

CONTESTACIÓN DEMANDA DE DIVORCIO. RADICADO: 2022-00409. CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO VS JAIME GALVIS LEON.

Nayla Romero Rodriguez <nayromero_r@hotmail.com>

Lun 10/10/2022 8:31 AM

Para: Juzgado 08 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: camilo gomez <camilogcruz@gmail.com>; Jaime Galvis Leòn <jagalvisleon@yahoo.com.ar>

SEÑOR

JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PROCESO: DIVORCIO

DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.

DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.

RADICADO: 2022/00409.

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ, Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.062.877.934 expedida en Gamarra, Cesar, con domicilio en el municipio de Gamarra, Cesar, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 275.858 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor **JAIME GALVIS LEON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.666.276 expedida en Cali, domiciliado en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, estando dentro de la oportunidad procesal, me permito adjuntar la contestación de la demanda junto con sus pruebas y anexos en 76 folios. Teniendo en cuenta que la notificación personal fue recibida por mi poderdante a su correo electrónico el día 08 de septiembre de 2022, términos que se cuentan conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ

ABOGADA

Especialista en Derecho Administrativo y Derecho de Familia.

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
PROCESO: DIVORCIO
DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.
DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.
RADICADO: 2022/00409.**

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ, Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.062.877.934 expedida en Gamarra, Cesar, con domicilio en el municipio de Gamarra, Cesar, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 275.858 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor **JAIME GALVIS LEON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.666.276 expedida en Cali, domiciliado en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, estando dentro de la oportunidad procesal, procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto, según consta en el Registro Civil de matrimonio arrimado al presente proceso por la parte demandante.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, puesto que mi mandante el señor JAIME GALVIS LEÓN y la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO, sí tuvieron dos hijos: JUANITA DEL CIELO GALVIS CASTELBLANCO de 19 años de edad, y JUAN FELIPE GALVIS CASTELBLANCO de 15 años de edad. Sin embargo, no es cierto que a mi representado se le hayan hecho requerimientos con anterioridad a la presentación de esta demanda para la cuota de alimentos, pues desde que finalizó su convivencia con la demandante ha contribuido al sostenimiento de su hija JUANITA DEL CIELO, quien inició a estudiar en la universidad de Westminster College en Salt Lake, Utah, en el mes de agosto de 2021.

En este sentido, el señor JAIME GALVIS LEON ha cancelado tres semestres de su hija, por concepto de alimentación y vivienda, teniendo en cuenta que JUANITA DEL CIELO estudia becada. El primer pago por valor de 4.000 dólares, en el mes de junio de 2021, pagado con el producto de sus ahorros en Protección y un crédito en Coomeva, el segundo pago lo realizó en enero de 2022 por valor de 5.000 dólares también con dinero de sus ahorros en Protección y el tercer pago, en agosto de 2022 por valor de 6.000 dólares, con producto de un crédito que realizó en el banco Scotiabank Colpatria, como se puede corroborar con las transferencias o extractos aportados con la presente contestación.

TERCERO: Es parcialmente Cierto, toda vez que, mi mandante si terminó su relación con la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO en el año 2018, sin embargo, la demandante no viajó para esa fecha a Inglaterra. La señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO viaja en junio de 2016 a Inglaterra en la ciudad de Bath, para realizar los estudios de maestría en educación, este viaje y estudio lo realizó con dineros de un crédito-beca por valor de 25.000 dólares aprobado por Colfuturo, cuyos codeudores de dicho crédito son el señor JAIME GALVIS y su hermana MARÍA CONSTANZA GALVIS LEÓN.

Entre los meses de marzo y abril de 2018, la demandante tramitó solicitud para trabajar en Estados Unidos, para la enseñanza del español, a través de una empresa intermediaria llamada EPI; siendo aceptada para trabajar en un colegio del estado en Columbia, Carolina del Sur y en conjunto con mi mandante, el señor JAIME GALVIS deciden como familia, viajar todos juntos a Estados Unidos

inicialmente por 3 años, los cuales se podían prorrogar por 2 años más. En razón a lo anterior, mi representado tomó la decisión de renunciar a su trabajo, como gerente en la sucursal de Cota de Bancolombia en el municipio de Cota, Cundinamarca, y viajar para poder estar con su familia.

Finalmente, en julio de 2018 la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO viaja a Estados Unidos a recibir capacitaciones en su nuevo trabajo, se pusieron en venta todos los bienes muebles y el 18 de agosto de 2018, mi poderdante JAIME GALVIS LEON viaja con sus dos hijos JUANITA DEL CIELO Y JUAN FELIPE a Estados Unidos, cuyos gastos fueron asumidos con el ultimo sueldo percibido por mi mandante como empleado del Banco. Pese a todo el esfuerzo realizado y las ganas que tenía mi representado de estar con su familia, a los dos días de estar en Estados Unidos mi mandante se percata de unos mensajes en el celular de la demandante donde se evidenciaba que sostenía una relación sentimental con otra persona, lo que provocó una ruptura de la unidad matrimonial.

CUARTO: Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que, frente a la convivencia con la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO tiene razón la parte demandante al afirmar que no volvieron a compartir lecho ni a compartir como pareja. sin embargo, si compartían techo, pues el señor JAIME GALVIS se quedó viviendo en Estados Unidos, decisión que tomó para estar cerca de sus hijos y porque no tenía trabajo en Colombia, con ocasión a su renuncia en el Banco. Mientras vivió en Estados Unidos, mi representado señor JAIME GALVIS empezó a realizar las labores del hogar tales como cocinar (desayuno, almuerzo, cena), limpiar la casa, lavar los baños, lavar ropa, etc., pues esta era una forma de contribuir y así no tener gastos adicionales. Posteriormente, Inició labores manejando con UBER, la cual alternaba con las labores del hogar, actividad que desempeñó hasta julio de 2021, debido a que se venció la visa de trabajo.

El señor JAIME GALVIS LEÓN siguió al frente de la administración de los bienes inmuebles adquiridos por la sociedad conyugal, pagando los créditos hipotecarios, la cuota de administración y los servicios públicos mientras estuvieron sin arrendarse, todo esto, con los ahorros que tenía en Protección, pues si bien es cierto, su relación con la demandante había terminado, debían seguir pagando las obligaciones en Colombia para evitar embargos de las entidades financieras, igualmente pagó algunas cuotas del crédito en Colfuturo, del cual es codeudor.

En el mes de agosto de 2021, el señor JAIME GALVIS LEON viajó con su hija a UTAH para instalarla en su nueva residencia, al llegar se quedaron donde la hermana de mi mandante, señora ANA MARCELA GALVIS LEÓN, quien reside allí desde hace varios años. Mi poderdante Viajó de regreso a Columbia EEUU en el mes de octubre de 2021, y finalmente en noviembre de 2021, se regresa a Colombia, por problemas de salud y en razón a que la relación de pareja con la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO desde el 2018 había finalizado, y el único motivo por el que se quedó en otro país se debía al querer estar cerca a sus hijos, cuidarlos y apoyarlos. Una vez estando mi representado en Colombia, lo recibieron sus hermanas en su casa ubicada en FUSAGASUGA (Cundinamarca), brindándole su apoyo económico, teniendo en cuenta que se encontraba desempleado.

QUINTO: Es cierto, como se puede observar en los Certificados de tradición y libertad arrojados con la demanda. Haciendo la salvedad que no solo se adquirieron activos, sino que también existen los siguientes pasivos:

1. CREDITO HIPOTECARIO CASA CAJICA
2. CREDITO HIPOTECARIO APTO ALTAVISTA EL MIRADOR APTO 3 503
3. CREDITO HIPOECARIO APTO ALTAVISTA EL MIRADOR APTO 4 1003

4. BANCOOMEVA
5. COOMEVA ASOCIADO
6. COLFUTURO
7. CREDITO BANCO CAJA SOCIAL
8. CREDITO NUEVO SCOTIABANK COLPATRIA
9. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DE LA CASA Y LOS APARTAMENTOS.

SEXTO: No es cierto, frente a este hecho la demandante mediante su apoderado realiza dos afirmaciones, las cuales me permito contestar de la siguiente manera:

Las deudas que el señor JAIME GALVIS LEON ha adquirido en su mayoría, son de la sociedad conyugal, teniendo en cuenta que, actualmente están vigentes tres créditos hipotecarios correspondientes a la compra de la casa en Cajicá y de dos apartamentos en Bogotá, el crédito de Bancoomeva se solicitó para terminar la construcción de la casa en Cajicá, y los otros dos créditos (COOMEVA ASOCIADO, SCOTIABANK) se utilizaron para cancelar la manutención de su hija JUANITA DEL CIELO en la universidad; el crédito adquirido en Banco Caja Social se utilizó para gastos médicos, odontológicos de los hijos de mi mandante cuanto estuvieron en Colombia, por último, la obligación con Colfuturo es un crédito adquirido por la demandante para realizar su maestría en el exterior y del cual mi representado es codeudor. Entonces, no es cierto la aseveración que hace la parte demandante diciendo que son deudas personales de mi cliente.

Por otro lado, tampoco es cierto, que mi poderdante haya realizado retiro de dineros e inversiones a título personal, el único dinero que ha retirado son sus ahorros en PROTECCIÓN, los cuales le ha tocado ir sacando poco a poco para cancelar la cuota de los créditos, teniendo en cuenta que, en un principio los bienes inmuebles de la sociedad duraron seis meses sin poder arrendarse. Frente a la compensación económica a favor de la demandante, me permito manifestar que, los ingresos que por concepto de arriendo producen la casa y los apartamentos son utilizados por mi mandante señor JAIME GALVIS para cancelar los créditos hipotecarios, cuota de administración, mantenimiento y reparaciones de los inmuebles y demás pasivos de la sociedad conyugal, estando actualmente al día con dichas obligaciones. Haciendo claridad que dichos ingresos no alcanzan para cubrir la totalidad de los gastos.

PRETENSIONES

FRENTE A LA PRIMERA: No me opongo, teniendo en cuenta que mi mandante, señor JAIME GALVIS LEON, también desea divorciarse.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo, por las siguientes razones:

- i) La demandante solicita una cuota no inferior a siete salarios mínimos legales mensuales vigentes, por las necesidades congruas y básicas de sus hijos, sin embargo me permito ponerle en conocimiento a este despacho que mi mandante señor JAIME GALVIS LEON NO está trabajando actualmente, como se expresó en los fundamentos facticos de la contestación de esta demanda, mi representado renunció a su trabajo como gerente de Bancolombia en el año 2018 y por obvias razones su capacidad económica no es la misma de hace algunos años, los ingresos que percibe por el arriendo de los inmuebles solo alcanzan para el sostenimiento de los mismos y recibe apoyo económico de sus hermanas, con quienes vive.
- ii) Respecto de la custodia de sus hijos JUANITA DEL CIELO Y JUAN FELIPE GALVIS CASTELBLANCO, mi mandante está de acuerdo con que siga en cabeza de la madre.

- iii) Frente al régimen de visitas no hay oposición alguna.
- iv) Me opongo, debe tenerse en cuenta las condiciones económicas en las que se encuentra mi mandante en estos momentos.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. DISMINUCIÓN DE LA CAPACIDAD ECONOMICA DE MI MANDANTE:

Su señoría, las condiciones económicas del señor JAIME GALVIS LEON no son las mismas de hace algunos años, toda vez que, como se ha manifestado con anterioridad, renunció a su empleo en el año 2018, como gerente de una sucursal de Bancolombia, para viajar a Estados Unidos con sus hijos y de esta forma poder estar cerca de su familia. Por esta razón, cuando se regresa a Colombia, se encuentra desempleado y viviendo en casa de sus hermanas en Fusagasugá, quienes le brindaron su apoyo económico, ofreciéndole vivienda y alimentación.

Pese a estar desempleado, mi poderdante ha cancelado los gastos por concepto de vivienda y manutención de su hija JUANITA DEL CIELO GALVIS CATELBLANCO, los dos primeros pagos los realizó con el dinero que le dieron por su liquidación como empleado de Bancolombia, este dinero fue manejado a través de una cuenta en PROTECCION, y el tercero debió acudir a una entidad financiera y solicitar un crédito, pues sus ahorros han disminuidos considerablemente por el pago de las obligaciones que ya se han mencionado con anterioridad. En este momento, el señor JAIME GALVIS LEON, no tiene trabajo, tiene 60 años de edad con algunas enfermedades como hernias discales y problemas de rodillas, situación que le dificulta conseguir un empleo.

Respecto de los ingresos percibidos por mi mandante en atención a los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de la sociedad conyugal, me permito hacer la siguiente relación:

INGRESOS	MENSUAL
Arriendo casa	4.373.000
Arriendo apto 3 503	612.500
Arriendo apto 4 1003	656.250
TOTAL INGRESOS	5.641.750
GASTOS	MENSUAL
Administración casa	1.003.500
Administración Apto 3 503	61.650
Administración Apto 4 1003	61.650
crédito hipoteca casa	1.220.000 (Antes 1.940.000, se amplió plazo con Bancolombia)
crédito hipoteca apto 3 503	465.000 (compra de cartera con Bancolombia para mejorar tasa de interés)
crédito hipoteca apto 4 1003	(compra de cartera con

	455.000 Bancolombia para mejora tasa de interés)
Crédito Bancoomeva	957.422
crédito Coomeva	199.325
Mantenimiento y arreglo de bienes inmuebles.	388.000
crédito BCS	768.000
crédito Scotiabank	670.000
	1.719.612 (valor Anual) 143.301 (Valor mensual)
Impuesto predial	
TOTAL GASTOS	6.392.848

Como se puede evidenciar en la anterior relación de ingresos y gastos, los ingresos percibidos por concepto de arriendo no alcanzan para cubrir la totalidad de las obligaciones, generándose un desfase, pues el valor de los gastos supera considerablemente los ingresos. Tan es así, que mi representado no dispone de ese dinero para su sostenimiento, manutención ni gastos personales, pues se utiliza exclusivamente para mantener al día los créditos y evitar futuros embargos sobre los bienes inmuebles, que en últimas son patrimonio familiar.

El señor JAIME GALVIS LEON es consiente de las necesidades de sus hijos y nunca ha pretendido evadir sus obligaciones como padre, pues hasta el momento ha contribuido económicamente en la medida que ha podido. Por tal razón, se solicita respetuosamente su señoría, que al momento de fijar la cuota se haga un estudio razonable frente a las condiciones económicas de mi mandante y no como pretende la parte demandante al solicitar una cuota de siete salarios mínimos legales mensuales vigentes, valor que es desproporcional, teniendo en cuenta el valor de los ingresos percibidos por mi cliente.

PRUEBAS

Documentales:

- Extracto del Bancolombia de junio de 2021, esta prueba se allega en 1 folio. Es útil, pertinente y conducente porque con ella se pretende probar la consignación realizada por mi mandante a su hija JUANITA DEL CIELO el 08 de junio de 2021 como se señaló en el hecho segundo de la presente contestación.
- Extracto del Bancolombia de enero de 2022, esta prueba se allega en 1 folio. Es útil, pertinente y conducente porque con ella se pretende probar la consignación realizada por mi mandante a su hija JUANITA DEL CIELO el 06 de enero de 2022 como se señaló en el hecho segundo de la presente contestación.
- Comprobante Switf, esta prueba se allega en 1 folio. Es útil, pertinente y conducente porque con ella se pretende probar la consignación realizada

por mi mandante a su hija JUANITA DEL CIELO el 04 de Agosto de 2022 como se señaló en el hecho segundo de la presente contestación.

- Acuerdo de terminación voluntaria de Contrato de trabajo con Bancolombia, prueba que se allega en 2 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, toda vez que, con ella se pretende probar el hecho Tercero de la contestación de la demanda, frente a la renuncia realizada por el señor JAIME GALVIS para viajar a Estados Unidos, por lo que actualmente se encuentra desempleado.
- Fotografías, prueba que se allega en 4 folios. Es útil, pertinente y conducente, pues con ella pretende demostrar que mi mandante acompañó a su hija a instalarla en la Universidad en Uthá, como se señaló en el Hecho cuarto de la contestación de la demanda.
- Certificado de Bancolombia, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito hipotecario de la casa y un Apartamento) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Bancolombia, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito hipotecario de un Apartamento) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Bancoomeva, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito de libre inversión para construcción de la casa) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Coomeva, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito solicitado para pagar un semestre de Juanita) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Banco Caja Social, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito Libre destino para gastos médicos y otros) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Scotiabank Colpatria, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito Adquirido para cancelar semestre de Juanita) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Contrato de arrendamiento casa Cajicá, prueba que se allega en 7 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende

probar el hecho sexto y la excepción propuesta en la contestación de la demanda.

- Contrato de arrendamiento Apartamento 503 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 10 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar el hecho sexto y la excepción propuesta en la contestación de la demanda.
- Contrato de arrendamiento Apartamento 1003 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 8 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar el hecho sexto y la excepción propuesta en la contestación de la demanda.
- Contrato de Fianza individual del apartamento 503 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 9 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar otra de las obligaciones que cancela mi mandante, correspondiente a medio canon de arrendamiento anual.
- Contrato de Fianza individual del apartamento 1003 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 9 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar otra de las obligaciones que cancela mi mandante, correspondiente a medio canon de arrendamiento anual.
- Pagos de impuesto predial, de la casa en Cajicá y los Apartamentos 503 y 1003 de Bogotá, se allega en 6 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende probar las obligaciones de la sociedad conyugal que cancela mi mandante con los ingresos de los bienes inmuebles.

