



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA**

**Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321**

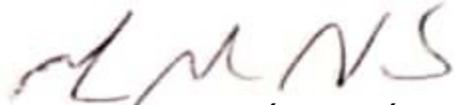
Neiva, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE : MARIA LUISA VIDAL LEMUS
DEMANDADO : CEPS ENGINEERING S.A.S Y OTRO
RADICACIÓN : 2020-0423

En atención a lo solicitado por el apoderado actor en escrito que antecede de emplazamiento de la persona jurídica demandada, es menester **DENEGAR** por cuanto a la fecha los demandados contestaron la demandada presentado excepciones.

De las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, córrase traslado al ejecutante por el término de diez (10) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 443 # 1° del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,


JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ

Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

Cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva - Huila

Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía
Demandante: MARIA LUISA VIDAL LEMUS
Demandado: CEPS ENGINEERING SAS e IVAN JOYA ALVAREZ y
NOHORA ISABEL OLIVARES R.
Radicado: 2.020-00423-00

IVAN JOYA ALVAREZ, actuando como persona natural y como representante legal de la empresa CEPS ENGINEERING SAS y NOHORA ISABEL OLIVARES R., mayores de edad, vecino, residentes y con domicilio en la ciudad de Neiva, demandados dentro del proceso de la referencia, estando en el término legal y oportuno procedo a contestar la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: - es cierto

AL HECHO SEGUNDO: - es cierto

AL HECHO TERCERO: - es parcialmente cierto ya que la arrendadora incumplió con las reparaciones que tenía que hacer en el inmueble, por ello se le envió comunicación el día 21 de diciembre de 2017, haciéndole saber que la entrega del inmueble donde la sra MARIA LUISA recibe el 21 de diciembre de 2017.

desocupamos el día 14 de diciembre 2017, al cual el inmueble nunca se pudo habitar, por su humedad, ratones que salían por los sifones de la alberca baños, donde el apto de sótano los vecinos la tienen demandada por la humedad y plaga.

AL HECHO CUARTO: - este hecho se lo saltó la parte demandante.

AL HECHO QUINTO: - todas las obligaciones se pagaron, únicamente se quedó debiendo los servicios de energía por \$2.320, \$11.220 de acueducto y alcantarillado, telefonía por \$17.700.

AL HECHO SEXTO: - la obligación no es exigible, por cuanto la demandante incumplió el contrato de arrendamiento, es quien debe de responder por los perjuicios causados.

AL HECHO SÉPTIMO: - es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, como se demostrará en el curso del proceso.

PAGO PARCIAL DE MÉRITO Y COBRO DE LO NO DEBIDO:

1. A la arrendadora únicamente se le quedó debiendo los servicios de energía por \$2.320, \$11.220 de acueducto y alcantarillado, y telefonía por \$17.700.

La obligación que cobra de arrendamiento y cláusula penal no es exigible, por cuanto la demandante incumplió del contrato de arrendamiento, es quien debe de responder por los perjuicios que nos causó, como se probará dentro del proceso.

2. Y LAS DEMÁS EXCEPCIONES QUE RESULTEN PROBADAS Y NO SEAN ALEGADAS. PRUEBAS.

Adjunto video de cómo se inundaba la casa. Y estado de cuentas de Alcanos y Las Ceibas.

TESTIMONIOS.

Ruego fijar fecha y hora para que recepciones testimonio de la señora LINDA MARINA DURAN PALOMINO, FERNANDO DE JESUS RESTREPO VALENCIA, BEATRIZ IBATA DE SANCHEZ, a quienes se puede notificar en el correo electrónico nohoraolivares@ceps.com.co, para que depongan todo lo que les conste con respecto a los hechos, pretensiones y excepciones planteadas, en especial para que digan si entre las partes existió contrato de arrendamiento, el cual la señora MARIA LUISA VIDAL no firmó y adjunto la copia del original del predio, cuánto era el canon, porque los arrendatarios decidieron entregarlo, si quedaron debiendo algún canon de arrendamiento, si quedaron debiendo servicios públicos y por qué los \$500.000 de depósito que se dejaron para los últimos pagos de los mismos y por qué la señora VIDAL no hizo la devolución respectiva, en qué condiciones se encontraba el inmueble arrendado, y demás preguntas que realice el señor juez.

