

## **Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.**

---

**De:** HUGO ORLANDO RAMOS CHAMORRO <hugoorlandor@hotmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 8 de junio de 2022 3:55 p. m.  
**Para:** Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.  
**Asunto:** Contestacion Demanda  
**Datos adjuntos:** Contestacion Proceso No. 2022 - 00230.pdf

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 2022 - 00230**

**Demandante: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**

**Demandado: ESTHETIC AMP S.A.S., y otros**

Buenas tardes señores Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, por medio del presente, me permito radicar en su despacho dentro del término legal, la contestación de la demanda de la referencia, la cual se encuentra contenida en el oficio PDF adjunto.

Atte.

Hugo Orlando Ramos Chamorro

Abogado parte demandada.

**HUGO ORLANDO RAMOS CHAMORRO**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Comercial.**  
**Cra. 26 No. 17-40, Edificio Pasaje El Liceo, Ofic. 303**  
**hugoorlandor@hotmail.com**  
**Cel. 3174010063- (2) 7300485**  
**San Juan de Pasto (N)**



---

San Juan de Pasto, 07 de junio de 2022.

Señores

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (D.C.)**

E. S. D.

**REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2022 - 00230**

Demandante: **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**

Demandados: **ESTHETIC AMP S.A.S., HAROLD EDUARDO RUIZ  
BARCENAS, ELBA XIMENA VILLACREZ RUIZ y ALBA RUIZ DE VILLACREZ**

### **CONTESTACION DE DEMANDA**

**HUGO ORLANDO RAMOS CHAMORRO**, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.397.867 de Pasto (N), portador de la tarjeta profesional No 172322 del C.S de la J; actuando en calidad de apoderado judicial de la empresa demandada **ESTHETIC AMP S.A.S.**, identificada con NIT. 900.777.077, representada legalmente por la señora **ELBA XIMENA VILLACREZ RUIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Pasto (N), identificada con C.C. No. 52.430.623 expedida en Bogotá (D.C.), por medio del presente documento me permito dentro del término legal **CONTESTAR DEMANDA**, de la siguiente manera:

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO. – FALSO**, puesto que existe un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes que inicio el día 01 de julio de 2016, no obstante, la fecha de vencimiento del mismo corresponde al día 30 de julio de 2018, por lo tanto, las obligaciones contenidas en dicho documento contractual se limitaban hasta el día 30 de julio de 2018, no obstante, la parte demandante está reclamando una obligación que data desde el mes de enero a noviembre de 2021, siendo así que no existe un contrato de arrendamiento suscrito por las partes que obligue a las mismas en dicho periodo de tiempo ( enero a noviembre de 2021), como tampoco existe una prórroga del contrato inicial.

**AL SEGUNDO. - FALSO**, puesto que no existe un contrato de arrendamiento suscrito por las partes en la fecha que se están cobrando los supuestos canones de arrendamiento, por lo tanto, no existe obligación por parte de mi mandante a cancelar lo pretendido por el demandante.

**AL TERCERO. – FALSO**, puesto que en los documentos aportados en la demanda únicamente se avizora una póliza expedida el día 01 de agosto de 2002, sin embargo, no se aporta documentación que certifique la vigencia de la misma hasta la presente fecha, lo cual deja sin efecto la figura jurídica de la subrogación, aunado a ello, en la póliza expedida el día 01 de agosto de 2002, no reposa la rúbrica del tomador, lo cual genera mayor incertidumbre acerca de su contratación y vigencia.

**AL CUARTO. – NO ES UN HECHO.**

## **RESPECTO DE LAS PRETENSIONES**

Desde ya es necesario solicitar a su señoría, se sirva denegar todas y cada una de las pretensiones elevadas por la parte demandante, en razón, a que se están reclamando unas obligaciones que no están respaldadas en ningún título ejecutivo, por lo tanto, no existe ningún documento que provenga del deudor, siendo así que no se constituye prueba alguna en contra de mi mandante que determine una obligación clara, expresa y exigible tal y como lo estipula el artículo 422 del Código General del Proceso.

## **RESPECTO A LAS PRUEBAS**

Respecto a las pruebas no me opongo a ninguna de ellas, en razón, a que las que se han aportado con la demanda determinan que no existe título ejecutivo que soporte la obligación que se está reclamando, por tanto, el título ejecutivo base de ejecución de la presente demanda adolece de los requisitos formales, siendo así que no es claro, expreso y exigible.