Testimoniales:

Ruego fijar fecha y hora para recepcionar la declaración de los siguientes testigos, todos mayores:

1. **MARIA CONSTANZA GALVIS LEON**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.835.254 de Cali, quien podrá ser notificada a través de la suscrita, o correo electrónico maconga01@yahoo.es. Con esta prueba se pretende corroborar los hechos narrados en la contestación de la demanda frente a las condiciones económicas actuales de mi mandante.
2. **SERGIO IVAN PARDO LEON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.651.232, quien podrá ser notificado a través del correo electrónico sergioipardo@hotmail.com. Con esta prueba se busca probar los hechos narrados en la contestación de la demanda frente a los motivos de la separación de los cónyuges y la estadía de mi representado en USA.
3. **ANA MARCELA GALVIS LEON**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.929.067 de Cali, quien podrá ser notificada al correo electrónico lowl165@gmail.com. Con esta prueba se busca probar los hechos narrados en la contestación de la demanda frente a los motivos de la separación de los cónyuges y la estadía de mi representado en USA, así como sus condiciones económicas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Comendidamente solicito al despacho fijar fecha y hora para que en audiencia la demandante CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO respondan sobre los hechos de la demanda y resuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Comendidamente solicito al despacho fijar fecha y hora para que en audiencia el demandado JAIME GALVIS LEON respondan sobre los hechos de la demanda y contestación de la demanda y resuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso, artículo 388; artículo 5° Ley 25 de 1992; y demás normas concordantes.

ANEXOS

- Las pruebas relacionadas en el acápite de pruebas
- Poder a mi favor

NOTIFICACIONES

Mi poderdante **JAIME GALVIS LEON** en la carrera 54 No. 46-30 Barrio 9 de Abril en el Municipio de Barrancabermeja, Santander, al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar.

La suscrita recibe notificaciones en la calle 13 A No. 20-53 Barrio El Prado del Municipio de Gamarra, Cesar, al correo electrónico nayromero_r@hotmail.com o apoderadosp.r@hotmail.com.

De la señora Juez,



NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ
C. C. 1.062.877.934 de Gamarra.
T. P. 275.858 del C.S.J.



Producto protegido por
el Seguro de Depósitos
www.fogafin.gov.co

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/05/31 HASTA: 2021/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 3127711011

SUCURSAL CENTRO INTERNACIONAL

JAIME GALVIS

VEREDA EL CANELON PALO E TEKA C 8

CAJICA - CAJICA CUNDINAMARCA

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	21,665,823.72	SALDO PROMEDIO	\$	9,408,024
TOTAL ABONOS	\$	5,240,386.51	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	22,842,455.83	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	386.51
SALDO ACTUAL	\$	4,063,754.40	RETEFUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/06	ABONO INTERESES AHORROS			29.49	21,665,853.21
1/06	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	21,598,353.21
1/06	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	21,530,853.21
2/06	PAGO CARTERA HIP EN SUC VIRT			-1,986,046.36	19,544,806.85
3/06	ABONO INTERESES AHORROS			53.54	19,544,860.39
4/06	PAGO INTERBANC GALVIS LEON JAI			500,000.00	20,044,860.39
5/06	ABONO INTERESES AHORROS			54.90	20,044,915.29
6/06	PAGO SV ENEL CODENSA			-25,840.00	20,019,075.29
7/06	ABONO INTERESES AHORROS			54.84	20,019,130.13
8/06	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS			-226,530.00	19,792,600.13
8/06	PAGO SUC VIRT TC MASTER DOLAR			-147,977.20	19,644,622.93
8/06	VENTA DIVISAS TRANSFERENCIAS			-14,491,000.00	5,153,622.93
8/06	COMIS SWIFT GIRO VTA MDA EXT			-115,963.00	5,037,659.93
9/06	ABONO INTERESES AHORROS			13.80	5,037,673.73
10/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			600,000.00	5,637,673.73
10/06	PAGO PSE Fundación para el Fu			-1,008,344.00	4,629,329.73
14/06	ABONO INTERESES AHORROS			31.70	4,629,361.43
15/06	ABONO INTERESES AHORROS			5.10	4,629,366.53
15/06	PAGO PSE Banco Davivienda S.A			-903,600.00	3,725,766.53
16/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			4,140,000.00	7,865,766.53
25/06	ABONO INTERESES AHORROS			107.70	7,865,874.23
26/06	PAGO PSE Banco Caja Social S.			-512,548.27	7,353,325.96
26/06	PAGO PSE Davivienda			-505,607.00	6,847,718.96
27/06	ABONO INTERESES AHORROS			18.76	6,847,737.72
28/06	PAGO PSE SIMPLE OI			-2,784,000.00	4,063,737.72
30/06	ABONO INTERESES AHORROS			16.68	4,063,754.40
	FIN ESTADO DE CUENTA				

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/12/31 HASTA: 2022/01/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 3127711011

SUCURSAL CENTRO INTERNACIONAL

JAIME GALVIS

VEREDA EL CANELON PALO E TEKA C 8

CAJICA - CAJICA CUNDINAMARCA

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	4,205,870.30	SALDO PROMEDIO	\$	1,102,037
TOTAL ABOVOS	\$	23,605,046.67	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	27,781,837.63	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	46.67
SALDO ACTUAL	\$	29,079.34	RETEFUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/01	ABONO INTERESES AHORROS			5.76	4,205,876.06
2/01	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	4,138,376.06
2/01	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	4,070,876.06
2/01	PAGO CARTERA HIP EN SUC VIRT			-60,979.29	4,009,896.77
4/01	ABONO INTERESES AHORROS			16.47	4,009,913.24
5/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			630,000.00	4,639,913.24
5/01	ABONO INTERESES AHORROS			6.32	4,639,919.56
5/01	PAGO APP ENEL CODENSA			-25,200.00	4,614,719.56
6/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			20,000,000.00	24,614,719.56
6/01	ABONO INTERESES AHORROS			5.15	24,614,724.71
6/01	TRANSFERENCIA A NEQUI			-60,000.00	24,554,724.71
6/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-30,966.72	24,523,757.99
6/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-350,000.00	24,173,757.99
6/01	COMISSION TRASLADO OTROS BANCOS			530,536.92	24,034,256.99
6/01	TRANSF INTERNACIONAL ENVIADA			-20,272,000.00	3,762,256.99
7/01	PAGO SUC VIRT EL MASTER PESOS			-2,060,459.00	1,701,797.99
7/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-8,241.83	1,693,556.16
10/01	ABONO INTERESES AHORROS			9.24	1,693,565.40
11/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-3,737.94	1,689,827.46
11/01	PAGO PSE Fundación para el Fu			-934,485.00	755,342.46
12/01	ABONO INTERESES AHORROS			2.06	755,344.52
13/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			75,000.00	830,344.52
13/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-3,308.00	827,036.52
13/01	TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS			-827,000.00	36.52
13/01	COMISION TRASLADO OTROS BANCOS			-5,536.92	-5,500.00
14/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,000,000.00	994,500.00
14/01	PAGO PSE Banco Davivienda S.A			-994,500.00	.00
24/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,900,000.00	1,900,000.00
24/01	ABONO INTERESES AHORROS			1.45	1,900,001.45
24/01	PAGO COLMEDICA MEDICINA PREP	CENTRO INTERNACIO		-402,239.00	1,497,762.45
24/01	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS			-425,200.00	1,072,562.45
24/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-8.55	1,072,553.90
24/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-3,309.75	1,069,244.15

En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores

Message 97

Message Identifier

Message Preparation Applic. Interface
 Application:
 Unique Message Identifier: I BOFAUS3MXXX 103 KTPP2142270 (suffix 220804149692985)

Message Header

Status: Read-Only
 Deletable
 Format: Swift Sub-Format: Input
 Identifier: fin.103 Expansion: Single Customer Credit Transfer
 Application FIN Nature: Financial
 Sender: COLPCOBBXXX LT: A
 Receiver: BOFAUS3MXXX LT: X
 Transaction Reference: KTPP2142270
 Priority: Normal
 Monitoring: Delivery
 MUR: KTPP2142270
 UETR: 481b4da9-7cc1-497d-8f6f-a118c8dcb363
 Amount: 6,000. Currency: USD Value Date: 04/08/22
 ACK/NAK Reception Date/Time 2022/08/04 20:33:33
 (GMT):

Message Text

Block 4
 F20: Sender's Reference
 KTPP2142270
 F23B: Bank Operation Code
 CRED
 F32A: Value Date/Currency/Interbank Settled Amount
 Date: 220804 2022 Aug 04
 Currency: USD US DOLLAR
 Amount: 6000,00 #6,000.00#
 F33B: Currency/Instructed Amount
 Currency: USD US DOLLAR
 Amount: 6000,00 #6,000.00#
 F50K: Ordering Customer - Account - Name and Address
 Account: /0712097735
 Name and Address:
 JAIME GALVIS LEON
 ID 16666276
 Calle 11A 78D 56 TORRE 9 APTO 53
 BOGOTA, COLOMBIA
 F57D: Account With Institution - Party Identifier - Name and Address
 Party Identifier:
 //FW053101121
 Name and Address:
 TRUIST FINANCIAL
 COLUMBIA SC USA
 F59: Beneficiary Customer - Account - Name and Address
 Account: /1340006581500
 Name and Address:
 CIELO CATHERINE CASTELBLANCO
 QUINTERO 2927 TWO NOTCH
 RD LEXINGTON SC USA
 F71A: Details of Charges
 OUR

Other

Delivery overdue warning No
 request
 Network delivery notif. request Yes

**ACUERDO DE TERMINACIÓN VOLUNTARIA DEL CONTRATO DE TRABAJO
Y PAGO DE BONIFICACIÓN POR SERVICIOS
PRESTADOS – TRANSACCIÓN-**

Entre los suscritos **DAVID EDUARDO ABELLA ABONDANO**, quien obra en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.**, en calidad de Representante Legal, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80411352, y **JAIME GALVIS LEON**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16666276, quien obra en su propio nombre en calidad de empleado de Bancolombia S.A., se ha celebrado la transacción laboral que se consigna a continuación y que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El empleado se vinculó al servicio de BANCOLOMBIA el día 03 de noviembre de 1992, su último cargo fue de Gerente de Sucursal, devengando un salario mensual de \$14.796.770.00

SEGUNDA: El Banco afilió al empleado durante todo el tiempo de su vinculación y mientras existiera cobertura, al Sistema Obligatorio de Seguridad Social Integral, efectuando en forma oportuna las correspondientes cotizaciones.

TERCERA: Las partes en pleno uso de sus facultades y de manera libre y espontánea, por *mutuo acuerdo* han decidido dar por terminado el contrato de trabajo que las unió; terminación que se hará efectiva de manera pura y simple a partir de la finalización de la jornada laboral del día 31 de julio de 2018, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 5° de la Ley 50 de 1990.

CUARTA: Declaran las partes que esta terminación por mutuo acuerdo es irrevocable, pura y simple y por lo tanto no produce ningún tipo de sanción o indemnización derivada de la forma de terminación del contrato.

QUINTA: Por otra parte, y de manera independiente y autónoma el Banco ha decidido concederle al EMPLEADO una bonificación especial a título transaccional por un valor bruto de trescientos millones de pesos mcte (**\$ 300.000.000,00**) suma ésta que no es constitutiva de salario ni factor prestacional para ningún efecto legal en los términos de las normas vigentes.

SEXTA: Crédito de Vivienda: El Banco conservará durante los dieciocho (18) meses siguientes contados desde la fecha del retiro, las mismas condiciones pactadas en cuanto a tasa y plazo sobre el saldo del crédito de vivienda que le hubiere concedido en calidad de empleado. A partir del vencimiento de esa fecha, si quedare saldo a cargo, el crédito se convierte en préstamo ordinario, bien sea en pesos o en UVR de acuerdo con la modalidad del mismo, con la misma garantía (Hipoteca abierta a favor del Banco) y a la tasa pactada en el pagaré durante el tiempo que reste para cumplir el plazo estipulado.

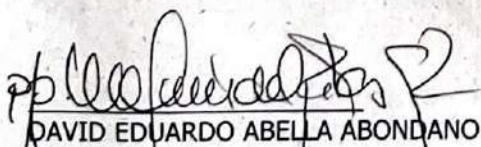
SEPTIMA: Auxilio para protección adicional en salud. El Banco reconocerá al empleado el auxilio complementario de salud equivalente a dieciocho (18) meses.

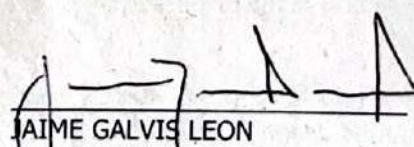
OCTAVA: Crédito de Libranza El Banco conservará durante los dieciocho (18) meses siguientes contados desde la fecha del retiro, las mismas condiciones pactadas en cuanto a tasa y plazo sobre el saldo del crédito de libranza que le hubiere concedido en calidad de empleado. A partir del vencimiento de esa fecha, si quedare saldo a cargo, el crédito se convierte en préstamo ordinario y a la tasa de interés comercial vigente en ese momento, pagadero mes vencido y amortización mensual a capital durante el tiempo que reste para cumplir el plazo inicialmente pactado.

NOVENA: Con el pago de la bonificación arriba mencionada al(a) empleado(a), este(a) declara a paz y salvo al Banco por todos los derechos inciertos y discutibles que hubiesen podido existir durante la relación laboral que los unió. Igualmente acepta que el mayor valor que resultare al de la liquidación de sus acreencias laborales sea imputable y compensable a cualquier suma de dinero que por otro concepto le correspondiere, y expresamente hace constar que ha celebrado esta transacción sin que en la formación del consentimiento hayan concurrido vicios como error, fuerza o dolo.

En virtud del acuerdo suscrito, las partes transigen todas las actuales o eventuales diferencias derivadas de la relación laboral que las vinculó, dándole al presente acuerdo el valor de transacción con efectos de cosa juzgada, en los términos del Código Civil y del artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo, y hará nugatoria cualquier reclamación futura que se intentare orientada a obtener el reintegro del (la) empleado(a) si a el tuviere derecho, o al pago de indemnizaciones de cualquier naturaleza y causa derivadas de su contrato de trabajo, pues como quedó dicho, es voluntad de las partes que con este acuerdo transaccional queden definitivamente solucionadas todas las diferencias que eventualmente pudieren presentarse entre ellas, surgidas de la relación laboral que el(la) empleado(a) tuvo con BANCOLOMBIA, quedando redimidos y transigidos todos los derechos inciertos y discutibles que hubiesen podido existir durante la ejecución del contrato de trabajo.

Para constancia se firma en Bogota, a los 30 días del mes de Julio de 2018.


DAVID EDUARDO ABELLA ABONDANO
C.C. 80411352
BANCOLOMBIA S.A.


JAIME GALVIS LEON
C.C. 16666276
EL EMPLEADO

TESTIGO
C.C.

Fotos en E.U.

