sin que medie autorización previa por parte de la ARRENDADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- Incumplimiento:** El incumplimiento del ARRENDATARIO (A) a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a la ARRENDADORA para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: (i) Declarar terminado este Contrato y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a los Arrendatario y/o coarrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del Incumplimiento, así como de la multa por Incumplimiento pactada en este Contrato..

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al ARRENDAMIENTO del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – Línea(s) Telefónica(s): El Inmueble **NO** tiene línea telefónica.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – Mérito Ejecutivo: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor de LA ARRENDADORA el pago de: (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO (A), (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO (A); para lo cual bastará la sola afirmación de Incumplimiento de! ARRENDATARIO hecha por la ARRENDADORA, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO (A) con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será sumido en su integridad por ambas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – Terminación Unilateral. LA ARRENDADORA podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a los Arrendatarios con dos (2) mes de anticipación. Igualmente, los Arrendatarios podrán dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de dos (2) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – Cláusula Penal: En el evento de Incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte que incumpla deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por quien incumpla, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CLÁUSULA VIGESIMA-Recibo de pago de servicios públicos: La ARRENDADORA en cualquier tiempo durante la vigencia del contrato, podrá exigir del ARRENDATARIO(A) la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que la ARRENDADORA llegare a comprobar que algunas de las facturas no ha sido pagada por el ARRENDATARIO(A) encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, LA ARRENDADORA podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del ARRENDATARIO(A) el pago de la suma a que hubiere lugar. **CLAUSULA VIGESIMAPRIMERA- Modificación:** El presente contrato de ARRENDAMIENTO no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito entre las partes. los cambios acordados formaran parte integral del mismo. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA- Perfeccionamiento:** el presente contrato de ARRENDAMIENTO se considera perfeccionado mediante la firma de las partes. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA – Indemnidad:** será obligación del ARRENDATARIO(A) mantener indemne a la ARRENDADORA y al INMUEBLE de cualquier daño o perjuicio suscitado por reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones en desarrollo de las actividades que serán ejecutadas en el LOCAL COMERCIAL, objeto de este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** la responsabilidad de la ejecución de los proyectos y actividades agroindustriales que serán desarrolladas en el inmueble objeto de este contrato, es exclusiva del ARRENDATARIO. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA – DOMICILIO CONTRACTUAL:** las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de San Vicente del Caguán – Caquetá.

Para constancia se firma en San Vicente del Caguán – Caquetá a los 20 del mes ENERO del año 2023

Arrendadora:

Mónica VARRAGO G
C.C. 396882320 de BOGOTÁ

Arrendatario:

[Firma]
C.C. 1997514620 de FLORENCIA

San Vicente del Caguán (Caquetá), 30 de Junio del 2023.

Señor:

SERGIO LEONARDO BAUTISTA

Arrendatario bien inmueble

carrera 4ta #3-52/56/62

Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá).

Ref.: Contrato de arrendamiento vigencia 2023 - preaviso entrega de bien inmueble arrendado.

Cordial Saludo,

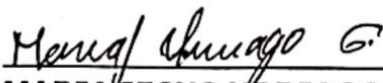
MARIA JESUS URRIAGO GASCA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39,688.232 expedida en el municipio de Usaqué (Cundinamarca), a través de la presente misiva, me permito comunicarle que en mi condición de arrendadora dentro del contrato de arrendamiento suscrito con usted, el 20 de enero del año 2023, haciendo uso de la facultades que me confiere la cláusula decima y cláusula décima séptima del precitado contrato de arrendamiento, es mi voluntad dar por terminada nuestra relación contractual y no renovarla.

De conformidad con lo antes expuesto y teniendo en cuenta los constantes incumplimientos en el pago del canon, por parte de usted, le hago las siguientes solicitudes:

- 1) Que de manera inmedita y sin dilación alguna, efectúe el pago de los canon de arrendamiento que está adeudando, conforme a la fecha que se establece en el contrato suscrito, puesto que él no pago oportuno del canon por parte de usted, me está generando como consecuencia incumplimientos forzosos, con mis acreedores.
- 2) Que sin dilación alguna, dentro de los primeros cinco (05) días del mes de diciembre del 2023, me haga entrega real y material del inmueble, concedido a usted en calidad de arrendamiento, en óptimas condiciones físicas y locativas y A PAZ Y SALVO por todo concepto de canon, servicios públicos y cualquier otra obligación que le corresponda, so pena de iniciar en su contra proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado.