## **EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO**

### **FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO BASE DE EJECUCION DE LA ACTUAL DEMANDA**

Esta excepción se fundamenta básicamente en que el título ejecutivo ( Contrato de Arrendamiento) suscrito por las partes, base de ejecución de la presente demanda, carece de los requisitos formales que debe contener todo título ejecutivo para reclamar su cobro mediante la acción ejecutiva, en el sentido de que dicho contrato de arrendamiento únicamente tiene vigencia hasta el día 30 de junio de 2018, tal y como se puede evidenciar en el documento contractual aportado en la demanda, no obstante, la parte demandante pretende reclamar una obligación referente a unos canones de arrendamiento que corresponden a los meses de enero de 2021 a noviembre de 2021, lo cual conlleva a determinar que dichos dineros que se están reclamando no hacen parte del documento contractual que sirve de base de ejecución de la presente demanda, por no ser exigibles para su cobro, es decir, que el contrato de arrendamiento suscrito por las partes que sirvió de base para que su despacho haya librado mandamiento de pago solamente tenía vigencia a partir del día 01 de julio de 2016 hasta el día 30 de junio de 2018, siendo así, que las obligaciones estipuladas por las partes contenidas en dicho documento contractual correspondieron únicamente a ese periodo de tiempo donde el contrato se encontraba vigente, sin embargo, la parte demandante está reclamando una obligación que no esta soportada en un documento que provenga del deudor, y constituya plena prueba en contra de mi poderdante, lo cual conlleva a determinar que dicha obligación que se está reclamando no es exigible, ya que adolece de los requisitos formales que la ley estipula, como es que sea claro, expreso y exigible, en ese orden, resulta palmario determinar que el título ejecutivo aportado en la presente demanda ( Contrato de Arrendamiento) carece de tales requisitos indispensables para exigir su cobro mediante la presente acción ejecutiva.

De igual forma, me permito manifestar a su despacho, que la parte demandante no aporta en su material probatorio documento alguno que permita inferir a su Señoría que el contrato de arrendamiento inicial se haya prorrogado hasta el año 2021, fecha en la cual se está reclamando la obligación de la presente demanda, es decir, si la parte demandante pretende reclamar una obligación que se ha incumplido en los meses de enero de 2021 a noviembre de 2021, pues dicha obligación debe estar contenida en un contrato de arrendamiento en vigencia de dichas fechas, sin embargo, la parte demandante únicamente aporta un contrato de arrendamiento cuya vigencia está determinada entre el día 01 de julio de 2016 hasta el día 30 de junio de 2018, es decir, se están reclamando obligaciones posteriores que no existen en el título ejecutivo aportado con la demanda, más aun cuando no se estipulo ningún tipo de prórroga, debido a que el arrendador solicito la terminación

del mismo, lo cual es demostrable mediante un correo electrónico enviado a mi mandante el día 19 de noviembre de 2018 ( anexo al presente escrito).

En ese orden de ideas, es evidente que el título ejecutivo (Contrato de arrendamiento) aportado con la demanda, no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 422 del C.G.P., cuando esta norma aduce que “ Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra el ...”, así las cosas, el documento que aporta la parte demandante como título ejecutivo no es claro ni tampoco exigible, puesto que el referido documento no constituye plena prueba en contra.

Por los argumentos expuestos líneas precedentes, ruego su Señoría, se declare probada la presente excepción de mérito.

### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Esta excepción se fundamenta básicamente en que la parte demandante no está legitimada en la causa por activa para reclamar la obligación que está reclamando, en razón, a que aduce la parte demandante que suscribió un contrato de seguro de arrendamiento con Seguros Comerciales Bolivar S.A., no obstante, aporta con la demanda una póliza en la cual no se avizora la rúbrica del tomador, que en este caso debió ser la del representante legal de la INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S., tal y como se puede evidenciar en el cuerpo caratular de la misma, por lo tanto, al no existir firma del tomador pues es palmario determinar que no se transmitieron los derechos del acreedor INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S. a la aseguradora SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., dejando sin efecto la figura jurídica de la subrogación ( Art. 1666 Código Civil), por lo tanto, la aseguradora SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. no tiene la legitimación en la causa por activa para ser parte demandante en la presente acción ejecutiva.

De igual forma, la presente excepción, se fundamenta en que la póliza que aduce haber tomado la INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S., la cual reitero que no contiene la rúbrica del tomador, corresponde a su fecha de expedición el día 01 de agosto de 2002, es decir, una fecha muy anterior a la vigencia de la misma, lo cual no brinda certeza de su continuidad hasta la presente fecha, siendo así, que no se aporta en la demanda certificación alguna que denote sus prorrogas, o, en su defecto, los recibos de pago de las vigencias que para el caso que nos ocupa debía ser hasta el año 2021, pues nada de ello se aporta como tal, por lo tanto, resulta palmario determinar su Señoría, que los supuestos amparos asegurados en la referida póliza no son claros ni tampoco exigibles, es por los anteriores argumentos, que ruego a su Señoría, declarar probada la presente excepción de mérito.