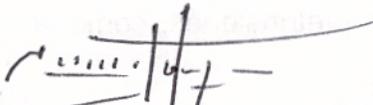
PRETENSIONES

- 1.- Que se termine el proceso acogiendo las excepciones propuestas.
- 2.- Que le levanten la prenda por ser esta accesoria del préstamo.
- 3.- Que se levanten las medidas previas existentes.
- 4.- Que se condene en costas y perjuicios al demandante.
- 5.- Que se archive el proceso.

NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones suministradas en la demanda de la referencia.

Atentamente,


IVAN JOYA ALVAREZ
C.C. No. 19.374.331 de Bogotá
Rep. Legal de CEPS ENGINEERING S.A.S


NOHORA ISABEL OLIVARES R.
C.C. No. 51.601.548 de Bogotá



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 06/05/2021 - 10:40:27
Recibo No. H000062492, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN sceUsHQ4H4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siineiva.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CEPS ENGINEERING SAS
Nit : 900363536-8
Domicilio principal: Palermo

MATRÍCULA

Matrícula No: 208906
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 16 de junio de 2010
Ultimo año renovado: 2021
Fecha de renovación: 08 de marzo de 2021
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CARRERA 7 NO. 5 - 55 - Zona industrial
Municipio : Palermo
Correo electrónico : nohoraolivares@ceps.com.co
Teléfono comercial 1 : 3174335955
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CARRERA 7 NO. 5 - 55 - Zona industrial
Municipio : Palermo
Correo electrónico : administracion@ceps.com.co
Teléfono para notificación 1 : 3173715314
Teléfono notificación 2 : 3174335955
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 08 de junio de 2010 de la Asamblea Constitutiva , inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de junio de 2010, con el No. 27668 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CEPS ENGINEERING SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 1 del 23 de enero de 2012 de la Asamblea De Accionistas , inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2012, con el No. 31834 del Libro IX, se reforma parcial de estatutos (artículo 3: Cambio de domicilio de Neiva a palermo)