Cordialmente,

LA ARRENDADORA,



MARIA JESUS URRIAGO GASCA.

cc N° 39,688.232 Usaqué, (Cundinamarca).

NK: No. 900,123,974-1.

www.aguasdelaquesa.com

Email: aguasdelcaquanimixta@yahoo.es

Municipio de San vicente del Caguán.

Vigilada por la
Superintendencia de
Servicios Públicos

No MATRICULA

003943

FECHA EXPEDICIÓN 19-ago.-2023

FACTURA No 2308003943

MESES VENCIDOS: 4

CÓDIGO SUSCRITOR: 003943		NÚM. Medidor		ESP-14043561	
DIRECCIÓN PREDIO: CR 4 04 # 3-44		Diámetro			
DIRECCIÓN ENVÍO: CR 4 04 # 3-44		Marca medidor		CONTROLA	
SUSCRITOR/USUARIO: URRIBO ANDRES		Lectura Anterior		664	
BARRIO: PALMERAS BAJAS		Lectura Actual		664	
CÓDIGO RUTA: 0005 - 17680 - 0101		Consumo Mes (m³)		0	
USO: RESIDENCIAL		PROMEDIO (m³)		0	
CATEGORÍA: 3		Estado Medidor		CORTADO	
CICLO:				CONSUMO ULTIMOS 6 MESES	
				ABR MAY JUN JUL AGO SEP Desde: 14-jul-23 Hasta: 13-ago-23	

FECHA	CONCEPTO	CANTIDAD	DEBE	HABER
				
			TOTAL MORA	139.100
			TOTAL A PAGAR	0

Mensales de Interes

Esta Factura presta mérito Ejecutivo (Art. 130 ley 142 de 1994)

Juntos Marcamos La Diferencia

Representante legal

Código	003943
Factura	2308003943
Suscriptor	URRIAGO ANDRES
Dirección	CR 4 04 # 3-44

Matricula	003943
Periodo Facturado	AGOSTO/23
Pago Oportuno	INMEDIATO
Suspensión desde	PARA CORTE
Meses Vencidos	4
TOTAL A PAGAR	0



AGUAS DEL CAGUAN S.A. E.S.P. MIXTA

Nit. No. 900,123,974-1

Cra. 4 No. 3-30 Centro Cel: 323 325 1073 - 323 324 9880

www.aguasdelcaguan-esp.com

Email: aguasdelcaguanmixta@yahoo.es

Municipio de San vicente del Caguan.

Vigilada por la
Superintendencia de
Servicios Públicos

No. MATRICULA

003943

FECHA EXPEDICIÓN 22-mar.-2023

FACTURA No. 2303003943

MESES VENCIDOS 24

PERIODO FACTURADO	TOTAL A PAGAR	PAGO OPORTUNO	SUSPENSION DESDE	ULTIMO PAGO
MARZO/23	0	INMEDIATO	INMEDIATO	FECHA VALOR 09-nov.-21 \$ 40.000

CÓDIGO SUSCRIPTOR: 003943	DIRECCIÓN PREDIO: CR 4 04 # 3-44	DIRECCIÓN ENVÍO: CR 4 04 # 3-44	SUSCRIPTOR/USUARIO: URRIAGO ANDRES	BARRIO: PALMERAS BAJAS	CÓDIGO RUTA: 0005 - 17680 - 0101	USO: RESIDENCIAL	CATEGORÍA: 3	CICLO:
MEDICIÓN						CONSUMO ULTIMOS 6 MESES		
No Medidor: ESP-14043501						ABR MAY JUN JUL AGO SEP		
Diametro:						Desde: 14-feb.-23 Hasta: 13-mar.-23		
Marca medidor: CONTROLAG								
Lectura Anterior: 664								
Lectura Actual: 664								
Consumo Mes (m³): 0								
PROMEDIO (m³): 0								
Estado Medidor: CORTADO								