### **COBRO DE LO NO DEBIDO**

Esta excepción se basa en que la parte demandante ha solicitado que se libre mandamiento ejecutivo por la suma de \$ 60.254.333 correspondiente a once (11) canones de arrendamiento de los meses de enero a noviembre del año 2021, ante lo cual, su despacho mediante auto de fecha 25 de marzo de 2022, ha proferido auto que libra mandamiento ejecutivo por dicha suma, a favor de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. y en contra de ESTHETIC AMP S.A.S. y otros, en ese sentido, me permito argumentar la presente excepción, manifestando que en el contrato inicial de arrendamiento suscrito por las partes se estableció como canon de arrendamiento la suma de \$ 4.000.000, ahora bien, si existiese un supuesto contrato de arrendamiento hasta la fecha en que se cobran los canones de arrendamiento de la presente demanda, esto es de enero de 2021 a noviembre de 2021, pues el monto reclamado sería muy inferior, puesto que si realizamos la operación aritmética de multiplicar \$ 4.000.000 x 11 meses, esto arroja un valor de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$ 44.000.000), lo cual resulta un monto bastante inferior al reclamado por la parte demandante y por el cual su despacho libro mandamiento de pago, ahora bien, si inferimos que hubo una

prorroga al contrato inicial, debemos dirigirnos a la cláusula novena de dicho documento contractual que dice así: “ REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Vencido los primeros doce (12) meses y así sucesivamente cada anualidad, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se reajustara por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje equivalente al I.P.C.”, así las cosas, me permito traer a colación el siguiente cuadro, en el cual se detallan los valores correspondientes del I.P.C. durante los años 2017, 2018, 2019 2020 y 2021, tomando como base el valor del canon de arrendamiento del contrato inicial, es decir, la suma de \$ 4.000.000, y los incrementos según el I.P.C. hasta el año 2021, así:

AÑO	IPC	INCREMENTO	VALOR ANUAL
2017	4,09%	\$ 163.600,00	\$ 4.163.600,00
2018	3,18%	\$ 132.402,48	\$ 4.296.002,48
2019	3,80%	\$ 163.248,09	\$ 4.459.250,57
2020	1,61%	\$ 71.793,93	\$ 4.531.044,51
2021	5,62%	\$ 254.644,70	\$ 4.785.689,21

De conformidad al cuadro anterior, nótese su Señoría, que el valor que le correspondía cobrar al arrendador durante el año 2021 con los incrementos del I.P.C. es la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 4.785.687)**, no obstante, la parte demandante está reclamando la suma de \$ 5.608.301 por cada mes de enero a abril de 2021 y la suma de \$ 5. 403.007 por cada mes de mayo a noviembre de 2021, para un total de **\$ 60.254.333**, por lo anterior, es palmario determinar su Señoría, que existe un cobro de lo no debido, puesto que los valores que se están reclamando no corresponden según los argumentos expuestos líneas precedentes.

#### **TERMINACION DEL CONTRATO E INDEMNIZACION POR MAL ESTADO O CALIDAD DE LA COSA**

Esta excepción se fundamenta básicamente en que en el transcurso del contrato el inmueble objeto de arrendamiento no estaba en condiciones aptas de funcionamiento, ya que el mismo se encontraba en mal estado, lo cual impedía cumplir el objeto para el cual fue arrendado, dichas anomalías que presentaba el inmueble corresponden a una humedad que nunca fue reparada por el arrendador a pesar de los constantes requerimientos por parte de mi mandante, lo cual condujo a que la entidad encargada de la inspección y control de servicios de salud de la Alcaldía Mayor de Bogotá sellara el establecimiento de comercio, aduciendo que dicha humedad afectaría directamente a los clientes que se les prestaba los servicios, siendo que el establecimiento de comercio de mi mandante correspondía a una Clínica Odontológica, ante ello, mi poderdante continuo realizando las respectivas reclamaciones al arrendador ( INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S.), con el fin de que le brindaran una solución de fondo al problema que se estaba suscitando, sin embargo, la respuesta del arrendador se limitaba a manifestar que “ ya se daría solución y que se iba a hablar con el propietario del inmueble para realizar los arreglos necesarios para solucionar la humedad” , no obstante, esto jamás ocurrió, y, en consecuencia, la clínica odontológica de mi poderdante dejo de funcionar por varios meses, ocasionando en mi poderdante graves perjuicios económicos, puesto que se dejó de percibir los ingresos correspondientes a la utilidad que generaba el establecimiento de comercio, lo anterior, es perfectamente demostrable su Señoría, con el material probatorio que aportare en el presente escrito.