Jaime Galvis Leòn <jagalvisleon@yahoo.com.ar>

Mar 4/10/2022 7:16 PM

Para: Nayla Romero Rodriguez <nayromero_r@hotmail.com>

7:04



Salt Lake City

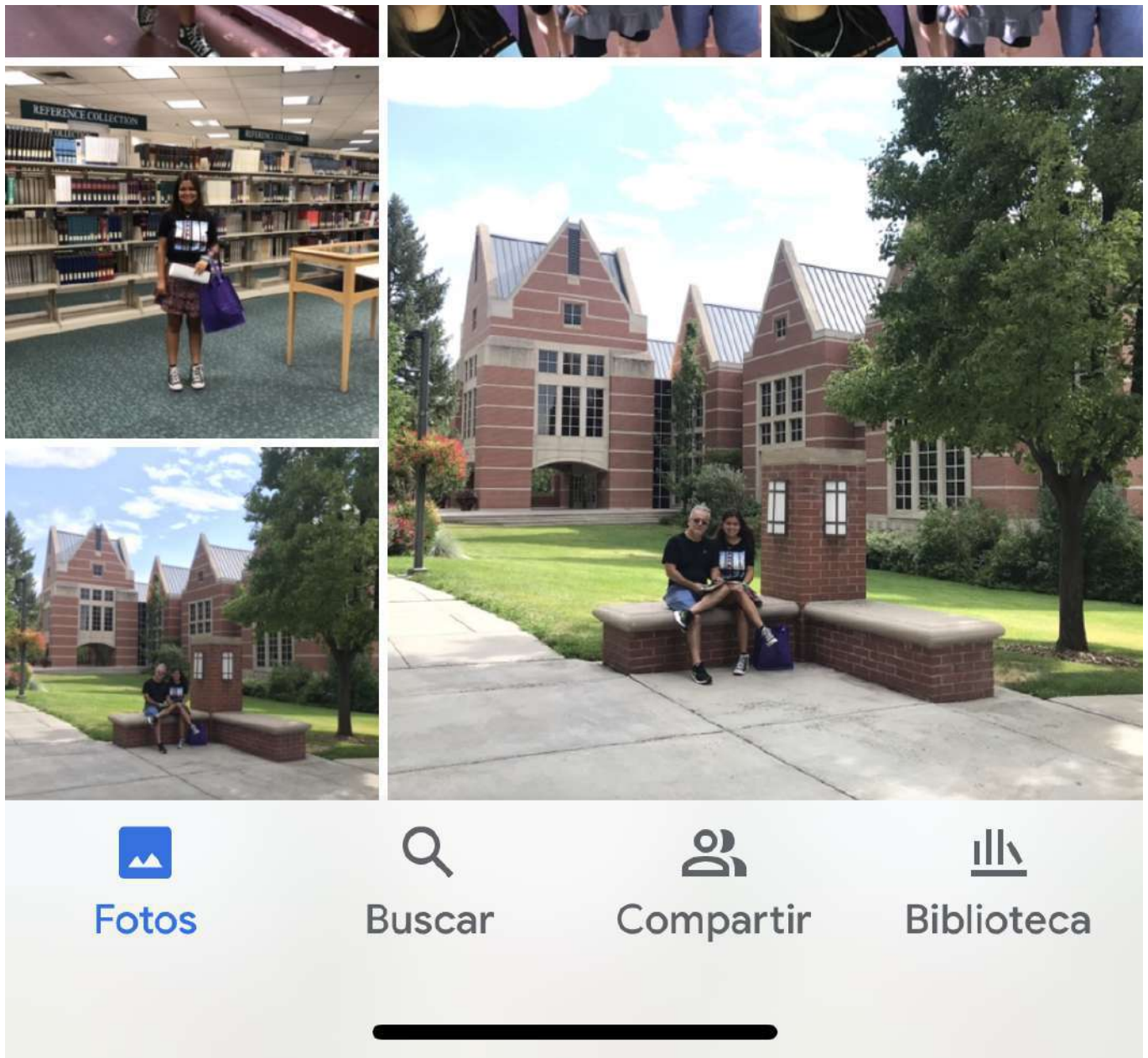
Parques



Se

mié, 28 de jul. de 2021





7:04



North Charleston

Abrazo

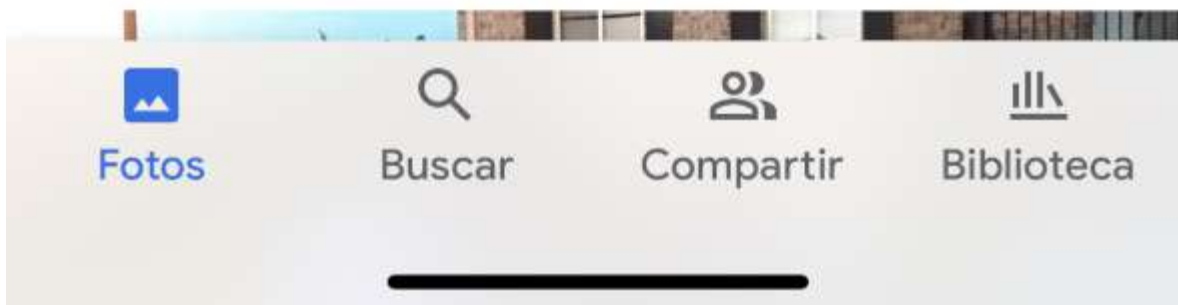
jun. 27 – jul. 27, 2021

12 elementos destacados

mar, 27 de jul. de 2021



dom, 25 de jul. de 2021



[Enviado desde Yahoo Mail para iPhone](#)

Certificado Bancario

12 de Septiembre de 2022

Señores:
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JAIME GALVIS LEON identificado (a) con CC 16666276, a la fecha de expedición de ésta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No Producto	Fecha Apertura	Estado	Saldo
Crédito hipotecario	90000203814	2022-08-11	Activa	\$34.089.948,52
Crédito hipotecario	20990148338	2012-01-31	Activa	\$92.856.596,68

***Importante:** Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

Certificado Bancario

12 de Septiembre de 2022

Señores:
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JAIME GALVIS LEON identificado (a) con CC 16666276, a la fecha de expedición de ésta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No Producto	Fecha Apertura	Estado	Saldo
Crédito hipotecario	90000199121	2022-07-13	Activa	\$33,360,101.06

***Importante:** Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.



NIT. 900.406.150-5

OFICINA Oficina Ciudad Salitre - Bogo

CERTIFICA QUE:

El Cliente GALVIS LEON JAIME, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16666276 de CALI (VALLE DEL CAUCA), posee los siguientes saldos a la fecha de Septiembre 23 de 2022 las obligaciones financieras relacionadas a continuación:

Línea de Credito	No. Credito	Saldo a la Fecha
Libre Inversion N	12807702	\$ 43,347,915.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los 23 días del mes de Septiembre del año 2022.

Atentamente,

Colaborador Bancoomeva

Usuario: YSGR6438

COOMEVA MULTIACTIVA
NIT. 890.300.625-1
CERTIFICA QUE:

Que el(la) Asociado(a) JAIME GALVIS LEON
identificado(a) con cédula de ciudadanía nro. ***16.666.276, presenta la(s)
obligación(es) financieras detalladas a continuación:

Obligación	Destino	Saldo a la fecha
68.882.500		- *****8.351.671,00

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali el 23 de
Septiembre de 2.022

Notas:

1. El valor certificado corresponde a la suma de capital, intereses causados e intereses de mora.
2. El valor de la deuda certificada corresponde al valor de los intereses totalizados a la fecha próxima de corte del (de la) Asociado(a), la cual se expide a solicitud del (de la) interesado(a).

Firma autorizada COOMEVA

Se omite firma autógrafa según artículo 10 decreto R. 836/91.

Nota: Si desea conservar este reporte puede utilizar una de las siguientes opciones:

1. **Imprimirlo:** Haga clic en el botón **Imprimir (Print)** de su navegador.
1. **Guardarlo:** Seleccione de la barra de menús el ítem **Archivo (File)** y la opción **Guardar como...** (Save as...).

HACE CONSTAR:

Que el (los) cliente(s)

JAIME GALVIS LEON

Identificado con CC 16666276

Actualmente tiene(n) el producto Prestamo Personal, radicado(a) en la oficina DIRECCION COMERCIAL FVDC BOG 5, con las siguientes características:

Tipo de Crédito	Libre Destino
Número:	30023733777
Fecha de desembolso:	19 de Abril de 2022
Valor del desembolso:	\$30,000,000.00
Saldo de capital:	\$28,552,737.14
Saldo total adeudado:	\$28,730,373.69
Estado:	Normal al día

Esta constancia se expide con destino a QUIEN LE INTERESE, realizada en el Centro de Atención Telefónico de la ciudad de Bogotá, el día Jueves, 22 de Septiembre de 2022.

Cordialmente,

Vicepresidencia Comercial

SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**NIT. 860.034.594-1****CERTIFICA**

A solicitud de nuestro cliente la información comercial de su obligación, la cual se encuentra vigente y al día:

Nombre	JAIME GALVIS LEON
Número de Identificación	16,666,276*****
Obligación	207410175894
Fecha de Apertura	2022/07/05
Fecha de Vencimiento	2028/07/22
Valor Préstamo	\$****25.000.000,00
Saldo Total	\$****24.966.996,49

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en BOGOTÁ, Septiembre 23 del 2022.

Este documento es válido para los fines que se requiera.

Cordialmente,

Gerencia Customer Service Unit

BOGARIH001
10126031

 **Línea de Atención**

Bogotá: 6017561616 - Cali: 6024891616 - Medellín: 6046041616 - Barranquilla: 6053851616 - Ibagué: 6082771616 - Pereira: 6063401616 - Cartagena: 6056931616 - Neiva: 6088631616 - Bucaramanga: 6076971616 - Cúcuta: 6075955195 - Santa Marta: 6054365966 - Villavicencio: 6086836126 - Valledupar: 6055898480 - Popayán: 6028353735 - Resto del país: 018000 522222

®Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia. Scotiabank Colpatria Establecimiento Bancario

www.scotiabankcolpatria.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

SOLICITUD No.: 01

Contrato No.: 01

ARRENDADOR: LUZ MARINA QUINTERO CORREA

C.C.: 51.556.934 DE BOGOTA

ARRENDATARIO: LARRY LEE LARA

C.E.: 356.254 DE BOGOTA

INICIACIÓN: FEBRERO DE 2019

CANON: \$4.000.000 INCLUIDA ADMÓN

VENCIMIENTO: FEBRERO DE 2020

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.OBJETO- Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble que en 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, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. **SEGUNDA – DIRECCIÓN DEL INMUEBLE. VEREDA EL CANELON CONDOMINIO PALO E TEKA CASA 8 CAJICA.**

TERCERA – CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE

Contenidos en ESCRITURA No. 124 de fecha 09-02-2010 en Notaria 2 de Chía Lote No 8 con área de 555.01 M² (ART .11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ESCRITURA 894/2010 NOT .76 DE BOGOTA. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:2.41%

CUARTA – DESTINACIÓN- EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA **QUINTA – PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.** - El valor mensual de la renta por concepto de arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 4.000.000) Mcte., INCLUIDA ADMÓN que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en su totalidad pagara anticipadamente el año de arrendamiento de la siguiente forma, la suma de treinta y seis millones de pesos Mcte (\$36.000.000) entre los días calendario cinco al ocho (5-8) del mes de febrero de 2019 por concepto de los nueve primeros meses del 2019 y el día cinco (5) de mayo del 2019 realizará un segundo pago por la suma de doce millones (\$12.000.000) de pesos Mcte por concepto de los tres últimos meses del contrato, a su orden.

PARAGRAFO PRIMERO. - 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 C.C. y artículo 424 C.P.C) **SEXTA.- LUGAR PARA EL PAGO.-** EL ARRENDATARIO empleará las herramientas dispuestas por EL ARRENDADOR para realizar el pago del canon de arrendamiento (entidad bancaria Bancolombia cuenta corriente No. 06066627605 a nombre de Jame Galvis León C.C. 16.666.276), sin embargo, para efectos de la comprobación del pago, EL ARRENDADOR expedirá un cupón donde consta el valor del canon, el



periodo de pago y la fecha. **SÉPTIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.** - DOCE (12) (meses contados a partir del día 08 DE FEBRERO DE 2019.

OCTAVA. - PRÓRROGAS. - Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término al inicial pactado, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. y EL ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley. **NOVENA.- REAJUSTE DEL**

CANON DE ARRENDAMIENTO .- Vencido los primeros DOCE meses del presente contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, 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 máximo o igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse al respectivo reajuste del canon.

PARÁGRAFO: A la firma de este contrato EL ARRENDATARIO quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados y que hayan 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 a EL ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y RECOLECCION DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS de acuerdo a la respectiva facturación, además de los que sean solicitados durante la vigencia del contrato por EL ARRENDADOR, los ARRENDATARIOS o a nombre de terceras personas y cualquier cargo que tenga la facturación por servicios como Internet, publicaciones de directorios telefónicos, publicidad, televisión por suscripción y demás cobros. EL ARRENDADOR se reserva el derecho a solicitar mensualmente a EL ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **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 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 C.C. 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 de cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, y los gastos que demanden su reconexión.

PARÁGRAFO CUARTO. - La prestación de garantía 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, en el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **PARÁGRAFO QUINTO.** -

El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO y sus garantes los servicios públicos o cuotas de administración que dejare de pagar EL ARRENDATARIO siempre que tales montos correspondan al periodo en que éste tuvo en su poder el inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. - ADMINISTRACIÓN: - EL ARRENDATARIO manifiestan conocer el reglamento de propiedad horizontal del bien dado en arrendamiento y se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas en él, al cual está sometido el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: A favor de EL ARRENDADOR serán las siguientes: A) La cesión del contrato o del goce del inmueble y subarriendo total o parcial del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. B) El cambio de destinación del inmueble 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 cuándo se trate de viviendas sometidas a ese régimen. Las demás previstas en la ley. A favor de EL ARRENDATARIO serán las siguientes: A) El grave incumplimiento de las obligaciones aquí contenidas. B) La no entrega del inmueble en la fecha estipulada. C) el deterioro del inmueble de tal manera que impida la habitabilidad del arrendatario. **DÉCIMA TERCERA. - PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de sus prórrogas; subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. **DÉCIMA CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo, mantenerlo y que en el mismo estado lo restituirá a EL ARRENDADOR salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legítimo. Los daños al inmueble derivados de mal trato o descuido por parte de EL ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas o sea, 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 C.C. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes de común acuerdo establecen que EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar del arrendamiento el valor de las reparaciones indispensable a que se refiere el Art. 27 de la Ley 820 de 2003. **DECIMA QUINTA. - MEJORAS:** No podrá EL ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de EL ARRENDADOR. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectúe. Son de responsabilidad de EL ARRENDATARIO las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de

construcción. **DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA PENAL:** El simple incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en mora y/o falta de pago, lo constituirá el 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 judicialmente la entrega 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 renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato; los anteriores preceptos aplican de manera paralela de EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR. **DÉCIMA SÉPTIMA. - REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C.P.C., y en genera a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DÉCIMA OCTAVA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble (sólo con el previo consentimiento por escrito del arrendador, el arrendatario podrá subarrendar habitaciones). Ni transferir su tenencia. En caso de contravención, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO aceptará desde ahora cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, cuando esta se haya notificado a EL ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. **DÉCIMA NOVENA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para acceder al inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo a los Arts. 35 y 36 de la ley 820 de 2003, 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 o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por las causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve de EL ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismos. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA PRIMERA.- EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO:** 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 cuotas de administración así como de cualquier 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIÓN:** EL ARRENDATARIO 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 TERCERA. - 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, previa concertación con el mismo la cual se coordinará por los medios de comunicación legalmente establecidos. **VIGÉSIMA CUARTA. - IMPREVISTOS:** Si muere EL ARRENDATARIO, 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 QUINTA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL ARRENDATARIO, 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. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará el pago proporcional y equivalente al promedio del 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 SÉPTIMA. - GASTOS:** EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasionen el presente contrato, tales como elaboración de contrato, impuesto de timbre si hubiere lugar a él. **VIGÉSIMA OCTAVA. - COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO:** En caso de 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. **VIGÉSIMA NOVENA:** 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. **PARÁGRAFO:** Si se trata de inmuebles nuevos que se encuentren en garantía de la constructora, EL ARRENDATARIO se obliga a dar aviso oportuno a EL ARRENDADOR, de los daños que evidencia para proceder a su reclamo al responsable y permita su reparación. **TRIGÉSIMA. -** Si a la firma de este contrato no existe una Administración legalmente constituida al futuro se crea una cuota por concepto, EL ARRENDATARIO se compromete a realizar la cancelación de la misma bajo los parámetros que habla la Cláusula Décima Primera de este contrato. **TRIGÉSIMA PRIMERA. - ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para llenar en éste los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble. **TRIGÉSIMA SEGUNDA.-** EL ARRENDATARIO indican que la dirección donde recibirán las notificaciones mientras el inmueble se encuentre ocupado, será la misma del bien dado en arrendamiento **TRIGÉSIMA TERCERA.-** 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 de verificar el cumplimiento de estas obligaciones. **TRIGÉSIMA CUARTA.-** 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 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. **TRIGÉSIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE MANEJO DE DATOS PERSONALES:** El suscrito ARRENDATARIO, autorizo de manera previa, explícita e inequívoca a **LUZ MARINA QUINTERO CORREA** para que mis datos personales sean utilizados únicamente para fines del desarrollo de las funciones propias de la prestación de sus servicios, enviar información y dar a conocer nuevas disposiciones legales o comerciales referentes al sector inmobiliario, entregar reportes a las autoridades de vigilancia y control con fines administrativos, comerciales y de contacto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

TRIGÉSIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO manifiesta que conoce y dará cumplimiento a la Nueva Ley 1801 de 2016 (Nuevo código nacional de Policía y Convivencia). **TRIGÉSIMA OCTAVA:** Las partes conocen que el valor de la administración se encuentra incluida en el valor del canon.

Para constancia se firma el 31 DE ENERO DE 2019 y declaramos que a la misma hemos recibido las copias respectivas en original del presente contrato.

Arrendador:


LUZ MARINA QUINTERO CORREA
C.C. 51.556.934 de Bogotá

Arrendatario:


LARRY LEE LARA
C.E.: 356.254 de Bogotá





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

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



2494

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LARRY LEE LARA, identificado con Cédula de Extranjería #0000356254 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



nb918rkr4kcp
31/01/2019 - 17:14:11



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

[Firma manuscrita]



MIGUEL ANTONIO ZAMORA ÁVILA

Notario treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: nb918rkr4kcp



[Firma manuscrita]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C., 28 de diciembre del 2021

ARRENDADOR: Jaime Galvis León

ARRENDATARIO: Sonia Cecilia García Rodríguez

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KR 4 #1 - 46 SUR TORRE 3 APTO 503 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: El anterior inmueble fue adquirido por EL PROPIETARIO mediante escritura pública No. 2525 de fecha 19-05-2018 Notaria Veintiuno de Bogotá D.C y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2008923, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Los linderos generales del inmueble están contenidos en esta misma escritura.