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ASEO
REFERENCIA CONSUMO (Sim³) 868,37	REFERENCIA CONSUMO (Sim³) 189,39	VBA 1
REFERENCIA CARGO FIJO (Sim³) 4.440,55	REFERENCIA CARGO FIJO (Sim³) 4.045,58	TRBL TRA 3
TASAS AMBIENTALES (Sim³) 1,38	TASAS AMBIENTALES (Sim³) 97,51	TRLU TAFNA 3
TRRA TAFNA 3		
CONCEPTOS VALOR	CONCEPTOS VALOR	CONCEPTOS VALOR
CARGO FIJO ACUEDUCTO 4.441	CARGO FIJO - ALCANTARILLADO 4.046	RECOLECCION Y TRANSPORT 8.339
SUBSIDIO CARGO FIJO - ACUEDUCTO -444	SUBSIDIO CARGO FIJO - ALCANTARILLADO -405	DISPOSICION FINAL 10.504
AJUSTE DECENA -19		BARRIDO Y LIMPIEZA 5.206
		SUBSIDIO ASEO -2.764
		COMERCIALIZACION 2.520
		APROVECHAMIENTO 1.076
SUBTOTAL MES :	SUBTOTAL MES	SUBTOTAL MES 24.881
SALDO EN MORA 111	SALDO EN MORA	SALDO EN MORA 458.912
TOTAL ACUEDUCTO 111	TOTAL ALCANTARILLADO	TOTAL ASEO 483.793

ESTADO DE CUENTA	TOTAL
FECHA CONCEPTO	TOTAL MES 32.500
SAN VICENTE DEL CAGUAN	TOTAL MORA 667.500
Juntos	TOTAL A PAGAR 0

Mensajes de Interes

Esta Factura presta mérito Ejecutivo (Art. 130 ley 142 de 1994)

Juntos Marcamos La Diferencia

Representante legal

Código 003943
Factura 2303003943
Suscriptor URRIAGO ANDRES
Dirección CR 4 04 # 3-44

Matricula 003943
Periodo Facturado MARZO/23
Pago Oportuno INMEDIATO
Suspensión desde INMEDIATO
Meses Vencidos 24
TOTAL A PAGAR 0

SOMOS AUTORETENEDORES - RESOLUCION 0547 DEL 25-01-02 SEGUN ART. 1° SOBRE TODOS LOS INGRESOS

Vigilado Superintendencia

Vigilado Superintendencia



ELECTRIFICADORA DEL CAQUETÁ S.A E.S.P

NIT. 891.190.127-3

3064

No. de cuenta

227634382

Para cualquier consulta o pago electrónico

Factura de Venta No.

000233061600

Período Facturado

23-09-23 a 23-10-23

Fecha Facturada

20/11/2023

Fecha Límite de Pago

03/11/2023

Fecha de Suspensión

04/11/2023

Nombre del usuario

URRIAGO GASCA MARIA JESUS

No. de identificación

39688232

Dirección

K 4 3 52 HERNANDEZ

Nivel de Tensión

Secundaria

Clase de Servicio

Comercial.

Estrato

Ruta

052- 00000004350

Municipio

San Vicente del Caguan

Ubicación

Urbano

Ciclo

52

Cód. Transformador

11004

Cód. Circuito

20017

Grupo Calidad

3

Serie Contador

30422

Marca

MAX METER

Carga

1.240

Vr. Compensación

0

DIUG

DIU

51.1034

FIUG

FU

76.0

HC

0.0

VC

%

236.109

CEC

0.0

Lectura Actual

AS Contador-3 1.846

Lectura Anterior

1.846

Factor

1

Consumo

0

Código Observación

Toma exitosa

Costo Prestación Servicio de Energía Eléctrica

Consumo Histórico

CUV =

875.54

CUF =

G

374.27

T

48.60

D

238.79

R

.40

P

71.51

Cv

141.96

Cf

SEP

0

AGO

0

JUL

0

JUN

0

MAY

0

ABR

0

CUV_{n,m,j} = G_{n,j} + T_n + D_{n,m} + C_{v,n,j} + PR_{n,m,j} + R_{n,j}

Cuf_{n,j} = Cf_{n,j}

Liquidación Consumo

Consumo (kwh)

Tarifa (\$kwh)

Valor total

Costo del Servicio

\$0

Subsidio / Contribución 20%

\$0

Valor Energía

\$0

VALOR Kw (CUV + CUF)=

875.54

Promedio

0

Capital

\$370.370

Interés Corriente

\$28.092

Interés de Mora

\$858

Meses de Atraso

Saldo

\$398.462

Financiación

Valor

No. Cuota

Valor Cuota

Cuotas Pendientes

Saldo Pendiente

Liquidación Factura de Energía

Saldo Anterior

\$398.462

Interes moratorio

\$858

Interes Mora Activa

\$2.386

APORTE DPTO DE LA GUAJIRA

\$5.000

Valor a pagar

\$406.706

Liquidación Factura de Aseo

Servintegral S.A. E.S.P. Nit. 828.002.229-2 / Cll 4B Sur Cra 13 Villa Mónica / Tel 435-8079