La presente excepción se fundamenta jurídicamente en el artículo 1990 del Código Civil Colombiano, que dice así: “ El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o

calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato, pero sin culpa del arrendatario. Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.”; de igual forma, la presente excepción tiene asidero en el artículo 1991 del Código Civil Colombiano, que dice así: “ Tendrá además derecho el arrendatario, en el caso del artículo precedente, para que se le indemnice el daño emergente, si el vicio de la cosa ha tenido una causa anterior al contrato. Y si el vicio era conocido del arrendador al tiempo del contrato, o si era tal que el arrendador debiera por los antecedentes preverlo, o por su profesión conocerlo, se incluirá en la indemnización el lucro cesante.”, así las cosas, después de analizar la normatividad expuesta anteriormente, y con las pruebas que anexare al presente escrito, su Señoría puede probar que realmente el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encontraba en mal estado, lo cual impedía hacer de ella el uso para el cual había sido arrendado.

Por lo anterior su Señoría, ruego se declare probada la presente excepción de mérito.

### **SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO OFICIOSO DE EXCEPCIONES**

Señor Juez, le solicito atentamente si en el transcurso del proceso encuentre probados los hechos que constituyen una excepción de fondo, la reconozca oficiosamente en la sentencia, fundamentando mi petición en el artículo 282 del C.G. del P.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES**

Con el fin de corroborar lo manifestado en la presente contestación de demanda y en las excepciones de mérito propuestas, solicito se sirva decretar y tener como tal las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento suscrito por las partes en el cual se observa que el periodo de vigencia del mismo es desde el día 01 de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2018.
2. Póliza de seguro en la cual se observa que no existe la rúbrica del tomador y que su expedición data en el año 2002.
3. Oficios enviados por parte de mi mandante al arrendador con el fin de reclamar el mal estado del inmueble respecto a la humedad.

#### **TESTIMONIALES**

Con el fin de corroborar lo manifestado en la excepción denominada TERMINACION DEL CONTRATO E INDEMNIZACION POR MAL ESTADO O CALIDAD DE LA COSA, solicito se sirva decretar y tener como tal el testimonio de las siguientes personas.

1. MAICOL DAVID ZAMBRANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.019.142.765 de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en la Calle 128 B # 122c -89 Barrio Suba la Caniza de la ciudad de Bogota; Direccion electrónica: [maicoldavid9992@gmail.com](mailto:maicoldavid9992@gmail.com)
2. JHON ALBERTO RESTREPO JARAMILLO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.153.211 de Bogotá D.C., quien puede ser notificado en

la Diagonal 48 # 55 – 61 sur de la ciudad de Bogotá; Dirección electrónica:  
[barnitojh@gmail.com](mailto:barnitojh@gmail.com)

### NOTIFICACIONES

Las partes serán notificadas en las direcciones indicadas en el libelo demandatorio.

El suscrito las recibirá en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 26 No. 17-40 Ofc.303 Edf. Pasaje el Liceo de la ciudad de Pasto. Teléfono 3174010063- 7300485. E-mail: [hugoorlandor@hotmail.com](mailto:hugoorlandor@hotmail.com)

Atentamente,



Hugo Orlando Ramos Chámorro  
C.C. No 98.397.867 de Pasto (N)  
T.P. No 172322 del C. S. de la J.

HUGO ORLANDO RAMOS CHÁMORRO  
C.C. No 98.397.867 de Pasto (N).  
T.P. No 172322 del C. S. de la J.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL 51071**

SOLICITUD No. : 5892379 **CONTRATO No. : 18168**

**ARRENDADOR : INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S.**  
Nít. 860.046.755-0

**ARRENDATARIO :** ESTHETIC AMP S.A.S NIT 900.777.077-6 REPRESENTADO LEGALMENTE POR LA GERENTE LA SEÑORA VILLACREZ RUIZ ELBA XIMENA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA 52.430.623 COMO CONSTA EN CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL ADJUNTO CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

**INICIACIÓN :** 01 DE JULIO DE 2016 **CANON :** \$ 4.000.000

**VENCIMIENTO :** 30 DE JUNIO DE 2018

**CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA. -OBJETO.-** Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas y demás normas concordantes vigentes. **SEGUNDA. - DIRECCIÓN DEL INMUEBLE. -**