CUARTA: DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para: VIVIENDA.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento tiene un valor de SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$625.000), más la cuota de administración por valor de SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) para el total de SETESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000), que deberán ser cancelados de manera anticipada dentro de los primeros cinco (05) días fecha calendario de cada periodo mensual. **Nota: Recuerde que si el pago cae sábado, domingo o festivo, este deberá ser cancelado el día hábil anterior.** Mensualmente el pago se debe realizar en la cuenta corriente 06066627605 Bancolombia Al realizar el pago enviar el soporte vía email a jagalvisleon@yahoo.com.ar **PARÁGRAFO 1:** La tolerancia del ARRENDADOR 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 del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

SEXTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el ARRENDATARIO a cancelar la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) por concepto de cuota mensual de administración, (incluida en el valor total del contrato acordado entre las partes), pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días fecha calendario de cada mensualidad en consignación conjunta con el canon AL ARRENDADOR. El ARRENDATARIO se obliga a asumir el valor de los reajustes automáticos de la cuota ordinaria de administración conforme a lo establecido por la asamblea de Copropietarios sin necesidad de requerimiento alguno en los

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

periodos que lo establezcan. El **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el valor señalado por la copropiedad. El **ARRENDATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO** renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. Con todo, queda entendido que el **ARRENDATARIO** solo cubre las cuotas de administración ordinarias y no las cuotas extraordinarias que cualquier órgano de la copropiedad pueda decretar, las cuales serán a cargo del **PROPIETARIO**.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se compromete también a cancelar o a informar al **ARRENDADOR** con anticipación los cobros que se generen por el uso de parqueaderos comunales, uso de canchas deportivas (fútbol, squash, tenis) y en general del uso de las instalaciones de la copropiedad que tengan algún costo, en el primer caso deberá remitir el comprobante de pago al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y procederá a descontarlo al **ARRENDATARIO** en el siguiente canon de arrendamiento, esto siempre y cuando se informe del cobro con anticipación al **ARRENDADOR**. En el segundo caso el **ARRENDADOR** cancelará el valor del cobro y se lo incrementará al **ARRENDATARIO** en el siguiente canon mensual de arrendamiento.

PARAGRAFO 1: De no informar con la debida anticipación y en caso de que por ello se incurra en mora, generando intereses o algún otro cobro por la omisión del pago, el **ARRENDATARIO** asumirá dichos valores adicionales, los cuales serán incrementados en su canon de arrendamiento.

PARAGRAFO 2: En caso de que el cobro se encuentre consignado en cuenta de cobro remitida al **ARRENDADOR** por la copropiedad (propiedad horizontal), el cobro se hará al **ARRENDATARIO** en el cobro del canon de arrendamiento del mes siguiente.

PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se compromete a remitir mensualmente las cuentas de cobro, recibos de caja, y en general todos los comunicados expedidos por la administración, citación a asambleas ordinarias y extraordinarias, entre otros AL **ARRENDADOR** al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y de abstenerse a hacerlo asumirá como suyas las multas y otros cobros que se generen como consecuencia de no recibir dicha información.

OCTAVA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, 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 incrementará de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. 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.

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día **PRIMERO (1) DE ENERO 2022**.

DÉCIMA: PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el **ARRENDATARIO**, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula octava y autorizados en la Ley 820 de 2003.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

UNDÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios: Energía, Alcantarillado Acueducto y Recolección de basuras, Gas Natural, y en general a todos los servicios públicos que hagan parte del inmueble.

PARÁGRAFO 1: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2: El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR 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 de los inmuebles, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 3: El presente documento junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder los inmuebles.

PARÁGRAFO 4: El ARRENDATARIO se abstendrá de adquirir productos de crédito u otros servicios provenientes de las empresas prestadoras de servicios públicos, exceptuando los servicios de televisión por cable, telefonía e internet. Cualquier otro servicio que quiera adquirir el ARRENDATARIO por las empresas prestadoras de servicios públicos, deberá ser autorizado por el ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **NO APLICA.**

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. 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 el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato, por lo que a partir del mencionado día sexto (6) se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva. En caso dado de que el arrendatario incumpla con las obligaciones del código de policía con respecto a la tenencia de la mascotas consideradas como raza peligrosa, y el administrador manifieste NO permitir el arrendamiento del inmueble a personas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

que tengan al cuidado animales de raza peligrosa, o en efecto solicitar la no tenencias de esta mascotas, estipulado mediante reglamento de propiedad horizontal, el arrendador no se hace responsable de estos hechos y el ARRENDATARIO deberá acoger la cláusula penal y entregar el inmueble de acuerdo a las indicaciones dadas en el momento.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: LAS PARTES podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando den previo aviso escrito a la otra parte a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del 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) Cualquier contravención estipulada en el código de policía. i) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 5. La NO destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. 6. Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dados en arrendamiento. 2. Entregar el inmueble con los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTOS DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, para el tratamiento

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

de datos personales y su régimen de protección, EL ARRENDATARIO autoriza, con la suscripción del presente contrato, a EL ARRENDADOR la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su información para su contrato incluyendo datos sensibles, como huellas, fotografías, videos y demás datos que puedan llegar a ser considerados como sensibles de conformidad con la Ley para todo uso relacionado con los aspectos atinentes al contrato, tales como la ejecución, cumplimiento, supervisión, productos a entregar, liquidación del contrato etc.

VIGÉSIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

VIGÉSIMA PRIMERA: RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del ARRENDADOR. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA TERCERA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO declara que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, se obliga a observarlo y queda en todo sujeto al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas.

VIGÉSIMA CUARTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **PARÁGRAFO:** Serán de cargo, costos y obligaciones del ARRENDATARIO, las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA SEXTA: 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 del 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 ni cambiar su destinación o uso, salvo que el ARRENDATARIO lo apruebe. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

responsabilidad del 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos 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 mes y que la exposición al riesgo sea tal que amanece la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Las mismas facultades tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA NOVENA: DEUDOR SOLIDARIO: - El suscrito:

LUIS ERNESTO LA ROTA RAMIREZ

C. C 12.552.618 DE SANTA MARTA

Por medio del presente documento declaro, como deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración y sus reajustes, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO**, y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

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 solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

TRIGÉSIMA PRIMERA. SECUESTRO: Las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del ARRENDATARIO y/o deudor solidario, avisar de manera inmediata al ARRENDADOR la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

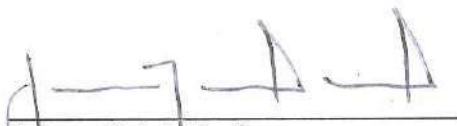
al inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritara la terminación del mismo por parte del ARRENDADOR con justa causa y el cobro y pago de la cláusula penal aquí pactada.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento prestará mérito ejecutivo por el valor de las obligaciones dinerarias derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que desde ya renuncian las partes contratantes, las cuales serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Código Civil y de Procedimiento Civil, respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos o expensas comunes dejadas de pagar, el **ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas fueron pagadas por **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 (artículo 1594 y 2007 del código civil).

TRIGÉSIMA TERCERA. ENTREGA DOCUMENTOS: Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 29 DE DICIEMBRE en tres (3) documentos del mismo valor en la ciudad de Bogotá D.C.

ARRENDADOR: Jaime Galvis León
Número Cédula: 16.666.276 de Cali.
CORREO jagalvisleon@yahoo.com.ar
TELEFONO 3187165860


Jaime Galvis León

Huella



ARRENDATARIO: Sonia Cecilia García Rodríguez
Número Cédula: 51.683.365 De Bogotá D.C
CORREO: operaciones@enlacecaribe.com
TELEFONO: 3158622041


Sonia Cecilia García Rodríguez

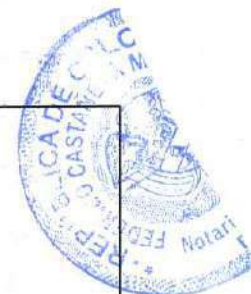
Huella

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA



DEUDOR SOLIDARIO

Información válida para notificación judicial



Nombre: LA ROTA RAMIREZ LUIS ERNESTO

Cédula de Ciudadanía: 12.552.618 De Santa Marta

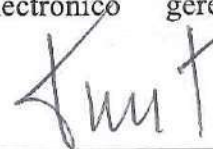
Dir. Oficina: cr. 3 # 46-31 of. 1201 Ed. LAGUNA 46

Tels. Oficina: 6446022

Dir. Casa: urb. Costa Linda MZD LOTE 37

Tels. Casa: 3157585872

Correo electrónico gerencia@enlacecaribe.com

Firma: 

Huella

TESTIGO: 

NOMBRE: JUAN S. LA ROTA

C.C. 1.128.053.331

TESTIGO: 

NOMBRE: SANTIAGO LA ROTA

C.C. 1.235.038.685

Notaría Tercera

N3

678886

7933061

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 Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cartagena, compareció: SONIA CECILIA GARCIA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51683365 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



r7meq645omgp
29/12/2021 - 15:43:56



----- Firma autógrafa -----

LUIS ERNESTO LA ROTA RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 12552618 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



r7meq645omgp
29/12/2021 - 15:45:08



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO signado por el compareciente.

[Firma autógrafa]



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA

Notario Tercero (3) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: r7meq645omgp



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO 64

Ante la Notaria 64 del Círculo de Bogotá, D.C.

Compareció Damián Gómez
León

quien exhibió la C.C. No. 16 666 276

expedida en Col
y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.

el Declarante, [Firma]

Bogotá D.C., **04 ENE 2022**

El Notario, _____

FEDERICO CASTANEDA MARTINEZ
NOTARIO (E)



Federico Castaneda Martinez
Notario Sesenta y Cuatro (64E)

Encargado 2311
Bogotá, D.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C., 08 de sep. de 22

ARRENDADOR: GALVIS LEON JAIME
C.C 16.666.276 de Cali.

ARRENDATARIO: ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA
C.C 1.023.933.118 De Bogotá D.C

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: El anterior inmueble fue adquirido por EL PROPIETARIO por compraventa mediante escritura pública No. 2542 de fecha 19-05-2018 Notaria Veintiuno de Bogotá D.C. y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2008991, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Los linderos generales del inmueble están contenidos en esta misma escritura.

CUARTA: DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para: VIVIENDA.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento tiene un valor de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$675.000) más la cuota de administración por valor SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) para el total de SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MTCE (\$750.000), que deberán ser cancelados de manera anticipada dentro de los primeros cinco (05) días fecha calendario de cada periodo mensual.

Nota: Recuerde que, si el 05 cae sábado, domingo o festivo, este deberá ser cancelado el día hábil anterior. Mensualmente el pago se debe realizar en la cuenta de ahorros Banco BANCOLOMBIA 03127711011 Al realizar el pago enviar el soporte vía email a jagalvisleon@yahoo.com.ar **PARÁGRAFO 1:** La tolerancia del ARRENDADOR 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 del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

SEXTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el ARRENDATARIO a cancelar la suma de valor SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) por concepto de cuota mensual de administración, (incluida en el valor total del contrato acordado entre las partes),

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días fecha calendario de cada mensualidad en consignación conjunta con el canon AL ARRENDADOR. El ARRENDATARIO se obliga a asumir el valor de los reajustes automáticos de la cuota ordinaria de administración conforme a lo establecido por la asamblea de Copropietarios sin necesidad de requerimiento alguno en los periodos que lo establezcan. El **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el valor señalado por la copropiedad. El **ARRENDATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO** renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. Con todo, queda entendido que el **ARRENDATARIO** solo cubre las cuotas de administración ordinarias y no las cuotas extraordinarias que cualquier órgano de la copropiedad pueda decretar, las cuales serán a cargo del **PROPIETARIO**.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se compromete también a cancelar o a informar al **ARRENDADOR** con anticipación los cobros que se generen por el uso de parqueaderos comunales, uso de canchas deportivas (fútbol, squash, tenis) y en general del uso de las instalaciones de la copropiedad que tengan algún costo, en el primer caso deberá remitir el comprobante de pago al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y procederá a descontarlo al ARRENDATARIO en el siguiente canon de arrendamiento, esto siempre y cuando se informe del cobro con anticipación al **ARRENDADOR**. En el segundo caso el **ARRENDADOR** cancelará el valor del cobro y se lo incrementará al ARRENDATARIO en el siguiente canon mensual de arrendamiento.

PARAGRAFO 1: De no informar con la debida anticipación y en caso de que por ello se incurra en mora, generando intereses o algún otro cobro por la omisión del pago, el **ARRENDATARIO** asumirá dichos valores adicionales, los cuales serán incrementados en su canon de arrendamiento.

PARAGRAFO 2: En caso de que el cobro se encuentre consignado en cuenta de cobro remitida al **ARRENDADOR** por la copropiedad (propiedad horizontal), el cobro se hará al **ARRENDATARIO** en el cobro del canon de arrendamiento del mes siguiente.

PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se compromete a remitir mensualmente las cuentas de cobro, recibos de caja, y en general todos los comunicados expedidos por la administración, citación a asambleas ordinarias y extraordinarias, entre otros AL ARRENDADOR al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y de abstenerse a hacerlo asumirá como suyas las multas y otros cobros que se generen como consecuencia de no recibir dicha información.

OCTAVA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, 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 incrementará de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. 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.

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día **PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE 2022**.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

DÉCIMA: PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el ARRENDATARIO, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula octava y autorizados en la Ley 820 de 2003.

UNDÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios: Energía, Alcantarillado Acueducto y Recolección de basuras, Gas Natural, y en general a todos los servicios públicos que hagan parte del inmueble.

PARÁGRAFO 1: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2: El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR 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 de los inmuebles, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 3: El presente documento junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder los inmuebles.

PARÁGRAFO 4: El ARRENDATARIO se abstendrá de adquirir productos de crédito u otros servicios provenientes de las empresas prestadoras de servicios públicos, exceptuando los servicios de televisión por cable, telefonía e internet. Cualquier otro servicio que quiera adquirir el ARRENDATARIO por las empresas prestadoras de servicios públicos, deberá ser autorizado por el ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **NO APLICA.**

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. 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 el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato, por lo que a partir del mencionado día sexto

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

(6) se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva. En caso dado de que el arrendatario incumpla con las obligaciones del código de policía con respecto a la tenencia de la mascotas consideradas como raza peligrosa, y el administrador manifieste NO permitir el arrendamiento del inmueble a personas que tengan al cuidado animales de raza peligrosa, o en efecto solicitar la no tenencias de esta mascotas, estipulado mediante reglamento de propiedad horizontal, el arrendador no se hace responsable de estos hechos y el ARRENDATARIO deberá acoger la cláusula penal y entregar el inmueble de acuerdo a las indicaciones dadas en el momento.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: LAS PARTES podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando den previo aviso escrito a la otra parte a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del 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) Cualquier contravención estipulada en el código de policía. i) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 5. La NO destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. 6. Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

inmueble dados en arrendamiento. 2. Entregar el inmueble con los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTOS DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, para el tratamiento de datos personales y su régimen de protección, EL ARRENDATARIO autoriza, con la suscripción del presente contrato, a EL ARRENDADOR la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su información para su contrato incluyendo datos sensibles, como huellas, fotografías, videos y demás datos que puedan llegar a ser considerados como sensibles de conformidad con la Ley para todo uso relacionado con los aspectos atinentes al contrato, tales como la ejecución, cumplimiento, supervisión, productos a entregar, liquidación del contrato etc.

VIGÉSIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

VIGÉSIMA PRIMERA: RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del ARRENDADOR. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA TERCERA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO declara que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, se obliga a observarlo y queda en todo sujeto al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas.

VIGÉSIMA CUARTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **PARÁGRAFO:** Serán de cargo, costos y obligaciones del ARRENDATARIO, las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA SEXTA: 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 del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente 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 ni cambiar su destinación o uso, salvo que el ARRENDATARIO lo apruebe. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos 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 mes y que la exposición al riesgo sea tal que amanece la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Las mismas facultades tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA NOVENA: DEUDOR SOLIDARIO: - El suscrito:

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA C.C 1.026.294.753 De Bogotá D.C

Por medio del presente documento declaro, como deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración y sus reajustes, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO**, y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

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 solo envío de la nota de cesión

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**

acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

TRIGÉSIMA PRIMERA. SECUESTRO: Las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del ARRENDATARIO y/o deudor solidario, avisar de manera inmediata al ARRENDADOR la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen al inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritará la terminación del mismo por parte del ARRENDADOR con justa causa y el cobro y pago de la cláusula penal aquí pactada.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento prestará mérito ejecutivo por el valor de las obligaciones dinerarias derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que desde ya renuncian las partes contratantes, las cuales serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Código Civil y de Procedimiento Civil, respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos o expensas comunes dejadas de pagar, el **ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas fueron pagadas por **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 (artículo 1594 y 2007 del código civil).

TRIGÉSIMA TERCERA. ENTREGA DOCUMENTOS: Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes a través de AutenTIC Sinc

ARRENDADOR: GALVIS LEON JAIME
Número Cédula: 80.030.727 de Cali.
CORREO jagalvisleon@yahoo.com.ar
TELEFONO 313 8590634

GALVIS LEON JAIME

ARRENDATARIO: ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA
Número Cédula: 1.023.933.118 De Bogotá D.C
CORREO: carolina.eslava@gmail.com
TELEFONO: 3123889191

ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**

DEUDOR SOLIDARIO

Información válida para notificación judicial

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA
C.C 1.026.294.753 De Bogotá D.C
Celular 3207318967
denys960305@gmail.com

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA



CONTRATO DE FIANZA INDIVIDUAL No. 20200711

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

- **FIANZA PROFESIONAL S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 645 de Notaría 39 De Bogotá D.C. del 7 de marzo de 2019, inscrita el 2 de mayo de 2019 bajo el número 02460836 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por su Gerente General **JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con C.C 1.036.935.528 expedida en Rionegro, entidad que en lo sucesivo se denominará **FIANZA PROFESIONAL S.A.**
- **JAIME GALVIS LEÓN**, persona mayor de edad, identificada con la C.C. No **16.666.276** de CALI , actuando en nombre propio y representación como propietario del inmueble ubicado en KR 4 #1 - 46 SUR TORRE 3 APTO 503 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H., quien para los efectos del presente contrato se denominará el (la) **ACREEDOR(A)**

II. IDENTIFICACION DE TERCEROS AFIANZADOS.-

Se entenderán como terceros en este contrato todas las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de **ARRENDATARIOS** y consecuentes **DEUDORES** de la **ACREEDORA**, por concepto de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que el acreedor suscriba en calidad de arrendador del inmueble aquí determinado

Para efectos de este contrato se entenderán como terceros afianzados las personas que a continuación se indican quienes tienen la condición de arrendatarios y deudores solidarios respectivamente, del inmueble ubicado en la KR 4 #1 - 46 SUR TORRE 3 APTO 503 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H., y del cual es propietario el aquí ACREEDOR.