Período facturado: 01/10/23 a 31/10/23

CF

TRBU

TRNA

TAFNA

Valor a pagar

\$0

Liquidación Factura de Alumbrado Público

Tarifa aprobada en el Concejo Municipal

ACUERDO MUNICIPAL 022 DEL 31-08-2016

Valor a pagar alumbrado público e intereses

\$0

LA PRESENTE FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO ART. 130 LEY 142 DE 1994 Y PARA TODOS LOS EFECTOS SE ASIMILA A UNA LETRA DE CAMBIO

VALOR TOTAL A PAGAR

\$405.848

VE-GC-F-03/V6/2023-10-3

URRIAGO GASCA MARIA JESUS

39688232

San Vicente del Cagua

(415)7709998008083(8020)0227634382(3900)0000405848

Factura No.

000233061600

SEÑOR CAJERO POR FAVOR DEJAR LIBRE DE SELLOS EL FRENTE DE ESTA FACTURA

Energía

\$406.706

LA PRESENTE FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO ART. 130 LEY 142 DE 1994 Y PARA TODOS LOS EFECTOS SE ASIMILA A UNA LETRA DE CAMBIO

Aseo

\$0

Alumbrado Público

\$0

VALOR A PAGAR

\$405.848

ELECTRIFICADORA DEL CAQUETA S.A. E.S.P.

Carrera 1 No.35-99 B/ El Cunduy Florencia - Caquetá
www.electrocaqueta.com.co
NIT. 891.190.127-3

A.A. 404 PBX 436 6400
Contact Center 434 4440 - 350 211 8707
WhatsApp Reconexiones 317 447 4437

SC-7246-1

ORDEN DE SUSPENSIÓN No. 8

CICLO: 52 RUTA: 4350

FECHA: Noviembre 10, 2023

CONEXIÓN No. 227634382

SUSCRIPTOR: URRIBO GASCA MARIA JESUS
DIRECCIÓN: K 4 3 52 HERNANDEZ
MUNICIPIO: San Vicente del Caguan

USUARIO 464265
CONTADOR: 30422
LECTURA AL SUSPENDER:
SELLOS:

SERVICIO SUSPENDIDO POR DEUDA DE:

DATOS DE SUSPENSIÓN:

FACTURACIÓN DE OCT-2023
MESES DE ATRASO: 10
VALOR A PAGAR: 405,848

FECHA: 10.11.23
HORA: 11:47

GENERADO SIEC

GERENCIA COMERCIAL

RESPONSABLE DE LA SUSPENSIÓN

NOTA: La reconexión del servicio sólo la podrá efectuar la EMPRESA Art.140 Ley 142 de 1994 La falta de pago por el término que fije la entidad, da lugar a la suspensión del servicio.
Evítese otros cobros tarifarios Art.96 Ley 142 de 1994. Pague únicamente en puntos autorizados.

Estimado Cliente: Solicite la reconexión de su servicio adjuntando imagen de la factura cancelada al WhatsApp 317 447 4437
El valor de la reconexión será incluido en su próxima factura.



IDA
INVERSIONES DIGITALES
DE LA AMAZONIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR : MARIA DE JESUS URRIAGO GASCA
C.C. No. : 39.688.232 DE USAQUEN – BOGOTA D.C.
ARRENDATARIO : SERGIO LEONARDO BAUTISTA DIAZ
C.C. No. : 1.117.514.620 DE FLORENCIA – CAQUETA
No. DE FICHA CASTASTRAL : 187530101000000340016000000000
MATRICULA INMOBILIARIA : 425-2831
DURACION : DOCE (12) MESES

Entre los suscritos, señora **MARIA DE JESUS URRIAGO GASCA**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.688.232 de Usaquén – Bogotá D.C., quien para efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR**, y el señor **SERGIO LEONARDO BAUTISTA DIAZ**, cedulado con número 1.117.514.620 de Florencia – Caquetá, quien en adelante se reconocerá como el **ARRENDATARIO**, hemos concertado celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, el cual se regulará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el goce del inmueble tipo local ubicado en la carrera 4 # No. 3 – 52/56/62 del Municipio de San Vicente del Caguán – Caquetá, con una extensión superficial aproximada de ochocientos metros cuadrados (800 mts²), el cual se distingue catastralmente con el número 187530101000000340016000000000 y registrado al folio de matricula inmobiliaria numero 425-2831 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán – Caquetá, Republica de Colombia, en adelante EL INMUEBLE, para que el ARRENDATARIO desarrolle su actividad económica consistente en actividades de oficina y empresariales.