CALLE 45 A SUR N° 54 A - 31 LOCAL 2 DE LA CIUDAD DE BOGOTA

**TERCERA. - LINDEROS DEL INMUEBLE. -**

**GENERALES**

- Oriente: CON EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CALLE 45 A SUR N° 54 A -25
- Occidente: CON EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CALLE 45 A SUR N° 54 A -49
- Norte: CON LA CALLE 45 A
- Sur: CON EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA DIAGONAL 40 SUR N° 54 A - 32

**ESPECIALES**

- Oriente: CON MURO QUE LO SEPARA DEL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CALLE 45 A SUR N° 54 A - 25
- Occidente: CON MURO QUE LO SEPARA DEL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CALLE 45 A SUR N° 54 A - 49
- Norte: CON HALL DE ACCESO AL LOCAL
- Sur: CON MURO QUE LO SEPARA DEL INMUEBLE CON NOMENCLATURA DIAGONAL 40 SUR N° 54 A -32
- Cenit: CON PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO
- Nadir: CON SUELO COMUN

**CUARTA. - DESTINACIÓN. - EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para**

USO COMERCIAL CLINICA DENTAL

**PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO declara conocer la reglamentación que regula la destinación del inmueble (concepto de uso), tanto Distrital, Municipal, como la de propiedad horizontal, si el inmueble se encuentra sometido a ésta, por tanto es de su exclusiva responsabilidad el conocimiento, cumplimiento y acatamiento de las normas urbanas y del respectivo reglamento de Propiedad Horizontal. **QUINTA. - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. -** El valor mensual de la renta por concepto de arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de

(\$ 4.000.000) CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE

Mcte., que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, a su orden. EL ARRENDATARIO pagará también por cada mes a EL ARRENDADOR por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento; este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. **PARÁGRAFO PRIMERO. - EL ARRENDADOR** podrá aceptar por mera tolerancia el pago del arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, fijados en esta cláusula, pero éste hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO. -** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (Artículos 1594 y 2007 del Código Civil) **SEXTA. - LUGAR PARA EL PAGO. -** Salvo pacto expreso escrito entre las partes, EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento en las oficinas de EL ARRENDADOR. **SÉPTIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. -** El término de duración de este contrato es de DOCE (12) Meses

contados a partir del día 01 DE JULIO DE 2016

**OCTAVA. - PRÓRROGAS Y RENOVACIONES. -** Si ninguna de las partes da aviso a la otra por correo certificado con no menos de seis (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial pactado, el contrato se prorrogará por un año más; para la renovación del contrato se dará aplicación a lo consagrado en los Artículos 518 y 520 del C.Co.; es entendido que en caso de prórroga tácita o expresa del contrato subsisten, todas las garantías, compromisos y estipulaciones. **NOVENA. - REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. -** Vencido los primeros doce (12) meses y así sucesivamente cada anualidad, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se reajustará por parte de EL ARRENDADOR, en un porcentaje equivalente al:

I.P.C

*[Handwritten signature and date]*

**PARÁGRAFO:** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **DÉCIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS.-** A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega física a EL ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ECSA CUENTA No.:

11560106

CODENSA CUENTA No. 0180306-5

de acuerdo a la respectiva facturación, además de los que sean solicitados durante la vigencia del contrato y cualquier cargo que tenga la facturación por servicios como Internet, Publicaciones de Directorios Telefónicos, Publicidad, Televisión por suscripción y demás cobros; los servicios adicionales solicitados durante la vigencia del contrato, deberán ser retirados por EL ARRENDATARIO antes de la desocupación del inmueble, lo cual es requisito indispensable para el recibo del mismo. EL ARRENDADOR se reserva el derecho a solicitar mensualmente a EL ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos y éste estará obligado a entregarlos, so pena de incurrir en incumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder EL ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado y por escrito por EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si EL ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo EL ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (Artículos 1594 y 2007 del Código Civil y el Artículo 424 del C.P.C.). **PARÁGRAFO TERCERO.** Igualmente si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, y los gastos que demanden su reconexión. **PARÁGRAFO CUARTO.-** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **PARÁGRAFO QUINTO.-** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO y sus garantes los servicios públicos y cuotas de administración que dejare de pagar EL ARRENDATARIO siempre que tales montos correspondan al período en que éste tuvo en su poder el inmueble. **DÉCIMA PRIMERA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Si el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar directamente a la administración el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios, esta es la suma de