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 06/05/2021 - 10:40:27
Recibo No. H000062492, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN sceUsHQ4H4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siineiva.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 7 del 24 de junio de 2016 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas , inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2016, con el No. 45306 del Libro IX, se reforma parcial de estatutos: Art. Objeto social.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: la sociedad tendrá como objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: 1. Perforación y servicios a pozos de petróleo, gas y agua, con equipos propios o alquilados, bombeo de fluidos a pozos de petróleo y limpieza de oleoductos, con bombas triplex de 1000 presiones hasta 10. 000 psi. 2. Alquiler de frack tank o tanques escuadra 3. Suministro de personal de ingeniería, company man e interventorías, técnicos para operaciones de pesca, de work over y asesoramiento en sistemas de gestión ISO 9000, 14000 y ohsas 18000. 4. Producción, renta y venta unidades de filtración para crudo, agua, salmuera, líquidos químicos y petroquímicos, mezcla de lodos y salmueras para el control de pozos, herramientas de control de pozos, herramientas para el manejo de tuberías desde 1 = hasta 7, stripper hidráulico para manejo de varilla hueca. 6. Alquiler de bombas desarenadoras y extractoras de sólidos. 7. Fabricación y pruebas de anclajes, elaboración de planos y ubicación de anclajes con GPS (coordenadas),. 8. Fabricación diseño y reconstrucción de roscas en tuberías de producción y revestimientos, pruebas hidrostáticas, trabajos con máquinas y herramientas como tornos, fresas, taladros. 9. Renta de casetas, unidades sanitarias portables, bombas de trasiego, lámparas horizontales e iluminación de campos. 10. Alquiler de camionetas y transporte pesado. 11. Obras y estudios de factibilidad, proyectos, montajes, construcciones, interventorías, consultorías. 12. Asistencia técnica, revisiones, operaciones. 13. Mantenimiento preventivo o correctivo. 14. Diagnósticos, levantamiento topográfico y geodésico. 15. Tendida y recogida de tuberías roscadas y soldadas, soldadura y recogida de tuberías roscadas y soldadas, soldadura API Y ASME, movimientos de tierras. 16. Servicios de transporte, privado en la modalidad de pasajeros y carga pesada y liviana. 17. Prestación de servicios técnicos para la preparación de personal en áreas de ecología, prevención, control y saneamiento de contaminación ambiental tanto urbano como rural. 18. Suministro de cualquier tipo de bienes y servicios para la industria petrolera, química, eléctrica, electrónica, mecánica, obras civiles y similares y cuadrilla de personal para trabajos varios. 19. Avalúos de instalaciones industriales, petroquímicas, eléctricas, electrónicas, químicas, de maquinarias especiales y de bienes raíces urbanos y rurales. 20. Alquiler de toda clase de vehículos para carga y pasajeros y de maquinaria pesada y liviana de todas las características para la industria petrolera, química, eléctrica, electrónica, mecánica y herramientas en general. 21. Desarrollo de software, renta de equipos electrónicos, diseño de páginas web. 22. Compra y venta de remanentes y remates industriales. 23. Importar y exportar maquinaria industrial para la actividad e industria petrolera. En desarrollo del objeto social antes citado, la sociedad podrá: 1. Celebrar toda clase de contratos civiles, comerciales, administrativos y privados, con personas naturales y jurídicas de cualquier naturaleza, nacionales o extranjeras, con entidades del orden territorial. 2. Adquirir, enajenar, grabar derechos sobre la propiedad intelectual. 3. Adquirir, enajenar, grabar, administrar y dar en arriendo toda clase de bienes muebles e inmuebles. 4. Girar, aceptar, endosar, cobrar, pignorar, ceder y negociar en general títulos valores y cualquier otra clase de títulos. 5. Formar uniones temporales, consorcios, como también hacer parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 06/05/2021 - 10:40:27
Recibo No. H000062492, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN sceUsHQ4H4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siineiva.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

conveniencia general para los asociados o absorber tales empresas, o igualmente representarlas o agenciarlas. 6. Transformarse en otro tipo de sociedad, o fusionarse con otra u otras sociedades de cualquier tipo legal. 7. En general celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores y los que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la empresa y los demás que sean conducentes al logro de los fines sociales de la empresa CEPS ENGINEERING SAS. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquier actividades similares, conexas complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 800.000.000,00
No. Acciones	16.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 50.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 800.000.000,00
No. Acciones	16.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 50.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 800.000.000,00
No. Acciones	16.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 50.000,00

Por Certificación de capital del 23 de diciembre de 2020 de la Revisor Fiscal , inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2021, con el No. 59377 del Libro IX, se decretó Se aumenta el capital suscrito y pagado a \$800.000.000 Millones de pesos.

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente.- el uso de la razón social de la compañía y su representación legal y administrativa estarán a cargo de un gerente con su respectivo suplente, quien remplazara al gerente en sus faltas absolutas, temporales o accidentales con las mismas facultades y atribuciones de este, designados por la junta de socios. En el gerente delegan los socios la personería de la empresa y su administración con las más amplias facultades dispositivas y administrativas. Las funciones del gerente terminaran en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el gerente sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el gerente sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del gerente, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la Ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la Asamblea General de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el gerente de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea General de accionistas.