PARAGRAFO PRIMERO. El ARRENDATARIO declara que conoce las normas que regulan el uso de suelos en la ubicación del INMUEBLE y que éstas permiten la realización de la actividad económica que desarrollará, así mismo reconoce que el



IDA
INVERSIONES DIGITALES
DE LA AMAZONIA

ARRENDADOR no es responsable en caso de que las normas de suelos no permitan el uso que el **ARRENDATARIO** dará al **INMUEBLE** ni por el cambio de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** estará a cargo de la obtención de permisos de funcionamiento, autorizaciones, licencias, etc., requeridos por las autoridades para el desarrollo de su actividad económica y frente a los cuales el **ARRENDADOR** no tiene responsabilidad alguna.

SEGUNDA. ADECUACIONES LOCATIVAS: El **ARRENDATARIO** al momento de suscribir el presente documento y, luego entonces, tomar el local comercial; realizará las adecuaciones locativas, en las áreas, que se relacionan el anexo que acompaña el presente contrato.

Dichas adecuaciones ascienden a la suma de catorce millones de pesos (\$14'000.000) m/cte.

CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento del local comercial de que trata este documento es de seiscientos mil pesos (600.000) m/cte, mensuales.

Sin embargo, teniendo en cuenta que: 1. Las adecuaciones locativas señaladas en la cláusula anterior, cuantificaron la suma de catorce millones de pesos (\$14'000.000) m/cte y 2. Que el valor anual del presente contrato es de siete millones doscientos mil pesos (7'200.000) m/cte, desagregados en seiscientos mil (600.000) pesos mensuales.

En el entendido que quedaría un saldo a favor del **ARRENDATARIO** por el monto de seis millones ochocientos mil pesos (\$6'800.000) m/cte, el **ARRENDADOR** se compromete con la firma del presente documento a pagar excedente o en su defecto a compensarlos en un futuro contrato renovado, en pagos de cánones de arrendamiento mensuales.

PARÁGRAFO PRIMERO: El canon de arrendamiento se pagará de manera anticipada dentro de los primeros diez (10) días del periodo mensual. La tolerancia del **ARRENDADOR** a recibir pagos tardíos no implica el cambio de las fechas de pago estipuladas en este documento.

Frente a la Biblioteca Municipal, San Vicente del Caguán

320 383 1120 - 222 271 5101

inversionesdigitalesamazonia@gmail.com



IDA
INVERSIONES DIGITALES
DE LA AMAZONIA

TERCERA. INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento se incrementará anualmente de conformidad con el Índice de Precios del Consumidor (IPC).

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: El valor de los servicios públicos con que cuenta el INMUEBLE será asumido por el ARRENDATARIO.

El ARRENDADOR entrega el INMUEBLE con todos los servicios públicos al día y funcionando.

QUINTA. REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones locativas que se relacionan en la cláusula segunda de este contrato y las generadas por el desgaste y uso normal del INMUEBLE estarán a cargo del ARRENDATARIO.

El ARRENDADOR será responsable de las reparaciones locativas cuando éstas sean resultado de caso fortuito, fuerza mayor, defectos del INMUEBLE. En cualquier caso, el ARRENDADOR es responsable de las reparaciones necesarias siempre y cuando estas no hayan sido causadas por el ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO solo podrá realizar, a sus costas, futuras mejoras siempre y cuando exista permiso expreso y por escrito del ARRENDADOR, caso en el cual éste último no asumirá costo alguno por estas.

SEXTA. PLAZO DEL CONTRATO Y RENOVACIÓN: El arrendamiento tendrá una duración de un año, iniciando el primero de enero del 2022.

Si ninguna de las partes, ya sea unilateralmente o de común acuerdo, manifiestan su intención de terminar el contrato, éste se entenderá renovado por el mismo término inicialmente pactado.

Cuando el ARRENDATARIO haya ocupado el INMUEBLE por dos (2) o más años, tendrá derecho a la renovación del contrato y el ARRENDADOR solo podrá amparar su negación en las causales establecidas en el artículo 518 del Código de Comercio colombiano.