XX

(\$ 0), anticipadamente dentro del plazo establecido por la copropiedad en la asamblea, así como los ajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. Este valor se reajustará automáticamente según la determinación de la Asamblea de Propietarios de la respectiva copropiedad, sin necesidad de requerimiento alguno.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en mora, respecto a esta obligación pecuniaria. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si a la firma de este contrato no existe una Administración legalmente constituida y a futuro se crea una cuota por este concepto, EL ARRENDATARIO se compromete a realizar la cancelación de la misma bajo los parámetros de la Cláusula Décima Primera de este contrato. **DÉCIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD:** LOS ARRENDATARIOS se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos y en tal virtud EL ARRENDADOR podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o a cualquiera de los deudores solidarios. **DÉCIMA TERCERA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato por justa causa, por las siguientes razones: **A)** La cesión del contrato o del goce del inmueble y subarriendo total o parcial del mismo, sin autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. **B)** El cambio de destinación del inmueble o uso permitido por parte de EL ARRENDATARIO. **C)** El no pago del precio y los reajustes dentro del término previsto en este contrato. **D)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que represente peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **E)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR y sin la licencia de construcción expedida por las autoridades competentes y/o la destrucción total o parcial del inmueble. **F)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. **G)** La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. **H)** La incursión reiterada de EL ARRENDATARIO en procesos 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. **I)** La destinación del inmueble objeto de este contrato para delitos de abuso sexual de acuerdo al artículo 217 ley 1236 del 23 de julio de 2008. **J)** La violación por EL ARRENDATARIO a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de inmuebles sometidos a este régimen. **K)** Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA CUARTA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente aviso para la restitución del inmueble con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prórrogas; el aviso se debe dar por escrito a través del servicio postal autorizado. **DÉCIMA QUINTA.- RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que conoce el inmueble objeto de este contrato, que se ajusta a su necesidad y lo recibe en el estado en que se encuentra, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y que en el mismo estado lo restituirá a EL ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte de EL ARRENDATARIO durante su tenencia, serán de su cargo.

**PARÁGRAFO:** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas, es decir, a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, estando especialmente obligado al cumplimiento de lo estipulado en los Artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **DÉCIMA SEXTA.- MEJORAS:** No podrá EL ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin permiso escrito del arrendador, excepto las reparaciones locativas y necesarias; si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectúe. Son de responsabilidad de EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes



por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción. **DÉCIMA SEPTIMA.- CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una ó más mensualidades y la evidente incursión en mora y/o falta de pago, lo constituirá en deudor de EL ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene EL ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA OCTAVA.- REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los **Artículos 1594, 2007 del C.C.C. y 424 del C.P.C.**, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DÉCIMA NOVENA.- CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble, no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del C. Co, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO y de los deudores solidarios a partir de la fecha de comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **VIGÉSIMA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR, para acceder al inmueble objeto del presente contrato, con el solo requisito de la presencia de dos testigos y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre y los faltantes de inventario, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más ó que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA PRIMERA.- EXENCIÓN 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 la culpa leve de EL ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, o con ocasión de disposiciones emanadas de las autoridades judiciales y administrativas Distritales, ni por robos o hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo, durante la vigencia del contrato inicial o de cualquiera de sus prórrogas o renovaciones. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO:** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los códigos civil y de Procedimiento Civil. También el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada, de los arrendamientos que salga a deber EL ARRENDATARIO y de los servicios públicos y/o expensas comunes así como de 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 debidamente cancelados. **VIGÉSIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN:** EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente a EL ARRENDADOR y a su eventual cesionario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGÉSIMA CUARTA.- CONTROL:** EL ARRENDADOR se reserva el derecho de visitar en cualquier tiempo, el inmueble objeto de este contrato mediante presentación de orden escrita a EL ARRENDATARIO y éste a su vez deberá permitir la respectiva comisión. **VIGÉSIMA QUINTA.- IMPREVISTOS:** En caso de que EL ARRENDATARIO sea una persona natural, EL ARRENDADOR podrá cumplir con la norma del **Artículo 1434 del Código Civil**, respecto de uno de los herederos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **VIGÉSIMA SEXTA:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de "prima comercial" o "good will" a la terminación del presente contrato; en consecuencia no podrá exigir ninguna suma por este concepto ni a EL ARRENDADOR ni al propietario del inmueble. **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DEUDORES SOLIDARIOS:** Son deudores solidarios del presente contrato.