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 06/05/2021 - 10:40:27
Recibo No. H000062492, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN sceUsHQ4H4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siineiva.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del gerente.- la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el gerente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y al funcionamiento de la sociedad. El gerente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el gerente. Le está prohibido al gerente y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 08 de junio de 2010 de la Asamblea Constitutiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 16 de junio de 2010 con el No. 27668 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	IVAN JOYA ALVAREZ	C.C. No. 19,374,331
SUPLENTE	NOHORA ISABEL OLIVARES RODRIGUEZ	C.C. No. 51,601,548

REVISORES FISCALES

Por Acta No. ____005 del 15 de diciembre de 2015 de la Asamblea Extr. De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2015 con el No. 43268 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	RAMIRO GAMBOA SUAREZ	C.C. No. 83,056,327	35253-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

*) Acta No. 7 del 24 de junio de 2016 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas 45306 del 14 de julio de 2016 del libro IX
*) Acta No. 32 del 22 de diciembre de 2020 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas 58840 del 23 de diciembre de 2020 del libro IX

INSCRIPCIÓN

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 06/05/2021 - 10:40:27
Recibo No. H000062492, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN sceUsHQ4H4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siineiva.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: N7730

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$2,796,363,814

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : N7730.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 06/05/2021 - 10:40:28
Recibo No. H000062492, Valor 6200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN sceUsHQ4H4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siineiva.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Y VIVIENDA FAMILIAR

ARRENDADORA: MARIA LUISA VIDAL LEMUS
C.C. No. 36.161.346 de Neiva.

ARRENDATARIOS: CEPS ENGINEERING SAS
Nit. 900363536-8

FIADORES: IVAN JOYA ALVAREZ
C.C. No. 19.374.331 de Bogotá.

NOHORA ISABEL OLIVARES RODRIGUEZ
C.C. No. 51.601.548 de Bogotá

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 12 No. 10-63 y 10-67 de Neiva.

PRECIO DEL CANON: Un Millón Doscientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$1.200.000,00), mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada.

INICIACION: 15 de agosto de 2017

VENCIMIENTO: 14 de agosto de 2018

Entre los suscritos **MARIA LUISA VIDAL LEMUS**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Neiva, identificada con cédula de ciudadanía número 36.161.346 expedida en Neiva, obrando en nombre propio, quien para efectos de este contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte, y la persona jurídica **CEPS ENGINEERING S.A.S**, representada legalmente por el señor **IVAN JOYA ALVAREZ**, quien es mayor de edad y vecino de la ciudad de Neiva, identificado con cédula de ciudadanía número 19.374.331 expedida en Bogotá, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: LA ARRENDADORA**, entrega **AL ARRENDATARIO** la tenencia a título de arrendamiento sobre el inmueble que se expresa a continuación: **UNA CASA DE HABITACION**, la cual está ubicada en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, distinguida con la nomenclatura urbana número 10-63 y 10-67 de la carrera 12 de la ciudad de Neiva, la cual consta de: zaguán, sala, comedor auxiliar, cinco alcobas, tres baños enchapados con sus sanitarios, duchas y lavamanos, patio interno baldosinado y pérgolas, cocina enchapada con lavaplatos en acero inoxidable grande, mesón enchapado, lavadero en cemento con alberca, dos tanques de almacenamiento de agua cada uno con capacidad de 250 litros, todas las habitaciones con puertas y ventanas completas, cielo raso en tablilla lacada y pintada color miel, antejardín con reja metálica en tubo, con instalaciones de