ARRENDATARIOS:

- **SONIA CECILIA GARCÍA RODRÍGUEZ**, persona natural, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá identificada con C.C No. 51.683.365 de Bogotá D.C.

DEUDORES SOLIDARIOS:

- **LUIS ERNESTO LA ROTA RAMÍREZ**, persona Natural, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá identificado con C.C No. **12.552.618** de **Santa Marta**.



Esta fianza comprende todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por las partes aquí indicadas en su condición de ARRENDATARIOS y/o DEUDORES SOLIDARIOS y la ACREEDORA de la AFIANZADORA en su condición de ARRENDADORA, el pasado 29 de diciembre del 2021.

Entre las partes arriba indicadas, a saber LA AFIANZADORA y el (la) ACREEDOR (A) hemos convenido en celebrar el presente contrato de FIANZA DIRECTA el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no regulado en ellas por la legislación comercial vigente para este tipo de contratos

PRIMERA. Objeto.— LA AFIANZADORA se compromete para con el (la) ACREEDOR (A) a garantizar las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por este en su condición de **ARRENDADOR(A)** y las personas que se identifican en el encabezado de este contrato en su condición de **ARRENDATARIOS DEUDORES**, previo análisis efectuado por la **AFIANZADORA**, todo de conformidad a los términos y condiciones de **FIANZA PROFESIONAL S.A.**

SEGUNDA. Limitación de la cuantía de las obligaciones afianzadas. — *En el evento en que el contrato se encuentre en proceso de restitución, ejecutivo o de conciliación, el nuevo canon a afianzar se incrementará con el reajuste pactado en el contrato, salvo que en instancias judiciales o por acuerdo escrito entre las partes del contrato de arrendamiento, con autorización del propietario, se determine otra cosa.*

TERCERA. Lugar de ejecución. - Las partes acuerdan que la ejecución del contrato se realizará de acuerdo a la ciudad de ejecución del contrato de arrendamiento afianzado a través del presente contrato de FIANZA DIRECTA.

CUARTA. Duración del presente contrato.— La vigencia del presente contrato de FIANZA DIRECTA inicia el primer día calendario del mes siguiente a la suscripción del mismo, vigencia que se encuentra limitada por la duración del contrato de arrendamiento, de tal suerte que si el contrato de arrendamiento concluye antes de la finalización del contrato de fianza, cesa la responsabilidad de la AFIANZADORA, pero respaldando todas las obligaciones que antes de dicha fecha haya adquirido el(los) arrendatario(s) y el deudor(es) solidario(s). No obstante lo anterior, el contrato podría darse por terminado si existe un común acuerdo entre las partes o concurra una de las justas causas para tal efecto. En todo caso no habrá lugar a devolución de los dineros cancelados anticipadamente por concepto de servicio de fianza directa.

De igual manera, si en el contrato de arrendamiento que se encuentra vigente, no se cumple con lo establecido en el Reglamento de Condiciones Generales del Servicio de Fianza Directa de FIANZA PROFESIONAL S.A., igualmente cesará la fianza frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato.



Este contrato podrá renovarse mediante comunicación escrita del (la) ACREEDOR (A) solicitando la renovación y actualizando los valores afianzados, dicha comunicación deberá enviarse mínimo con **TREINTA (30) días** de anticipación a la finalización del contrato; y aceptación de la renovación por parte de la AFIANZADORA documento que será remitido con la factura correspondiente cinco (5) días hábiles después de recibida la intención de renovación. La factura deberá cancelarse a más tardar cinco (5) días hábiles después de su expedición y en todo caso antes de la finalización del contrato vigente. De no recibir pago del servicio de FIANZA máximo el último día de vigencia del presente contrato, la AFIANZADORA entenderá como no renovado el contrato y cesarán las obligaciones derivadas del mismo a partir de la finalización del presente contrato de FIANZA.

PARÁGRAFO: Es potestad de LA AFIANZADORA la aceptación de renovación del Contrato de Fianza, lo cual será informado por LA AFIANZADORA mediante comunicado al ACREEDOR(A) cinco días hábiles después de la radicación de la intención de renovación

QUINTA. PROHIBICIÓN ESPECIAL AL (LA) ACREEDOR (A).- las partes acuerdan establecer como una prohibición especial para el (la) acreedor(a), el recibir pagos, otorgar plazos, efectuar condonaciones o descuentos a LOS **DEUDORES ARRENDATARIOS** que ya hayan sido reportados como morosos ante la AFIANZADORA, sin la previa autorización de ésta, de tal suerte que cualquier arreglo extraprocesal y/o procesal es de competencia exclusiva de la **AFIANZADORA**.

La violación a esta cláusula por parte de él (la) ACREEDOR(A) dará lugar a la cesación de la responsabilidad de la **AFIANZADORA** frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento, así como también frente a las consecuencias jurídicas negativas que la conducta del (la) **ARRENDADOR (A)** cause en el respectivo proceso ejecutivo y/o de restitución instaurado. De ser reiterativa esta violación, la **AFIANZADORA** podrá dar por terminado unilateralmente este vínculo contractual de FIANZA DIRECTA frente al (los) contratos objeto de la misma.

SEXTA. Obligaciones civiles garantizadas. Mediante el presente contrato de fianza abierta, **LA AFIANZADORA** garantizará al (la) **ACREEDOR (A)**, el pago de las obligaciones de naturaleza civil derivadas del contrato de arrendamiento vigente correspondiente al inmueble aquí determinado, según lo establecido en el Términos y Condiciones Fianza Directa, que no hayan sido cubiertas por los arrendatarios previamente aprobados por **LA AFIANZADORA**, y que se deriven del respectivo contrato de arrendamiento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, IVA comercial, cuotas ordinarias de administración y servicios públicos, teniendo como soporte para instaurar las respectivas acciones el contrato de arrendamiento y/o los títulos valores que los arrendatarios hayan entregado al (la) **ACREEDOR**.

PARÁGRAFO: Está por fuera de esta fianza cualquier tipo de obligación de carácter natural.



SEPTIMA. - Honorarios y forma de pago. – De las obligaciones afianzadas por el (la) ACREEDOR, las partes acuerdan establecer por concepto de honorarios correspondientes al servicio de fianza los siguientes porcentajes, así:

LINEA PRINCIPAL

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA	Valor a Pagar
Canon	\$700.000	50%	\$ \$349.860

LINEAS SECUNDARIAS

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA	Valor a Pagar
IVA	N/A	50%	N/A
Administración	\$	50%	\$
Servicios Públicos	\$	10%	\$

PARÁGRAFO PRIMERO.- La cobertura por concepto de canon de arrendamiento, IVA comercial, administración y servicios públicos es de 12 meses, cancelados por el (la) ACREEDOR (A) año anticipado.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El valor afianzado por cuotas de administración podrá ser reajustado anualmente de acuerdo con lo establecido por la respectiva Asamblea de Copropietarios. Si en la **SOLICITUD DE INGRESO** no se relaciona por separado el monto de la administración a afianzar, se entenderá como no cubierta por la fianza.

PARÁGRAFO TERCERO.- Adicional a los honorarios aquí pactados, el (la) acreedor(a) cede a favor de la AFIANZADORA el valor total de la cláusula penal, intereses o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento afianzado, excepto cuando la cancelación de la misma se da por terminación anticipada de contrato por parte del arrendatario, encontrándose el mismo a paz y salvo por todo concepto con la AFIANZADORA y el (la) ACREEDOR (A). Si el (la) ACREEDOR (A) recibe el pago de la cláusula penal existiendo cuentas pendientes por cancelar por parte del ARRENDATARIO a la AFIANZADORA, perderá el derecho de FIANZA y deberá reintegrar los valores cancelados por este concepto a la AFIANZADORA, prestando mérito ejecutivo el presente documento para tal fin sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que dese ya renuncia el acreedor.

OCTAVA. Obligaciones de las partes.- Las partes firmantes del presente contrato de fianza se comprometen a cumplir con todas las obligaciones por la condición que adquieren al suscribir este contrato, la ley les impone y adicionalmente con las derivadas



de las condiciones generales del servicio de fianza que obran en el respectivo documento el cual hace parte integral del presente contrato.

NOVENA. Causales de extinción. - El presente contrato de fianza directa, se tendrá por extinguido en los siguientes casos:

1. Cuando exista mutuo acuerdo entre las partes el cual conste en documento suscrito por ellas y al que se le debe anexar el respectivo y recíproco paz y salvo.
2. Por incumplimiento de las obligaciones legales y las pactadas en el documento de condiciones generales del servicio de fianza.
3. Por las demás causales consagradas en la ley y en las condiciones generales del servicio de fianza.
4. Por el incumplimiento de los requisitos exigidos al (la) ACREEDOR (A).

DÉCIMA.- Instauración procesos de restitución.- Dentro del contrato de fianza se compromete **LA AFIANZADORA** a instaurar las respectivas acciones de restitución del (los) inmueble(s) arrendados a nombre y representación del (la) arrendador(a) del bien, para lo cual este deberá cumplir a cabalidad con todas las obligaciones que su condición de demandante le imponga, como por ejemplo conferir poder a los abogados de **LA AFIANZADORA**, entregar la documentación requerida de manera oportuna, entre otros.

DÉCIMA PRIMERA. - Requisitos del (la) acreedor (a).- LA AFIANZADORA concederá el servicio de fianza a la persona natural o jurídica que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Tener la condición de propietario (a) del (los) inmueble (s) objeto de la fianza, o estar debidamente facultado por el propietario o autoridad competente, mediante el poder otorgado ante Notaría Pública o mediante orden judicial o resolución administrativa o contrato de mandato, según el caso.
2. Diligenciar la SOLICITUD FIANZA DIRECTA acompañada del certificado tradición y libertad del inmueble con expedición no mayor a treinta (30) días, en el cual conste que el (los) inmueble (s) se encuentra libre de embargos y pleitos pendientes, el respectivo poder, orden judicial o administrativa que lo acredite para arrendar el inmueble.
3. Cumplir con el diligenciamiento de los datos según indique LA AFIANZADORA para poder ingresar al sistema como usuarios de la fianza.
4. Firmar el documento Términos y Condiciones Fianza Directa.

DÉCIMA SEGUNDA. - Solución de conflictos.- Cualquier conflicto entre las partes aquí firmantes y que se derive de la ejecución del presente contrato deberá ser sometido a



conciliación ante un Centro de Conciliación, previo al agotamiento de las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA TERCERA.- Autorización: En virtud del presente contrato, el (la) **ACREEDOR(A)** manifiesta que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable a **LA AFIANZADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autoriza para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, la solicitud de fianza y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente autorización la extiende el (la) **ACREEDOR(A)** en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del Contrato de Fianza Directa, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo Los términos en que se otorga esta autorización, el (la) **ACREEDOR(A)** renuncia a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por la Afianzadora y/o por su eventual cesionario o subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

DÉCIMA CUARTA. Documentos anexos al presente contrato. - Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

(i) Certificado de existencia y representación legal de FIANZA PROFESIONAL S.A.
 (ii) Certificado de existencia y representación legal de él (la) **ACREEDOR(A)** si es persona jurídica o fotocopia de su cédula de ciudadanía si es persona natural (iii) Certificado de libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días del (los) inmuebles objeto del presente contrato. (iv) Contrato de arrendamiento del inmueble afianzado que corresponda a la misma dirección que se relaciona en el presente contrato, el cual debe estar firmado ante Notario Público. (v) Paz y Salvo de administración y recibos de servicios públicos al día. (vii).

DÉCIMA QUINTO. Mérito Ejecutivo. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible para LAS PARTES.

DECIMA SEXTA.- Notificaciones

AFIANZADORA



FIANZA PROFESIONAL
Cra 15 # 88 – 64 Edificio Torre Zimma
300 6197756
servicioalcliente@fianzaprofesional.com

JAIME GALVIS LEÓN
CALLE 86 A 69T – 81 APTO 1402 TORRE 2
3187165860
jagalvisleon@yahoo.com.ar

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Toda información que las Partes compartan durante la ejecución del contrato de fianza directa deberá ser mantenida de una manera confidencial y solo podrá ser utilizada para los objetivos del Acuerdo y de ninguna manera la información confidencial podrá ser revelada, divulgada, exhibida, mostrada, comunicada, utilizada y/o empleada para la realización de negocios ajenos a lo estipulado en el texto de este Acuerdo. Las partes manifiestan entender y aceptar que para el desarrollo de la relación comercial es necesario e indispensable revelar cierta información confidencial a terceros, tales como: empleados, compañías de seguros, asesores jurídicos, y contratistas que deban conocer dicha información para ejecutar la relación comercial, quienes serán, para los efectos de este Acuerdo, los destinatarios de la información confidencial.

Las obligaciones de confidencialidad consagradas en el presente acuerdo tienen una vigencia que estará limitada por la duración del contrato de fianza directa.

En señal de conformidad se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, a los 03 días del mes de febrero de 2022 el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor probatorio.

FIRMAS

JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA
C.C. 1.036.935.258 Expedida en Rionegro
(Antioquia)
Representante Legal de Fianza Profesional S.A.

JAIME GALVIS LEON
C.C. 16.666.276 Expedida en Cali.
Propietario





Nombre(s): JAIME
Apellido(s): GALVIS LEON
CC. 16666276
Firmó el: 11/02/2022 09:35 AM



Nombre(s): JOSE LUIS
Apellido(s): ZAPATA VEGA
CC. 1036935528
Firmó el: 13/02/2022 08:12 PM



CONTRATO DE GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

- **FIANZA PROFESIONAL S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 645 de Notaría 39 De Bogotá D.C. del 7 de marzo de 2019, inscrita el 2 de mayo de 2019 bajo el número 02460836 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por su Gerente General **JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con C.C 1.036.935.528 expedida en Rionegro, entidad que en lo sucesivo se denominará **AFIANZADORA**.
- **GALVIS LEON JAIME**, persona mayor de edad, identificada con la C.C. No **C.C 16.666.276 de Cali**. actuando en nombre propio y representación como propietario del inmueble ubicado en KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H., quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ACREEDOR**

II. IDENTIFICACION DE TERCEROS AFIANZADOS.-

Se entenderán como terceros en este contrato todas las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de **ARRENDATARIOS** y consecuentes **DEUDORES** del ACREEDOR, por concepto de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que el acreedor suscriba en calidad de arrendador del inmueble aquí determinado

ARRENDATARIOS:

ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA
C.C 1.023.933.118 De Bogotá D.C

DEUDORES SOLIDARIOS:

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA C.C 1.026.294.753 De Bogotá D.C

Esta **GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** comprende las siguientes obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (canon de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos) suscrito por las partes aquí indicadas en su condición de ARRENDATARIOS y/o DEUDORES SOLIDARIOS y la ACREEDORA de la AFIANZADORA en su condición de ARRENDADORA, el pasado _____.



Entre las partes arriba indicadas, a saber, LA AFIANZADORA y el ACREEDOR hemos convenido en celebrar el presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no regulado en ellas por la legislación comercial vigente para este tipo de contratos

PRIMERA. Objeto.— LA AFIANZADORA se compromete para con el ACREEDOR a garantizar las siguientes obligaciones (canon de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos) derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por este en su condición de **EL ARRENDADOR** y las personas que se identifican en el encabezado de este contrato en su condición de **ARRENDATARIOS DEUDORES**, previo análisis efectuado por la **AFIANZADORA**, todo de conformidad a los términos y condiciones de **FIANZA PROFESIONAL S.A.**

SEGUNDA. Limitación de la cuantía de las obligaciones afianzadas. — *En el evento en que el contrato se encuentre en proceso de restitución, ejecutivo o de conciliación, el nuevo canon a afianzar se incrementará con el reajuste pactado en el contrato, salvo que en instancias judiciales o por acuerdo escrito entre las partes del contrato de arrendamiento, con autorización del propietario, se determine otra cosa.*

TERCERA. Lugar de ejecución. - Las partes acuerdan que la ejecución del contrato se realizará de acuerdo a la ciudad de ejecución del contrato de arrendamiento afianzado a través del presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

CUARTA. Duración del presente contrato.— La vigencia del presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO inicia el primer día calendario del mes siguiente a la suscripción del mismo, vigencia que se encuentra limitada por la duración del contrato de arrendamiento, de tal suerte que si el contrato de arrendamiento concluye antes de la finalización del contrato de fianza, cesa la responsabilidad de la AFIANZADORA, pero respaldando todas las obligaciones que antes de dicha fecha haya adquirido el(los) arrendatario(s) y el deudor(es) solidario(s). No obstante lo anterior, el contrato podría darse por terminado si existe un común acuerdo entre las partes o concurra una de las justas causas para tal efecto.