RUIZ DE VILLACRES ALBA MYRIAM	c.c.	27.246.800
VILLACREZ RUIZ ELBA XIMENA	c.c.	52.430.623
RUIZ BARCENAS HAROLD EDUARDO	c.c.	87.550.005

Los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, 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 la restitución material del inmueble a EL ARRENDADOR; respondemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños del inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranzas, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente; para este exclusivo efecto EL

*Ruiz*

ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato. **VIGÉSIMA OCTAVA.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Terminado el presente contrato, EL ARRENDATARIO o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble a EL ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración y televisión por suscripción, si fuere el caso. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantiza su pago mediante la provisión proporcional y equivalente al promedio de el último consumo según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato. **VIGÉSIMA NOVENA.- GASTOS:** EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, al momento de la firma. **TRIGÉSIMA.- 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 y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. **TRIGÉSIMA PRIMERA.- COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO:** En caso que EL ARRENDATARIO desee adquirir en compra el inmueble arrendado, se compromete a hacer todas las gestiones por intermedio de EL ARRENDADOR a quien desde ahora reconocen como intermediario de la venta directa. **TRIGÉSIMA SEGUNDA:** EL ARRENDATARIO se compromete a hacer llegar a las oficinas de EL ARRENDADOR todos los formularios de predial, valorización o comunicaciones que expidan las administraciones en lo que corresponde a Asambleas Ordinarias, Extraordinarias ó pago de cuotas extraordinarias antes de que se venzan, ya que de no ser así las sanciones que establezcan las entidades o administraciones tendrán que ser asumidas por EL ARRENDATARIO. **TRIGÉSIMA TERCERA.-** EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios indican que la dirección donde recibirán las notificaciones mientras el inmueble se encuentre ocupado, será la misma del bien dado en arrendamiento. **TRIGÉSIMA CUARTA.-** EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, así como las conductas previstas en el artículo 11 de la Ley 1236 de 2008 que modifica el artículo 217 del Código Penal. En consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a 1. No usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas 2. No destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. 3. No usar y/o destinar el inmueble para la práctica de actos sexuales donde participen menores de edad o para el estímulo de la prostitución de menores. EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR para que visite el Inmueble con el fin verificar el cumplimiento de estas obligaciones. **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

**TRIGESIMA QUINTA:** El arrendatario manifiesta que no utilizará el inmueble para la comercialización, almacenaje o distribución de bienes objeto de contrabando conforme lo establece la LEY 1762 del 06 de JULIO de 2015, so pena de incumplir el contrato de arrendamiento, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier violación de lo aquí establecido, debiendo responder civil y penalmente ante las autoridades competentes, por su exclusiva responsabilidad, exonerando de cualquier responsabilidad a la inmobiliaria, como al propietario del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento

Para constancia se firma por las partes ante dos (2) testigos hábiles; a 01 DE JULIO DE 2016 y declaramos que a la misma hemos recibido las copias respectivas en original del presente contrato.

**ARRENDATARIO**

*R.L. Villacrez Ruiz Elba Ximena*  
 ESTHETIC AMP S.A.S NIT 900.777.077-6  
 R.L VILLACREZ RUIZ ELBA XIMENA  
 C.C.No. 52.430.623 Bogotá  
 Tels.: 3004410757



**DEUDOR SOLIDARIO**

*Myriam Ruiz de Villacres Alba*  
 RUIZ DE VILLACRES ALBA MYRIAM  
 C.C.No. 27.246.800  
 Tels.: 3004400456



**DEUDOR SOLIDARIO**

*R.L. Villacrez Ruiz Elba Ximena*  
 VILLACREZ RUIZ ELBA XIMENA  
 C.C.No. 52.430.623 Bogotá  
 Tels.: 3004410757



**DEUDOR SOLIDARIO**

*RUIZ*  
 RUIZ BARCENAS HAROLD EDUARDO  
 C.C.No. 87550005  
 Tels.: 3002142546



**ARRENDADOR**

*INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S.*  
 INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S.  
 NIT. 860.046.755-0

**TESTIGO**

*Katherine Olarte Guiza*  
 KATHERINE OLARTE GÜIZA  
 C.C.No. 1.010.193.718

**TESTIGO**

*Carla Alejandra Hernandez Esquivel*  
 CARLA ALEJANDRA HERNANDEZ ESQUIVEL  
 C.C.No. 1.018.457.928

ESTA HOJA HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No

18168

51071

CALLE 45 A SUR N° 54 A - 31 LOCAL 2 DE LA CIUDAD DE BOGOTA

**ESPACIO PARA AUTENTICAR**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

ANTE MI, JAIME RENE ZAMBRANO CABRERA, NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PASTO (NAR), COMPARECE (N): ALBA MYCIAN RUIZ DE VILLACEEL  
27. 246 800 PASTO (N)