acueducto con medidor, alcantarillado, luz eléctrica incrustada, con su respectivo contador, gas domiciliario, instalaciones para televisión por cable, y línea telefónica número 8715989. Y se alindera de manera especial así: **NORTE:** con lotes números 40 y 41 y mide 22 metros de longitud aproximadamente. **SUR:** con el lote número 32 hoy casa de Andrés Monroy. **ORIENTE:** con la carrera 12 en medio en una longitud de 8 metros aproximadamente. **OCCIDENTE:** con el lote número 15 de la sucesión de Francisco A. Fonseca en una longitud de 8 metros aproximadamente. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** es sabedor que dicho inmueble comparte el servicio de acueducto y alcantarillado con un apartamento ubicado en la calle 11 No. 11-41 de Neiva, en consecuencia **EL ARRENDATARIO** pagara el 80% del recibo del servicio de agua y alcantarillado para cuando dicho apartamento este ocupado, y como actualmente está desocupado dicho servicio correrán por cuenta en el 100% a cargo del **ARRENDATARIO**. Igualmente **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el servicio telefónico número 8715989 el cual tiene cuenta control, por el valor que estipule la empresa de teléfonos. **SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** La renta mensual de arrendamiento que se obliga a pagar **EL ARRENDATARIO**, a favor de **LA ARRENDADORA**, es la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.200.000,00)**, por anticipado dentro de los cinco días de cada mensualidad, directamente a esta en la carrera 12 número 5-09 de la ciudad de Neiva o a la persona que autorice, en caso de que se renueve dicho documento el canon de arrendamiento se reajustará en un 10%. Dicha renta será pagada no solo durante el término de vigencia de este contrato, sino en todo tiempo que **EL ARRENDATARIO** conserve la tenencia del inmueble. Dicho incremento será sucesivo cada vez que haya renovación del contrato a partir del 15 de agosto de cada año. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que **EL ARRENDATARIO** efectúen el pago a través de consignación y/o transferencia bancaria, deberán hacer llegar copia de la transacción, de no recibir copia del pago, se entenderá como **NO** cancelado, quedando como cliente moroso en el estado de cartera de **LA ARRENDADORA**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El no pago oportuno del canon de arrendamiento además de generar el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente; el cobro de la multa por incumplimiento estipulada en la cláusula novena de este contrato, trae como consecuencia a la terminación inmediata de este y la entrega del inmueble arrendado, con todas la implicaciones legales que esto conlleve. **TERCERA:** la destinación que darán **EL ARRENDATARIO** a la casa de habitación será para **CASA UNIFAMILIAR** y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público, y a las buenas costumbres. Y no podrá cambiarla en todo o en parte sin consentimiento previo, expreso y escrito de **LA ARRENDADORA**. **CUARTA:** La duración del presente contrato es de doce (12) meses que se inician y vencen según lo anotado en la parte inicial de este contrato. Dicho periodo podrá prorrogarse por acuerdo entre los contratantes expresado con treinta (30) días de antelación al término de vigencia pactada, de manera que si no se acordare la renovación **EL ARRENDATARIO**, procederá a restituir el inmueble al vencimiento del contrato a **LA ARRENDADORA**, sin necesidad de desahucio o requerimientos judiciales a los cuales renuncia. **QUINTA: EL**