Frente a la Biblioteca Municipal - San Vicente del Caguan



320 383 10376



inversionesdigitalesamazonia@gmail.com

SEPTIMA. RECONOCIMIENTO DE TITULARIDAD: El ARRENDATARIO reconoce el derecho que sobre la propiedad tiene el ARRENDADOR, en



IDA
INVERSIONES DIGITALES
DE LA AMAZONIA

consecuencia, este último si a bien lo tiene puede negociar e incluso vender el bien inmueble, de conformidad a los derechos dispositivos que como propietario tiene.

OCTAVA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones del ARRENDADOR:

- Entregar el INMUEBLE en buen estado.
- Realizar las reparaciones locativas necesarias de las que sea informado oportunamente.
- Librar al ARRENDATARIO de cualquier perturbación en el goce del INMUEBLE.
- Dar certificado de recibido a satisfacción de las adecuaciones locativas realizadas por el ARRENDATARIO, referenciadas en la cláusula segunda del presente documento y especificadas en el documento anexo a este instrumento.
- Las demás resultantes de la suscripción de este contrato.

Son obligaciones del ARRENDATARIO:

- Pagar el canon de arrendamiento dentro de las fechas estipuladas.
- Pagar los servicios públicos con los que cuenta el local.
- Dar al INMUEBLE el uso de qué trata la cláusula primera de este contrato y ningún otro.
- Realizar las reparaciones referenciadas en la cláusula segunda de este documento y las locativas de su competencia.
- Informar al ARRENDADOR de las reparaciones necesarias que se requieran en un tiempo prudente.
- Abstenerse de realizar mejoras o reformas, salvo las aquí ya pactadas, sin la autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR.
- No subarrendar más del 50% del INMUEBLE sin obtener autorización del arrendador.
- Restituir el inmueble en las mismas condiciones en que se entregó salvo el deterioro natural por el uso.
- Las demás resultantes de la suscripción de este contrato.

 Frente a la Biblioteca Municipal - San Vicente del Caguan

 320 383 1120  **NOVENA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes podrán terminar el contrato de mutuo acuerdo en cualquier momento.

inversionesdigitalesamazonia@gmail.com



IDA
INVERSIONES DIGITALES
DE LA AMAZONIA

El ARRENDADOR podrá terminar el contrato de manera unilateral y en cualquier momento cuando:

- El ARRENDATARIO no pague el canon de arrendamiento.
- El ARRENDATARIO cambie la actividad económica que desarrolla en el INMUEBLE sin autorización del ARRENDADOR.
- El ARRENDATARIO no conserve el INMUEBLE en buen estado.
- El ARRENDATARIO incumpla sus obligaciones contenidas en el este contrato.

El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral y en cualquier momento cuando:

- El ARRENDADOR no mantenga el local en condiciones que permitan el desarrollo de su actividad económica.
- Haya perturbación de terceros de tal forma que se impida el desarrollo de su actividad económica.
- El ARRENDADOR incumpla las obligaciones contenidas en este contrato.

DECIMA. CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato o en la ley, la parte incumplida deberá pagar a la otra una suma equivalente al 50% del valor total del contrato.

DECIMA PRIMERA. SUBARRIENDO Y CESIÓN: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar más del 50% del INMUEBLE ni ceder el contrato sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

El incumplimiento de esta obligación será motivo suficiente para la terminación inmediata del contrato por parte del ARRENDADOR sin que haya lugar a indemnización alguna.

DECIMA SEGUNDA. DEL CONTRATO EN GENERAL: La vigencia del presente contrato se regirá de conformidad a los postulados establecidos en los artículos

2020 y 2023 del Código Civil colombiano.



Frente a la Biblioteca Municipal - San Vicente del Caguán



320 333 1120 - 322 876 5101



inversionesdigitalesamazonia@gmail.com



IDA

INVERSIONES DIGITALES
DE LA AMAZONIA

DECIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para los efectos de este contrato el domicilio del INMUEBLE será el identificado para los efectos de esta cláusula.

Para constancia de las partes se firman dos ejemplares idénticos, en el Municipio de San Vicente del Caguán – Caquetá, el día primero de enero del 2022.

Quienes suscriben;

Maria J. Urriago G.

MARIA DE JESUS URRIAGO GASCA
C.C. No. 39.688.232 de Usaquén
ARRENDADOR

Sergio Leonardo Bautista Diaz

SERGIO LEONARDO BAUTISTA DIAZ
C.C. No. 1.117.514.620 de Florencia
ARRENDATARIO
Cel: 322 876 5101



 Frente a la Biblioteca Municipal - San Vicente del Caguán

 320 383 1120 - 322 876 5101

 inversionesdigitalesamazonia@gmail.com