QUE (EN) DECLARA (N) QUE LA (S) FIRMA (S) Y HUELLA (S) QUE APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN TODAS SUS PARTES, EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA DILIGENCIA EL PASTO (N) EN LA FECHA:

FIRMA (S): [Firma]

EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

ANTE MI, JAIME RENE ZAMBRANO CABRERA, NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PASTO (NAR), COMPARECE (N): ALBA MYCIAN RUIZ DE VILLACEEL  
52.430.623 BOGOTA DC

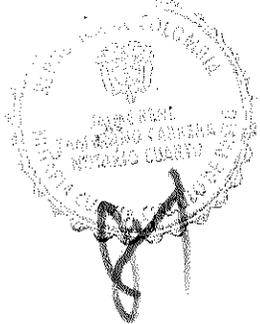
QUE (EN) DECLARA (N) QUE LA (S) FIRMA (S) Y HUELLA (S) QUE APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN TODAS SUS PARTES, EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA DILIGENCIA EL PASTO (N) EN LA FECHA:

FIRMA (S): [Firma]

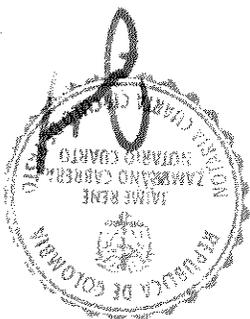
ACEPTADO EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO



29 JUN 2016



29 JUN 2016



29 JUN 2015

**DEclaración de Reconocimiento**

ANTE MI, JAIME RENÉ ZAMBAÑO CABRERA, NOTARIO PÚBLICO DEL CIRCUITO DE PASTO (NAR), COMPARECE (N):

*Edyda Ruiz Balcera*  
8950 003 etc/

COPIA RECIBIDA EN SU FAVOR EN LA FECHA DE 29 JUN 2015. COPIA RECIBIDA EN SU FAVOR EN LA FECHA DE 29 JUN 2015. COPIA RECIBIDA EN SU FAVOR EN LA FECHA DE 29 JUN 2015.

FINMA: *JR*



## POLIZA DE SEGURO COLECTIVO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.  
NIT: 860.002.180-7  
BOGOTA D.C.

LOCALIDAD <b>BOGOTA</b>	FECHA EXPEDICION AÑO MES DIA <b>2002 08 01</b>	VIGENCIA DESDE LAS 24 HORAS AÑO MES DIA <b>2002 08 01</b>	POLIZA NUMERO <b>483</b>
TOMADOR - ASEGURADO <b>INMOBILIARIA BOGOTA Y CIA LIMI TADA</b>			NIT + C.C. <b>860,046,755</b>
DIRECCION <b>CR 13 # 28 01 P 2</b>		CIUDAD <b>BOGOTA</b>	TELEFONOS <b>3500096/</b>
BENEFICIARIO <b>INMOBILIARIA BOGOTA Y CIA LIMI TADA</b>			NIT + C.C. <b>860,046,755</b>
AFLANZADO(S) <b>ARRENDATARIOS</b>			
VALOR ASEGURADO <b>EL ESTIPULADO EN LA CLAUSULA GENERAL CUARTA.</b>		VALOR PRIMA <b>SEGUN LIQUIDACION MENSUAL</b>	

**Seguros Comerciales Bolívar S.A.**, ampara a **EL ASEGURADO** contra los riesgos que se deriven del incumplimiento en el pago del canon de los contratos de arrendamiento que **EL ASEGURADO** celebre como arrendador con sujeción a los Términos y Condiciones Generales que se adjuntan.

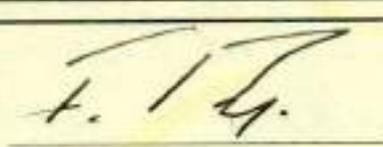
**IMPORTANTE.** La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o Anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará el derecho a **LA COMPAÑÍA** de exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato (Art. 1068 C. De Co.)

La cobertura otorgada por **LA COMPAÑÍA** de acuerdo con los términos de esta Póliza, está condicionada al pago de la prima que aparece en cada factura emitida, calculada de acuerdo con la tarifa vigente en el momento de expedición de la factura.

**OBSERVACIONES:**

Las Condiciones Particulares que se agreguen a esta Póliza, con el consentimiento de las partes, forman parte del Seguro según los terminos de este documento, dejando claramente estipulado que las Condiciones Particulares priman sobre las Generales.

La presente póliza reemplaza cualquier póliza expedida con anterioridad en relación con el mismo seguro.



**REPRESENTANTE LEGAL**

\_\_\_\_\_

**TOMADOR**