En todo caso no habrá lugar a devolución de los dineros cancelados anticipadamente por concepto de servicio de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. Si el contrato de arrendamiento que se encuentra vigente, no se cumple con lo establecido en el Términos y Condiciones GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO de FIANZA PROFESIONAL S.A., igualmente cesará la fianza frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato.



Este contrato podrá renovarse mediante comunicación escrita del ACREEDOR solicitando la renovación y actualizando los valores afianzados, dicha comunicación deberá enviarse mínimo con TREINTA (30) días de anticipación a la finalización del contrato; y aceptación de la renovación por parte de la AFIANZADORA documento que será remitido con la factura correspondiente cinco (5) días hábiles después de recibida la intención de renovación. La factura deberá cancelarse a más tardar cinco (5) días hábiles después de su expedición y en todo caso antes de la finalización del contrato vigente. De no recibir pago del servicio de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO máximo el último día de vigencia del presente contrato, la AFIANZADORA entenderá como no renovado el contrato y cesarán las obligaciones derivadas del mismo a partir de la finalización del presente contrato de FIANZA.

PARÁGRAFO: Es potestad de LA AFIANZADORA la aceptación de renovación del Contrato de Fianza, lo cual será informado por LA AFIANZADORA mediante comunicado al ACREEDOR cinco días hábiles después de la radicación de la intención de renovación

QUINTA. PROHIBICIÓN ESPECIAL AL ACREEDOR las partes acuerdan establecer como una prohibición especial para el acreedor, el recibir pagos, otorgar plazos, efectuar condonaciones o descuentos a LOS DEUDORES ARRENDATARIOS que ya hayan sido reportados como morosos ante la AFIANZADORA, sin la previa autorización de ésta, de tal suerte que cualquier arreglo extraprocesal y/o procesal es de competencia exclusiva de la **AFIANZADORA**.

La violación a esta cláusula por parte de él ACREEDOR dará lugar a la cesación de la responsabilidad de la **AFIANZADORA** frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento, así como también frente a las consecuencias jurídicas negativas que la conducta del **ARRENDADOR** cause en el respectivo proceso ejecutivo y/o de restitución instaurado. De ser reiterativa esta violación, la **AFIANZADORA** podrá dar por terminado unilateralmente este vínculo contractual de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO frente al (los) contratos objeto de la misma.

SEXTA. Obligaciones garantizadas. Mediante el presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, **LA AFIANZADORA** garantizará al **ACREEDOR**, el pago de las siguientes obligaciones (canon de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos) derivadas del contrato de arrendamiento vigente correspondiente al inmueble aquí determinado.

Según lo establecido en el Términos y Condiciones GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, que no hayan sido cubiertas por los arrendatarios previamente aprobados por **LA AFIANZADORA**, y que se deriven del respectivo contrato de arrendamiento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, IVA comercial, cuotas ordinarias de administración y servicios públicos, teniendo como soporte para instaurar las respectivas acciones el contrato de arrendamiento.



PARÁGRAFO: Está por fuera de esta GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO cualquier tipo de obligación de carácter natural.

SEPTIMA. - Honorarios y forma de pago. – De las obligaciones afianzadas por el ACREEDOR, las partes acuerdan establecer por concepto de honorarios correspondientes al servicio de fianza los siguientes porcentajes, así:

LINEA PRINCIPAL

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA
Canon	\$688.350	50%

LINEAS SECUNDARIAS

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA
IVA	N/A	50%
Administración	\$61.650	50%
Servicios Públicos	\$	10%

VALOR FIANZA	\$446.250
---------------------	------------------

PARÁGRAFO PRIMERO. - La cobertura por concepto de canon de arrendamiento, IVA comercial, administración y servicios públicos es de 12 meses, cancelados por el ACREEDOR año anticipado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El valor afianzado por cuotas de administración podrá ser reajustado anualmente de acuerdo con lo establecido por la respectiva Asamblea de Copropietarios. Si en la **SOLICITUD GARANTÍA INDIVIDUAL** no se relaciona por separado el monto de la administración a afianzar, se entenderá como no cubierta por la fianza.

PARÁGRAFO TERCERO. - Adicional a los honorarios aquí pactados, el acreedor cede a favor de la AFIANZADORA el valor total de la cláusula penal, intereses o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento afianzado, excepto cuando la cancelación de la misma se da por terminación anticipada de contrato por parte del arrendatario, encontrándose el mismo a paz y salvo por todo concepto con la



AFIANZADORA y el ACREEDOR. Si el ACREEDOR recibe el pago de la cláusula penal existiendo cuentas pendientes por cancelar por parte del ARRENDATARIO a la AFIANZADORA, perderá el derecho de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO y deberá reintegrar los valores cancelados por este concepto a la AFIANZADORA, prestando mérito ejecutivo el presente documento para tal fin sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que dese ya renuncia el acreedor.

OCTAVA. Obligaciones de las partes. - Las partes firmantes del presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL se comprometen a cumplir con todas las obligaciones por la condición que adquieren al suscribir este contrato, la ley les impone y adicionalmente con las derivadas de los términos y condiciones de GARANTÍA INDIVIDUAL que obran en el respectivo documento el cual hace parte integral del presente contrato.

NOVENA. Causales de extinción. - El presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, se tendrá por extinguido en los siguientes casos:

1. Cuando exista mutuo acuerdo entre las partes el cual conste en documento suscrito por ellas y al que se le debe anexar el respectivo y recíproco paz y salvo.
2. Por incumplimiento de las obligaciones legales y las pactadas en el documento de condiciones generales del servicio de fianza.
3. Por las demás causales consagradas en la ley y en las condiciones generales del servicio de fianza.
4. Por el incumplimiento de los requisitos exigidos al ACREEDOR.

DÉCIMA.- Instauración procesos de restitución.- Dentro del contrato de fianza se compromete **LA AFIANZADORA** a instaurar las respectivas acciones de restitución del (los) inmueble(s) arrendados a nombre y representación del el ARRENDADOR del bien, para lo cual este deberá cumplir a cabalidad con todas las obligaciones que su condición de demandante le imponga, como por ejemplo conferir poder a los abogados de **LA AFIANZADORA**, entregar las documentación requerida de manera oportuna, entre otros.

DÉCIMA PRIMERA. - Requisitos del ACREEDOR.- **LA AFIANZADORA** concederá el servicio de GARANTÍA INDIVIDUAL a la persona natural o jurídica que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Tener la condición de propietario (a) del (los) inmueble (s) objeto de la fianza, o estar debidamente facultado por el propietario o autoridad competente, mediante el poder otorgado ante Notaría Pública o mediante orden judicial o resolución administrativa o contrato de mandato, según el caso.
2. Diligenciar la SOLICITUD GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO acompañada del certificado tradición y libertad del inmueble



con expedición no mayor a treinta (30) días, en el cual conste que el (los) inmueble (s) se encuentra libre de embargos y pleitos pendientes, el respectivo poder, orden judicial o administrativa que lo acredite para arrendar el inmueble.

3. Cumplir con el diligenciamiento de los datos según indique LA AFIANZADORA para poder ingresar al sistema como usuarios de la fianza.
4. Firmar el documento Términos y Condiciones GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

DÉCIMA SEGUNDA.- Solución de conflictos. - Cualquier conflicto entre las partes aquí firmantes y que se derive de la ejecución del presente contrato deberá ser sometido a conciliación ante un Centro de Conciliación, previo al agotamiento de las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA TERCERA.- Autorización: En virtud del presente contrato, el **ACREEDOR(A)** manifiesta que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable a **LA AFIANZADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autoriza para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, la solicitud de fianza y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente autorización la extiende el **ACREEDOR(A)** en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del Contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo Los términos en que se otorga esta autorización, el **ACREEDOR(A)** renuncia a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por la Afianzadora y/o por su eventual cesionario o subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

DÉCIMA CUARTA. Documentos anexos al presente contrato.- Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

- (i) Certificado de existencia y representación legal de FIANZA PROFESIONAL S.A.
- (ii) Certificado de existencia y representación legal de él **ACREEDOR(A)** si es persona jurídica o fotocopia de su cédula de ciudadanía si es persona natural
- (iii) Certificado de



libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días del (los) inmuebles objeto del presente contrato.(iv)Contrato de arrendamiento del inmueble afianzado que corresponda a la misma dirección que se relaciona en el presente contrato, el cual debe estar firmado ante Notario Público.(v)Paz y Salvo de administración y recibos de servicios públicos al día.(vii).

DÉCIMA QUINTO. Mérito Ejecutivo. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible para LAS PARTES.

DECIMA SEXTA. - Notificaciones

AFIANZADORA

FIANZA PROFESIONAL
Cra 15 # 88 – 64 Edificio Torre Zimma
300 6197756
servicioalcliente@fianzaprofesional.com

ACREEDOR

GALVIS LEON JAIME
3187165860
jagalvisleon@yahoo.com.ar

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Toda información que las Partes compartan durante la ejecución del contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO deberá ser mantenida de una manera confidencial y solo podrá ser utilizada para los objetivos del Acuerdo y de ninguna manera la información confidencial podrá ser revelada, divulgada, exhibida, mostrada, comunicada, utilizada y/o empleada para la realización de negocios ajenos a lo estipulado en el texto de este Acuerdo. Las partes manifiestan entender y aceptar que para el desarrollo de la relación comercial es necesario e indispensable revelar cierta información confidencial a terceros, tales como: empleados, compañías de seguros, asesores jurídicos, y contratistas que deban conocer dicha información para ejecutar la relación comercial, quienes serán, para los efectos de este Acuerdo, los destinatarios de la información confidencial.



Las obligaciones de confidencialidad consagradas en el presente acuerdo tienen una vigencia que estará limitada por la duración del contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Para constancia se firma por las partes a través de AutenTIC Sing

FIRMAS

JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA C.C. 1.036.935.258 Expedida en Rionegro (Antioquia) Representante Legal de Fianza Profesional S.A.	ACREEDOR GALVIS LEON JAIME 80.030.727 de Cali.
--	---





Nombre(s): JAIME
Apellido(s): GALVIS LEON
CC. 16666276
Firmó el: 19/09/2022 04:15 PM



Nombre(s): JOSE LUIS
Apellido(s): ZAPATA VEGA
CC. 1036935528
Firmó el: 19/09/2022 04:25 PM



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

899.999.465

Dirección: Calle 2A No 4-07

Teléfono 8795356

Código Postal 250240

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

202240659

Fecha emisión: 22/03/2022

www.cajica.gov.co

TEJIENDO FUTURO - UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Código Catastral Nuevo	000000000050819800003127	REFERENCIA	000000000050819800003127202240659		
Código Catastral	000000053127819	Recibo Anterior	Años a pagar	Fecha Límite Pago	
Dirección	Lo 8	202147571	1	31/03/2022 00:00:00	
Nit. / C.C.	16.666.276	Área Hectáreas	Área M2.	Área Construida	
Propietario	JAIME GALVIS LEON	0	547	271	
Años a pagar	2022 a 2022	Debe desde	Fecha Último Pago	Valor Pagado	
Matrícula Inmobiliaria	176-114722	2022	30/03/2021 00:00:00	\$ 1,621,565	

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTRES PREDIAL	CAR	INTERESES CAR	DESCUENT	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL
2022	0.006	280,708,000	1,684,248	0	0	0	-252,637	0	0	1,431,611
TOTALES			1,684,248	0	0	0	-252,637	0	0	1,431,611

CONTRIBUYENTE

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago. * El no pago oportuno de sus impuestos, Genera intereses a la Tasa Máxima Legal. * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		Pague hasta	31/03/2022	Descuento 15%	\$ 1,431,611
899.999.465					
Dirección: Calle 2A No 4-07		(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001431611(96)20220331			
Teléfono 8795356					
gfpuestos@cajica.gov.co					
www.cajica.gov.co					

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Pague hasta	30/04/2022	Descuento 10%	\$ 1,515,823
Código Catastral Nuevo					
Dirección		(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001515823(96)20220430			
Nit. / C.C.					
Propietario					
Factura No.					
Referencia					
Años a pagar					
Matrícula Inmobiliaria					

RELACIÓN DE CHEQUES		
CDO. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	

PUNTOS DE PAGO		
BANCOLOMBIA	CTA CTE	33597700727
AVILLAS	CTA AHR	099742509
BCO BOGOTA	CTA AHR	444026520
BCO CAJA SOCIAL	CTA AHR	26505730389
DAVIVIENDA	CTA AHR	462500012275
BBVA	CTA AHR	00130661880200003962

Pague hasta	31/05/2022	Descuento 5%	\$ 1,600,036
(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001600036(96)20220531			
Pague hasta	30/06/2022		\$ 1,684,248
(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001684248(96)20220630			

BANCO

Comprobante

de pago en línea



Alcaldia Municipal de Cajica

Pago realizado por: JAIME GALVIS LEON

Nro. de factura: 1923936215

Descripción del pago: Referencia codigo predial 202246013

Nro. de referencia: 186.86.32.101

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 16666276

Fecha y hora de la transacción: Jueves 31 de Marzo de 2022 02:56:36 PM

Nro. de comprobante: 0000049886

Valor pagado: \$ 1,431,611.00

Cuenta: *****1011

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

AÑO GRAVABLE
2022



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 22014880895
401
Factura Número: 2022001041851858953
CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAA0261PELW	2. DIRECCIÓN	KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 3 AP 503	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C02008923	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	16666276	JAIME GALVIS LEON	100	PROPIETARIO	CL 22D 93 16 CA 74	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	59.945.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	3
15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00		
17. IMPUESTO A CARGO	180.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	22.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	158.000

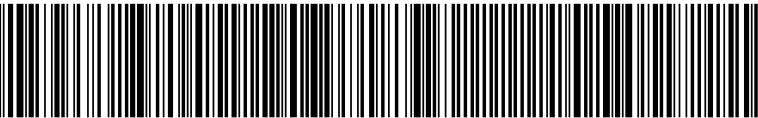
D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	19/05/2022	HASTA	24/06/2022
20. VALOR A PAGAR	VP		158.000		158.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		16.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		142.000		158.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		16.000		16.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		158.000		174.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 19/05/2022
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 24/06/2022
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22014880895136430675(3900)0000000158000(96)20220519

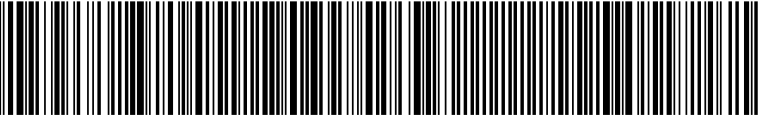


(415)7707202600856(8020)22014880895128825249(3900)0000000174000(96)20220624

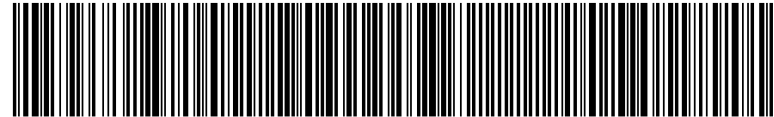
PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 19/05/2022
☐

HASTA 24/06/2022
☐



(415)7707202600856(8020)22014880895011802170(3900)0000000142000(96)20220519



(415)7707202600856(8020)22014880895032585244(3900)0000000158000(96)20220624

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELO
--	------

CONTRIBUYENTE



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia22014813202401

Factura Número:2022001041851182024CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAA0261PJNX	2. DIRECCIÓN	KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C02008991	
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	16666276	JAIME GALVIS LEON	100	PROPIETARIO	CL 22D 93 16 CA 74	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	59.945.000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	180.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	18.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	162.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	20/05/2022	HASTA	24/06/2022
20. VALOR A PAGAR	VP		162.000		162.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		16.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		146.000		162.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		16.000		16.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		162.000		178.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 20/05/2022

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)22014813202116805545(3900)00000000162000(96)20220520

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 20/05/2022

☐

HASTA 24/06/2022

☐

(415)7707202600856(8020)22014813202068467129(3900)00000000146000(96)20220520

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2022

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDACertificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22014880895

Formulario
Número:

2022001041851858953

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0261PELW	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02008923	3. CÉDULA CATASTRAL 001101065800305003	4. ESTRATO E3
------------------------	---	---	------------------

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO
KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 3 AP 503

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JAIME GALVIS LEON	11. IDENTIFICACIÓN CC 16666276
--	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOAVALUO	AA	59.945.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	180.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	22.000

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	158.000
-----------------------	----	---------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	158.000
-------------------------	----	---------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	158.000
14. DESCUENTOS	TD	16.000
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	142.000
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	158.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:	Pago en línea
Calidad del declarante	Consecutivo transacción:	0000000001464435936
	Hora de presentación:	15:19:23
	Fecha de presentación:	18/05/2022
	Lugar de presentación:	BANCOLOMBIA
	Sucursal:	Pago en línea - Débito
	Valor pagado:	142.000

AÑO GRAVABLE

2022



Certificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22014813202

Formulario
Número:

2022001041851182024

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0261PJNX	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02008991	3. CÉDULA CATASTRAL 001101065800410003	4. ESTRATO E3
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003			

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JAIME GALVIS LEON	11. IDENTIFICACIÓN CC 16666276
--	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOAVALUO	AA	59.945.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	180.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	18.000

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	162.000
-----------------------	----	---------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	162.000
-------------------------	----	---------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	162.000
14. DESCUENTOS	TD	16.000
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	146.000
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	162.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:	Pago en línea
Calidad del declarante	Consecutivo transacción:	0000000001464459981
	Hora de presentación:	15:28:15
	Fecha de presentación:	18/05/2022
	Lugar de presentación:	BANCOLOMBIA
	Sucursal:	Pago en línea - Débito
	Valor pagado:	146.000

PODER ESPECIAL PARA CONTESTAR DEMANDA DE DIVORCIO

Jaime Galvis Leòn <jagalvisleon@yahoo.com.ar>

Vie 7/10/2022 3:09 PM

Para: Nayla Romero Rodriguez <nayromero_r@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (67 KB)

Poder.pdf;

SEÑOR

JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PODER.