ARRENDATARIO ha recibido el inmueble en BUEN estado y buenas condiciones de conformidad con el inventario que se firma en pliego separado y que hace parte integrante de este contrato. **SEXTA:** Son obligaciones del **ARRENDATARIO** las siguientes: A.- Pagar la renta en el término y lugar pactados. B.- No ceder ni subarrendar en todo o en parte el inmueble o el presente contrato. C.- No guardar, conservar o almacenar sustancias tóxicas, explosivas, o que despidan malos olores, sustancias alucinógenas, armas, ni permitirlo a otra persona, lo cual se extiende igualmente a toda sustancia que resulte perjudicial por cualquier aspecto a la seguridad, higiene o conservación del bien. D.- Restituir el inmueble **TOTALMENTE PINTADO** y en las mismas condiciones en que lo recibió. E.- Efectuar las reparaciones locativas que demande el inmueble durante la vigencia de este contrato, tales como enlucimiento de las paredes, restauración de cristales y además los gastos de higiene que ordene la ley o las autoridades sanitarias F.- Pagar a las empresas encargadas de su recaudo dentro de los términos establecidos por ellas, los servicios públicos con que cuenta el inmueble. **LA ARRENDADORA** no responde por la deficiencia en la prestación de dichos servicios. **PARAGRAFO:** referente al pago de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y recolección de basuras, gas domiciliario, estos se harán en un pago final, no referente a la fecha de entrega del inmueble, sino a la lectura que el contador de estos servicios marque este día. G.- A presentar mensualmente los recibos de pago de servicios públicos debidamente cancelados. **PARAGRAFO:** En caso de mora por parte del **ARRENDATARIO** en el pago de cualquiera de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, motivo de este contrato, **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, sin necesidad de requerimientos o deshucios privados o judiciales, a los cuales renuncian. H. A permitir el ingreso de **LA ARRENDADORA** para inspeccionar el inmueble por lo menos dos veces en el año con el objeto de constatar su buen estado de conservación y uso adecuado. I.- Permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento, pero si estorbaré o impidiere la visita, estará obligado al pago de la renta del mes siguiente al vencimiento del término pactado, en el evento que se acordará la renovación en la forma estipulada. De todos modos los pagos de renta con posterioridad al término pactado, no implica prorroga tácita de su duración, debiendo **EL ARRENDATARIO** restituir el inmueble en la fecha y condiciones anotadas. J.- **EL ARRENDATARIO** deberá realizar cada tres (3) meses limpieza a los canales que tenga el inmueble, esto con el fin de evitar el taponamiento de las mismas, goteras y deterioro del inmueble. J.- a no hacer ninguna clase de mejoras sin la autorización de **LA ARRENDADORA**, y en caso de hacerlas estas no serán reconocidas por **LA ARRENDADORA**. **SEPTIMA:** son obligaciones de **LA ARRENDADORA** las siguientes: A.- Recibir en el plazo y lugar acordados las rentas de arrendamiento, comunicando en forma oportuna al **ARRENDATARIO**, cualquier cambio de sitio o persona a quien deba efectuarse el pago. B.- Liberar al **ARRENDATARIO** de cualquier perturbación a la tenencia, cuando esta proceda de personas que aleguen derechos sobre el inmueble, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar de manera inmediata la perturbación, so pena de asumir su propia

LIC.
1974



STA
1974

defensa. C.- Pagar las reparaciones de fondo que necesitare el inmueble, o que se hicieren necesarias por mala calidad de los materiales, en este evento **EL ARRENDATARIO** permitirá el almacenamiento de los materiales y la realización de los trabajos a que hubiere lugar sin que pudieren exigir disminución de la renta, o indemnización por perjuicios, pues renuncia a ellos. **OCTAVA:** el incumplimiento aún parcial de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** o el simple retardo en el cumplimiento de ellas, dan derecho a **LA ARRENDADORA**, para dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble en forma inmediata, sin necesidad de requerimientos o desahucios judiciales o privados a los cuales renuncian **EL ARRENDATARIO**, de manera que el simple retardo lo hará incurrir en mora. **NOVENA:** El retardo en el cumplimiento de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO**, o la violación aún parcial del contrato, generará para **EL ARRENDATARIO** el pago de la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO AL MOMENTO EN QUE SE CAUSE LA MORA O LA VIOLACION PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO**, a título de multa que podrá cobrarse ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento alguno, y su pago no exime al **ARRENDATARIO** del cumplimiento del contrato en cada una de sus partes. **DECIMA:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar intereses moratorios comerciales de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio sobre todas y cada una de las sumas de dinero que resulten a su cargo con ocasión del presente contrato, especialmente cuando se trate de rentas, servicios públicos y multa. **DECIMA PRIMERA:** En caso que haya lugar a cobro prejudicial por mora en el pago oportuno en los cánones de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** se obliga a cancelar el 7% del valor adeudado, como costo de honorarios del abogado. **DECIMA SEGUNDA:** **EL ARRENDATARIO** acepta desde ya cualquier cesión que se haga del presente contrato, sin necesidad de notificación alguna. Igualmente renuncia **EL ARRENDATARIO** al derecho de retención que por cualquier motivo les conceda la ley. También renuncia **EL ARRENDATARIO** al derecho de oponerse a la cesación del contrato mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. En todo caso de instaurarse acción judicial para la restitución del inmueble **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la totalidad de las rentas causadas y los reajustes que se hayan generado. **DECIMA TERCERA:** **EL ARRENDATARIO** da como sus fiadores solidarios en el cumplimiento de cada una de las obligaciones que por estos se contrae a los señores **IVAN JOYA ALVAREZ** y **NOHORA ISABEL OLIVARES RODRIGUEZ**, quienes se identifican como aparecen al pie de sus firmas, y se obligan en los mismos términos que su afianzados no solo durante el término de duración de este contrato, sino en todo tiempo que **EL ARRENDATARIO** detente la tenencia del inmueble, y así mismo renuncian desde ahora al beneficio de excusión. Se obligan también los fiadores al pago de las costas procesales que se generen en caso de tener que llegar a efectuarse proceso judicial de restitución de inmueble. **DECIMA CUARTA:** en caso de venta del inmueble objeto de este contrato **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregarlo dentro de los noventa (90) días calendarios, siguientes a la notificación que por escrito le haga **LA ARRENDADORA** y **RENUNCIA** al cobro de indemnizaciones, perjuicios o primas de cualquier índole, con ocasión de esta entrega, pues es conocedor de la