PROCESO: DIVORCIO

DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.

DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.

RADICADO: 2022/00409.

JAIME GALVIS LEON, mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Actuando en mi nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a **NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Gamarra (Cesar), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.062.877.934 de Gamarra (Cesar), Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 275.858 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE LA REFERENCIA Y LA LLEVE A SU TERMINACIÓN**, la cual fue interpuesta por la señora **CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.962.423 expedida en Bogotá.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, solicitar, recibir, desistir, transigir, interponer recursos, sustituir, reasumir sustituciones y en general todas las facultades y prerrogativas inherentes a su condición de Apoderado Judicial y en especial las referidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Autorizo a la abogada para el tratamiento de mis datos personales, conforme a la ley 1581 de 2012, por otra parte, manifiesto que la dirección de correo electrónico de esta profesional del Derecho es nayromero_r@hotmail.com.

Sírvase reconocer personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,

JAIME GALVIS LEÓN.

C.C. No. 16.666.276 expedida en Cali.

Acepto el poder;

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ

C.C. No. 1.062.877.934 de Gamarra.

T.P. No. 275.858 del C. S. de la J.

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

**REFERENCIA: PODER.
PROCESO: DIVORCIO
DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.
DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.
RADICADO: 2022/00409.**

JAIME GALVIS LEON, mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Actuando en mi nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a **NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Gamarra (Cesar), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.062.877.934 de Gamarra (Cesar), Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 275.858 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE LA REFERENCIA Y LA LLEVE A SU TERMINACIÓN**, la cual fue interpuesta por la señora **CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.962.423 expedida en Bogotá.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, solicitar, recibir, desistir, transigir, interponer recursos, sustituir, reasumir sustituciones y en general todas las facultades y prerrogativas inherentes a su condición de Apoderado Judicial y en especial las referidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Autorizo a la abogada para el tratamiento de mis datos personales, conforme a la ley 1581 de 2012, por otra parte, manifiesto que la dirección de correo electrónico de esta profesional del Derecho es nayromero_r@hotmail.com.

Sírvase reconocer personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,


JAIME GALVIS LEÓN.
C.C. No. 16.666.276 expedida en Cali.

Acepto el poder;

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ
C.C. No. 1.062.877.934 de Gamarra.
T.P. No. 275.858 del C. S. de la J.

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
PROCESO: DIVORCIO
DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.
DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.
RADICADO: 2022/00409.**

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ, Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.062.877.934 expedida en Gamarra, Cesar, con domicilio en el municipio de Gamarra, Cesar, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 275.858 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor **JAIME GALVIS LEON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.666.276 expedida en Cali, domiciliado en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, estando dentro de la oportunidad procesal, procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto, según consta en el Registro Civil de matrimonio arrimado al presente proceso por la parte demandante.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, puesto que mi mandante el señor JAIME GALVIS LEÓN y la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO, sí tuvieron dos hijos: JUANITA DEL CIELO GALVIS CASTELBLANCO de 19 años de edad, y JUAN FELIPE GALVIS CASTELBLANCO de 15 años de edad. Sin embargo, no es cierto que a mi representado se le hayan hecho requerimientos con anterioridad a la presentación de esta demanda para la cuota de alimentos, pues desde que finalizó su convivencia con la demandante ha contribuido al sostenimiento de su hija JUANITA DEL CIELO, quien inició a estudiar en la universidad de Westminster College en Salt Lake, Utah, en el mes de agosto de 2021.

En este sentido, el señor JAIME GALVIS LEON ha cancelado tres semestres de su hija, por concepto de alimentación y vivienda, teniendo en cuenta que JUANITA DEL CIELO estudia becada. El primer pago por valor de 4.000 dólares, en el mes de junio de 2021, pagado con el producto de sus ahorros en Protección y un crédito en Coomeva, el segundo pago lo realizó en enero de 2022 por valor de 5.000 dólares también con dinero de sus ahorros en Protección y el tercer pago, en agosto de 2022 por valor de 6.000 dólares, con producto de un crédito que realizó en el banco Scotiabank Colpatria, como se puede corroborar con las transferencias o extractos aportados con la presente contestación.

TERCERO: Es parcialmente Cierto, toda vez que, mi mandante si terminó su relación con la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO en el año 2018, sin embargo, la demandante no viajó para esa fecha a Inglaterra. La señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO viaja en junio de 2016 a Inglaterra en la ciudad de Bath, para realizar los estudios de maestría en educación, este viaje y estudio lo realizó con dineros de un crédito-beca por valor de 25.000 dólares aprobado por Colfuturo, cuyos codeudores de dicho crédito son el señor JAIME GALVIS y su hermana MARÍA CONSTANZA GALVIS LEÓN.

Entre los meses de marzo y abril de 2018, la demandante tramitó solicitud para trabajar en Estados Unidos, para la enseñanza del español, a través de una empresa intermediaria llamada EPI; siendo aceptada para trabajar en un colegio del estado en Columbia, Carolina del Sur y en conjunto con mi mandante, el señor JAIME GALVIS deciden como familia, viajar todos juntos a Estados Unidos

inicialmente por 3 años, los cuales se podían prorrogar por 2 años más. En razón a lo anterior, mi representado tomó la decisión de renunciar a su trabajo, como gerente en la sucursal de Cota de Bancolombia en el municipio de Cota, Cundinamarca, y viajar para poder estar con su familia.

Finalmente, en julio de 2018 la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO viaja a Estados Unidos a recibir capacitaciones en su nuevo trabajo, se pusieron en venta todos los bienes muebles y el 18 de agosto de 2018, mi poderdante JAIME GALVIS LEON viaja con sus dos hijos JUANITA DEL CIELO Y JUAN FELIPE a Estados Unidos, cuyos gastos fueron asumidos con el ultimo sueldo percibido por mi mandante como empleado del Banco. Pese a todo el esfuerzo realizado y las ganas que tenía mi representado de estar con su familia, a los dos días de estar en Estados Unidos mi mandante se percata de unos mensajes en el celular de la demandante donde se evidenciaba que sostenía una relación sentimental con otra persona, lo que provocó una ruptura de la unidad matrimonial.

CUARTO: Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que, frente a la convivencia con la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO tiene razón la parte demandante al afirmar que no volvieron a compartir lecho ni a compartir como pareja. sin embargo, si compartían techo, pues el señor JAIME GALVIS se quedó viviendo en Estados Unidos, decisión que tomó para estar cerca de sus hijos y porque no tenía trabajo en Colombia, con ocasión a su renuncia en el Banco. Mientras vivió en Estados Unidos, mi representado señor JAIME GALVIS empezó a realizar las labores del hogar tales como cocinar (desayuno, almuerzo, cena), limpiar la casa, lavar los baños, lavar ropa, etc., pues esta era una forma de contribuir y así no tener gastos adicionales. Posteriormente, Inició labores manejando con UBER, la cual alternaba con las labores del hogar, actividad que desempeñó hasta julio de 2021, debido a que se venció la visa de trabajo.

El señor JAIME GALVIS LEÓN siguió al frente de la administración de los bienes inmuebles adquiridos por la sociedad conyugal, pagando los créditos hipotecarios, la cuota de administración y los servicios públicos mientras estuvieron sin arrendarse, todo esto, con los ahorros que tenía en Protección, pues si bien es cierto, su relación con la demandante había terminado, debían seguir pagando las obligaciones en Colombia para evitar embargos de las entidades financieras, igualmente pagó algunas cuotas del crédito en Colfuturo, del cual es codeudor.

En el mes de agosto de 2021, el señor JAIME GALVIS LEON viajó con su hija a UTAH para instalarla en su nueva residencia, al llegar se quedaron donde la hermana de mi mandante, señora ANA MARCELA GALVIS LEÓN, quien reside allí desde hace varios años. Mi poderdante Viajó de regreso a Columbia EEUU en el mes de octubre de 2021, y finalmente en noviembre de 2021, se regresa a Colombia, por problemas de salud y en razón a que la relación de pareja con la señora CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO desde el 2018 había finalizado, y el único motivo por el que se quedó en otro país se debía al querer estar cerca a sus hijos, cuidarlos y apoyarlos. Una vez estando mi representado en Colombia, lo recibieron sus hermanas en su casa ubicada en FUSAGASUGA (Cundinamarca), brindándole su apoyo económico, teniendo en cuenta que se encontraba desempleado.

QUINTO: Es cierto, como se puede observar en los Certificados de tradición y libertad arrimados con la demanda. Haciendo la salvedad que no solo se adquirieron activos, sino que también existen los siguientes pasivos:

1. CREDITO HIPOTECARIO CASA CAJICA
2. CREDITO HIPOTECARIO APTO ALTAVISTA EL MIRADOR APTO 3 503
3. CREDITO HIPOECARIO APTO ALTAVISTA EL MIRADOR APTO 4 1003

4. BANCOOMEVA
5. COOMEVA ASOCIADO
6. COLFUTURO
7. CREDITO BANCO CAJA SOCIAL
8. CREDITO NUEVO SCOTIABANK COLPATRIA
9. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DE LA CASA Y LOS APARTAMENTOS.

SEXTO: No es cierto, frente a este hecho la demandante mediante su apoderado realiza dos afirmaciones, las cuales me permito contestar de la siguiente manera:

Las deudas que el señor JAIME GALVIS LEON ha adquirido en su mayoría, son de la sociedad conyugal, teniendo en cuenta que, actualmente están vigentes tres créditos hipotecarios correspondientes a la compra de la casa en Cajicá y de dos apartamentos en Bogotá, el crédito de Bancoomeva se solicitó para terminar la construcción de la casa en Cajicá, y los otros dos créditos (COOMEVA ASOCIADO, SCOTIABANK) se utilizaron para cancelar la manutención de su hija JUANITA DEL CIELO en la universidad; el crédito adquirido en Banco Caja Social se utilizó para gastos médicos, odontológicos de los hijos de mi mandante cuanto estuvieron en Colombia, por último, la obligación con Colfuturo es un crédito adquirido por la demandante para realizar su maestría en el exterior y del cual mi representado es codeudor. Entonces, no es cierto la aseveración que hace la parte demandante diciendo que son deudas personales de mi cliente.

Por otro lado, tampoco es cierto, que mi poderdante haya realizado retiro de dineros e inversiones a título personal, el único dinero que ha retirado son sus ahorros en PROTECCIÓN, los cuales le ha tocado ir sacando poco a poco para cancelar la cuota de los créditos, teniendo en cuenta que, en un principio los bienes inmuebles de la sociedad duraron seis meses sin poder arrendarse. Frente a la compensación económica a favor de la demandante, me permito manifestar que, los ingresos que por concepto de arriendo producen la casa y los apartamentos son utilizados por mi mandante señor JAIME GALVIS para cancelar los créditos hipotecarios, cuota de administración, mantenimiento y reparaciones de los inmuebles y demás pasivos de la sociedad conyugal, estando actualmente al día con dichas obligaciones. Haciendo claridad que dichos ingresos no alcanzan para cubrir la totalidad de los gastos.

PRETENSIONES

FRENTE A LA PRIMERA: No me opongo, teniendo en cuenta que mi mandante, señor JAIME GALVIS LEON, también desea divorciarse.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo, por las siguientes razones:

- i) La demandante solicita una cuota no inferior a siete salarios mínimos legales mensuales vigentes, por las necesidades congruas y básicas de sus hijos, sin embargo me permito ponerle en conocimiento a este despacho que mi mandante señor JAIME GALVIS LEON NO está trabajando actualmente, como se expresó en los fundamentos facticos de la contestación de esta demanda, mi representado renunció a su trabajo como gerente de Bancolombia en el año 2018 y por obvias razones su capacidad económica no es la misma de hace algunos años, los ingresos que percibe por el arriendo de los inmuebles solo alcanzan para el sostenimiento de los mismos y recibe apoyo económico de sus hermanas, con quienes vive.
- ii) Respecto de la custodia de sus hijos JUANITA DEL CIELO Y JUAN FELIPE GALVIS CASTELBLANCO, mi mandante está de acuerdo con que siga en cabeza de la madre.

- iii) Frente al régimen de visitas no hay oposición alguna.
- iv) Me opongo, debe tenerse en cuenta las condiciones económicas en las que se encuentra mi mandante en estos momentos.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. DISMINUCIÓN DE LA CAPACIDAD ECONOMICA DE MI MANDANTE:

Su señoría, las condiciones económicas del señor JAIME GALVIS LEON no son las mismas de hace algunos años, toda vez que, como se ha manifestado con anterioridad, renunció a su empleo en el año 2018, como gerente de una sucursal de Bancolombia, para viajar a Estados Unidos con sus hijos y de esta forma poder estar cerca de su familia. Por esta razón, cuando se regresa a Colombia, se encuentra desempleado y viviendo en casa de sus hermanas en Fusagasugá, quienes le brindaron su apoyo económico, ofreciéndole vivienda y alimentación.

Pese a estar desempleado, mi poderdante ha cancelado los gastos por concepto de vivienda y manutención de su hija JUANITA DEL CIELO GALVIS CATELBLANCO, los dos primeros pagos los realizó con el dinero que le dieron por su liquidación como empleado de Bancolombia, este dinero fue manejado a través de una cuenta en PROTECCION, y el tercero debió acudir a una entidad financiera y solicitar un crédito, pues sus ahorros han disminuidos considerablemente por el pago de las obligaciones que ya se han mencionado con anterioridad. En este momento, el señor JAIME GALVIS LEON, no tiene trabajo, tiene 60 años de edad con algunas enfermedades como hernias discales y problemas de rodillas, situación que le dificulta conseguir un empleo.

Respecto de los ingresos percibidos por mi mandante en atención a los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de la sociedad conyugal, me permito hacer la siguiente relación:

INGRESOS	MENSUAL
Arriendo casa	4.373.000
Arriendo apto 3 503	612.500
Arriendo apto 4 1003	656.250
TOTAL INGRESOS	5.641.750
GASTOS	MENSUAL
Administración casa	1.003.500
Administración Apto 3 503	61.650
Administración Apto 4 1003	61.650
crédito hipoteca casa	1.220.000 (Antes 1.940.000, se amplió plazo con Bancolombia)
crédito hipoteca apto 3 503	465.000 (compra de cartera con Bancolombia para mejorar tasa de interés)
crédito hipoteca apto 4 1003	(compra de cartera con

	455.000 Bancolombia para mejora tasa de interés)
Crédito Bancoomeva	957.422
crédito Coomeva	199.325
Mantenimiento y arreglo de bienes inmuebles.	388.000
crédito BCS	768.000
crédito Scotiabank	670.000
	1.719.612 (valor Anual) 143.301 (Valor mensual)
Impuesto predial	
TOTAL GASTOS	6.392.848

Como se puede evidenciar en la anterior relación de ingresos y gastos, los ingresos percibidos por concepto de arriendo no alcanzan para cubrir la totalidad de las obligaciones, generándose un desfase, pues el valor de los gastos supera considerablemente los ingresos. Tan es así, que mi representado no dispone de ese dinero para su sostenimiento, manutención ni gastos personales, pues se utiliza exclusivamente para mantener al día los créditos y evitar futuros embargos sobre los bienes inmuebles, que en últimas son patrimonio familiar.

El señor JAIME GALVIS LEON es consiente de las necesidades de sus hijos y nunca ha pretendido evadir sus obligaciones como padre, pues hasta el momento ha contribuido económicamente en la medida que ha podido. Por tal razón, se solicita respetuosamente su señoría, que al momento de fijar la cuota se haga un estudio razonable frente a las condiciones económicas de mi mandante y no como pretende la parte demandante al solicitar una cuota de siete salarios mínimos legales mensuales vigentes, valor que es desproporcional, teniendo en cuenta el valor de los ingresos percibidos por mi cliente.

PRUEBAS

Documentales:

- Extracto del Bancolombia de junio de 2021, esta prueba se allega en 1 folio. Es útil, pertinente y conducente porque con ella se pretende probar la consignación realizada por mi mandante a su hija JUANITA DEL CIELO el 08 de junio de 2021 como se señaló en el hecho segundo de la presente contestación.
- Extracto del Bancolombia de enero de 2022, esta prueba se allega en 1 folio. Es útil, pertinente y conducente porque con ella se pretende probar la consignación realizada por mi mandante a su hija JUANITA DEL CIELO el 06 de enero de 2022 como se señaló en el hecho segundo de la presente contestación.
- Comprobante Switf, esta prueba se allega en 1 folio. Es útil, pertinente y conducente porque con ella se pretende probar la consignación realizada



por mi mandante a su hija JUANITA DEL CIELO el 04 de Agosto de 2022 como se señaló en el hecho segundo de la presente contestación.