situación de venta en que se encuentra el inmueble. **DECIMA QUINTA: ABANDONO DEL INMUEBLE.** Al suscribirse este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **LA ARRENDADORA** para penetrar en el inmueble y recuperar la tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, 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 (1) mes o más que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA SEXTA:** De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 820 de 2.003, las partes manifiestan que las comunicaciones que se les deban enviar de conformidad con lo previsto en este contrato, se deben remitir a las siguientes direcciones:

LA ARRENDADORA MARIA LUISA VIDAL LEMUS: carrera 12 número 5-09 de la ciudad de Neiva.

EL ARRENDATARIO, en la carrera 12 No. 10-67 y 10-63 de Neiva.

LOS FIADORES IVAN JOYA ALVAREZ y NOHORA ISABEL OLIVARES RODRIGUEZ en la carrera 12 número 10-67 y 10-63 de la ciudad de Neiva.

En fe de lo expuesto firmamos el presente contrato en dos pliegos de un mismo tenor con destino a cada una de las partes en Neiva, a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2.017)

EL ARRENDATARIO:

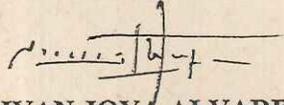
CEPS ENGINEERING S.A.S

Nit. No. 900363536-8.

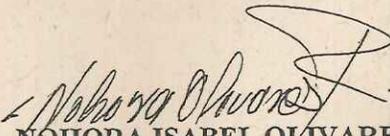
Representante Legal **IVAN JOYA ALVAREZ**

C.C. No. 19.374.331 de Bogotá

LOS FIADORES:


IVAN JOYA ALVAREZ

C.C. No. 19.374.331 de Bogotá


NOHORA ISABEL OLIVARES R.

C.C. No. 51.601.548 de Bogotá.

LA ARRENDADORA:

MARIA LUISA VIDAL LEMUS

C.C. No. 36.161.346 de Neiva.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



29735

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el quince (15) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:
NOHORA ISABEL OLIVARES RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0051601548 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8o9ocyr60yf1

15/08/2017 - 17:26:29:818

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



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA
Notaria cuatro (4) del Círculo de Neiva

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



29738

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el quince (15) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:

IVAN JOYA ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0019374331 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



85907furzsfz

15/08/2017 - 17:34:45:182

----- Firma autógrafa -----

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



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA
Notaria cuatro (4) del Círculo de Neiva

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