- Acuerdo de terminación voluntaria de Contrato de trabajo con Bancolombia, prueba que se allega en 2 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, toda vez que, con ella se pretende probar el hecho Tercero de la contestación de la demanda, frente a la renuncia realizada por el señor JAIME GALVIS para viajar a Estados Unidos, por lo que actualmente se encuentra desempleado.
- Fotografías, prueba que se allega en 4 folios. Es útil, pertinente y conducente, pues con ella pretende demostrar que mi mandante acompañó a su hija a instalarla en la Universidad en Uthá, como se señaló en el Hecho cuarto de la contestación de la demanda.
- Certificado de Bancolombia, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito hipotecario de la casa y un Apartamento) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Bancolombia, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito hipotecario de un Apartamento) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Bancoomeva, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito de libre inversión para construcción de la casa) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Coomeva, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito solicitado para pagar un semestre de Juanita) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Banco Caja Social, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito Libre destino para gastos médicos y otros) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Certificado de Scotiabank Colpatria, se allega en 1 folio. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende demostrar la existencia de las obligaciones de la sociedad conyugal (Crédito Adquirido para cancelar semestre de Juanita) que actualmente mi representado se encuentra cancelando, conforme a los hechos Cuarto, Quinto y sexto de la presente contestación.
- Contrato de arrendamiento casa Cajicá, prueba que se allega en 7 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende

probar el hecho sexto y la excepción propuesta en la contestación de la demanda.

- Contrato de arrendamiento Apartamento 503 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 10 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar el hecho sexto y la excepción propuesta en la contestación de la demanda.
- Contrato de arrendamiento Apartamento 1003 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 8 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar el hecho sexto y la excepción propuesta en la contestación de la demanda.
- Contrato de Fianza individual del apartamento 503 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 9 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar otra de las obligaciones que cancela mi mandante, correspondiente a medio canon de arrendamiento anual.
- Contrato de Fianza individual del apartamento 1003 en la ciudad de Bogotá D.C., prueba que se allega en 9 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente, pues con ella se pretende probar otra de las obligaciones que cancela mi mandante, correspondiente a medio canon de arrendamiento anual.
- Pagos de impuesto predial, de la casa en Cajicá y los Apartamentos 503 y 1003 de Bogotá, se allega en 6 folios. Esta prueba es útil, pertinente y conducente toda vez que, con ella se pretende probar las obligaciones de la sociedad conyugal que cancela mi mandante con los ingresos de los bienes inmuebles.

Testimoniales:

Ruego fijar fecha y hora para recepcionar la declaración de los siguientes testigos, todos mayores:

1. **MARIA CONSTANZA GALVIS LEON**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.835.254 de Cali, quien podrá ser notificada a través de la suscrita, o correo electrónico maconga01@yahoo.es. Con esta prueba se pretende corroborar los hechos narrados en la contestación de la demanda frente a las condiciones económicas actuales de mi mandante.
2. **SERGIO IVAN PARDO LEON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.651.232, quien podrá ser notificado a través del correo electrónico sergioipardo@hotmail.com. Con esta prueba se busca probar los hechos narrados en la contestación de la demanda frente a los motivos de la separación de los cónyuges y la estadía de mi representado en USA.
3. **ANA MARCELA GALVIS LEON**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.929.067 de Cali, quien podrá ser notificada al correo electrónico lowl165@gmail.com. Con esta prueba se busca probar los hechos narrados en la contestación de la demanda frente a los motivos de la separación de los cónyuges y la estadía de mi representado en USA, así como sus condiciones económicas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Comendidamente solicito al despacho fijar fecha y hora para que en audiencia la demandante CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO respondan sobre los hechos de la demanda y resuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Comendidamente solicito al despacho fijar fecha y hora para que en audiencia el demandado JAIME GALVIS LEON respondan sobre los hechos de la demanda y contestación de la demanda y resuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso, artículo 388; artículo 5° Ley 25 de 1992; y demás normas concordantes.

ANEXOS

- Las pruebas relacionadas en el acápite de pruebas
- Poder a mi favor

NOTIFICACIONES

Mi poderdante **JAIME GALVIS LEON** en la calle 23 No. 09-65 Casa 26 Conjunto Mónaco, Barrio Manila, Fusagasugá, Cundinamarca, al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar.

La suscrita recibe notificaciones en la calle 13 A No. 20-53 Barrio El Prado del Municipio de Gamarra, Cesar, al correo electrónico nayromero_r@hotmail.com o apoderadosp.r@hotmail.com.

De la señora Juez,



NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ
C. C. 1.062.877.934 de Gamarra.
T. P. 275.858 del C.S.J.



Producto protegido por
el Seguro de Depósitos
www.fogafin.gov.co

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/05/31 HASTA: 2021/06/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 3127711011

SUCURSAL CENTRO INTERNACIONAL

JAIME GALVIS

VEREDA EL CANELON PALO E TEKA C 8

CAJICA - CAJICA CUNDINAMARCA

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	21,665,823.72	SALDO PROMEDIO	\$	9,408,024
TOTAL ABONOS	\$	5,240,386.51	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	22,842,455.83	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	386.51
SALDO ACTUAL	\$	4,063,754.40	RETEFUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/06	ABONO INTERESES AHORROS			29.49	21,665,853.21
1/06	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	21,598,353.21
1/06	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	21,530,853.21
2/06	PAGO CARTERA HIP EN SUC VIRT			-1,986,046.36	19,544,806.85
3/06	ABONO INTERESES AHORROS			53.54	19,544,860.39
4/06	PAGO INTERBANC GALVIS LEON JAI			500,000.00	20,044,860.39
5/06	ABONO INTERESES AHORROS			54.90	20,044,915.29
6/06	PAGO SV ENEL CODENSA			-25,840.00	20,019,075.29
7/06	ABONO INTERESES AHORROS			54.84	20,019,130.13
8/06	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS			-226,530.00	19,792,600.13
8/06	PAGO SUC VIRT TC MASTER DOLAR			-147,977.20	19,644,622.93
8/06	VENTA DIVISAS TRANSFERENCIAS			-14,491,000.00	5,153,622.93
8/06	COMIS SWIFT GIRO VTA MDA EXT			-115,963.00	5,037,659.93
9/06	ABONO INTERESES AHORROS			13.80	5,037,673.73
10/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			600,000.00	5,637,673.73
10/06	PAGO PSE Fundación para el Fu			-1,008,344.00	4,629,329.73
14/06	ABONO INTERESES AHORROS			31.70	4,629,361.43
15/06	ABONO INTERESES AHORROS			5.10	4,629,366.53
15/06	PAGO PSE Banco Davivienda S.A			-903,600.00	3,725,766.53
16/06	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			4,140,000.00	7,865,766.53
25/06	ABONO INTERESES AHORROS			107.70	7,865,874.23
26/06	PAGO PSE Banco Caja Social S.			-512,548.27	7,353,325.96
26/06	PAGO PSE Davivienda			-505,607.00	6,847,718.96
27/06	ABONO INTERESES AHORROS			18.76	6,847,737.72
28/06	PAGO PSE SIMPLE OI			-2,784,000.00	4,063,737.72
30/06	ABONO INTERESES AHORROS			16.68	4,063,754.40
	FIN ESTADO DE CUENTA				

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/12/31 HASTA: 2022/01/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 3127711011

SUCURSAL CENTRO INTERNACIONAL

JAIME GALVIS

VEREDA EL CANELON PALO E TEKA C 8

CAJICA - CAJICA CUNDINAMARCA

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	4,205,870.30	SALDO PROMEDIO	\$	1,102,037
TOTAL ABOVOS	\$	23,605,046.67	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	27,781,837.63	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	46.67
SALDO ACTUAL	\$	29,079.34	RETEFUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/01	ABONO INTERESES AHORROS			5.76	4,205,876.06
2/01	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	4,138,376.06
2/01	PAGO PSE A Toda Hora SA			-67,500.00	4,070,876.06
2/01	PAGO CARTERA HIP EN SUC VIRT			-60,979.29	4,009,896.77
4/01	ABONO INTERESES AHORROS			16.47	4,009,913.24
5/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			630,000.00	4,639,913.24
5/01	ABONO INTERESES AHORROS			6.32	4,639,919.56
5/01	PAGO APP ENEL CODENSA			-25,200.00	4,614,719.56
6/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			20,000,000.00	24,614,719.56
6/01	ABONO INTERESES AHORROS			5.15	24,614,724.71
6/01	TRANSFERENCIA A NEQUI			-60,000.00	24,554,724.71
6/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-30,966.72	24,523,757.99
6/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-350,000.00	24,173,757.99
6/01	COMI COMISION OTROS BANCOS			330,536.92	24,034,256.99
6/01	TRANSF INTERNACIONAL ENVIADA			-20,272,000.00	3,762,256.99
7/01	PAGO SUC VIRT EL MASTER PESOS			-2,060,459.00	1,701,797.99
7/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-8,241.83	1,693,556.16
10/01	ABONO INTERESES AHORROS			9.24	1,693,565.40
11/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-3,737.94	1,689,827.46
11/01	PAGO PSE Fundación para el Fu			-934,485.00	755,342.46
12/01	ABONO INTERESES AHORROS			2.06	755,344.52
13/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			75,000.00	830,344.52
13/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-3,308.00	827,036.52
13/01	TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS			-827,000.00	36.52
13/01	COMISION TRASLADO OTROS BANCOS			-5,536.92	-5,500.00
14/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,000,000.00	994,500.00
14/01	PAGO PSE Banco Davivienda S.A			-994,500.00	.00
24/01	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,900,000.00	1,900,000.00
24/01	ABONO INTERESES AHORROS			1.45	1,900,001.45
24/01	PAGO COLMEDICA MEDICINA PREP	CENTRO INTERNACIO		-402,239.00	1,497,762.45
24/01	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS			-425,200.00	1,072,562.45
24/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-8.55	1,072,553.90
24/01	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-3,309.75	1,069,244.15

En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores

Message 97

Message Identifier

Message Preparation Applic. Interface
 Application:
 Unique Message Identifier: I BOFAUS3MXXX 103 KTPP2142270 (suffix 220804149692985)

Message Header

Status: Read-Only
 Deletable
 Format: Swift Sub-Format: Input
 Identifier: fin.103 Expansion: Single Customer Credit Transfer
 Application FIN Nature: Financial
 Sender: COLPCOBBXXX LT: A
 Receiver: BOFAUS3MXXX LT: X
 Transaction Reference: KTPP2142270
 Priority: Normal
 Monitoring: Delivery
 MUR: KTPP2142270
 UETR: 481b4da9-7cc1-497d-8f6f-a118c8dcb363
 Amount: 6,000. Currency: USD Value Date: 04/08/22
 ACK/NAK Reception Date/Time 2022/08/04 20:33:33
 (GMT):

Message Text

Block 4
 F20: Sender's Reference
 KTPP2142270
 F23B: Bank Operation Code
 CRED
 F32A: Value Date/Currency/Interbank Settled Amount
 Date: 220804 2022 Aug 04
 Currency: USD US DOLLAR
 Amount: 6000,00 #6,000.00#
 F33B: Currency/Instructed Amount
 Currency: USD US DOLLAR
 Amount: 6000,00 #6,000.00#
 F50K: Ordering Customer - Account - Name and Address
 Account: /0712097735
 Name and Address:
 JAIME GALVIS LEON
 ID 16666276
 Calle 11A 78D 56 TORRE 9 APTO 53
 BOGOTA, COLOMBIA
 F57D: Account With Institution - Party Identifier - Name and Address
 Party Identifier: //FW053101121
 Name and Address:
 TRUIST FINANCIAL
 COLUMBIA SC USA
 F59: Beneficiary Customer - Account - Name and Address
 Account: /1340006581500
 Name and Address:
 CIELO CATHERINE CASTELBLANCO
 QUINTERO 2927 TWO NOTCH
 RD LEXINGTON SC USA
 F71A: Details of Charges
 OUR

Other

Delivery overdue warning No
 request
 Network delivery notif. request Yes

**ACUERDO DE TERMINACIÓN VOLUNTARIA DEL CONTRATO DE TRABAJO
Y PAGO DE BONIFICACIÓN POR SERVICIOS
PRESTADOS – TRANSACCIÓN-**

Entre los suscritos **DAVID EDUARDO ABELLA ABONDANO**, quien obra en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.**, en calidad de Representante Legal, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80411352, y **JAIME GALVIS LEON**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16666276, quien obra en su propio nombre en calidad de empleado de Bancolombia S.A., se ha celebrado la transacción laboral que se consigna a continuación y que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El empleado se vinculó al servicio de BANCOLOMBIA el día 03 de noviembre de 1992, su último cargo fue de Gerente de Sucursal, devengando un salario mensual de \$14.796.770.00

SEGUNDA: El Banco afilió al empleado durante todo el tiempo de su vinculación y mientras existiera cobertura, al Sistema Obligatorio de Seguridad Social Integral, efectuando en forma oportuna las correspondientes cotizaciones.

TERCERA: Las partes en pleno uso de sus facultades y de manera libre y espontánea, por *mutuo acuerdo* han decidido dar por terminado el contrato de trabajo que las unió; terminación que se hará efectiva de manera pura y simple a partir de la finalización de la jornada laboral del día 31 de julio de 2018, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 5° de la Ley 50 de 1990.

CUARTA: Declaran las partes que esta terminación por mutuo acuerdo es irrevocable, pura y simple y por lo tanto no produce ningún tipo de sanción o indemnización derivada de la forma de terminación del contrato.

QUINTA: Por otra parte, y de manera independiente y autónoma el Banco ha decidido concederle al EMPLEADO una bonificación especial a título transaccional por un valor bruto de trescientos millones de pesos mcte (**\$ 300.000.000,00**) suma ésta que no es constitutiva de salario ni factor prestacional para ningún efecto legal en los términos de las normas vigentes.

SEXTA: Crédito de Vivienda: El Banco conservará durante los dieciocho (18) meses siguientes contados desde la fecha del retiro, las mismas condiciones pactadas en cuanto a tasa y plazo sobre el saldo del crédito de vivienda que le hubiere concedido en calidad de empleado. A partir del vencimiento de esa fecha, si quedare saldo a cargo, el crédito se convierte en préstamo ordinario, bien sea en pesos o en UVR de acuerdo con la modalidad del mismo, con la misma garantía (Hipoteca abierta a favor del Banco) y a la tasa pactada en el pagaré durante el tiempo que reste para cumplir el plazo estipulado.

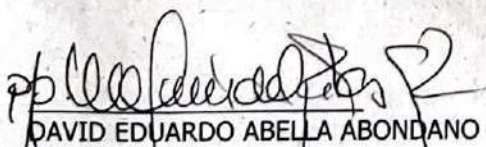
SEPTIMA: Auxilio para protección adicional en salud. El Banco reconocerá al empleado el auxilio complementario de salud equivalente a dieciocho (18) meses.

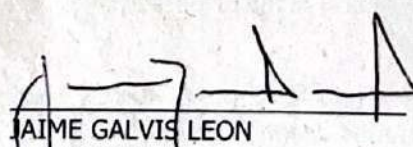
OCTAVA: Crédito de Libranza El Banco conservará durante los dieciocho (18) meses siguientes contados desde la fecha del retiro, las mismas condiciones pactadas en cuanto a tasa y plazo sobre el saldo del crédito de libranza que le hubiere concedido en calidad de empleado. A partir del vencimiento de esa fecha, si quedare saldo a cargo, el crédito se convierte en préstamo ordinario y a la tasa de interés comercial vigente en ese momento, pagadero mes vencido y amortización mensual a capital durante el tiempo que reste para cumplir el plazo inicialmente pactado.

NOVENA: Con el pago de la bonificación arriba mencionada al(a) empleado(a), este(a) declara a paz y salvo al Banco por todos los derechos inciertos y discutibles que hubiesen podido existir durante la relación laboral que los unió. Igualmente acepta que el mayor valor que resultare al de la liquidación de sus acreencias laborales sea imputable y compensable a cualquier suma de dinero que por otro concepto le correspondiere, y expresamente hace constar que ha celebrado esta transacción sin que en la formación del consentimiento hayan concurrido vicios como error, fuerza o dolo.

En virtud del acuerdo suscrito, las partes transigen todas las actuales o eventuales diferencias derivadas de la relación laboral que las vinculó, dándole al presente acuerdo el valor de transacción con efectos de cosa juzgada, en los términos del Código Civil y del artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo, y hará nugatoria cualquier reclamación futura que se intentare orientada a obtener el reintegro del (la) empleado(a) si a el tuviere derecho, o al pago de indemnizaciones de cualquier naturaleza y causa derivadas de su contrato de trabajo, pues como quedó dicho, es voluntad de las partes que con este acuerdo transaccional queden definitivamente solucionadas todas las diferencias que eventualmente pudieren presentarse entre ellas, surgidas de la relación laboral que el(la) empleado(a) tuvo con BANCOLOMBIA, quedando redimidos y transigidos todos los derechos inciertos y discutibles que hubiesen podido existir durante la ejecución del contrato de trabajo.

Para constancia se firma en Bogota, a los 30 días del mes de Julio de 2018.


DAVID EDUARDO ABELLA ABONDANO
C.C. 80411352
BANCOLOMBIA S.A.


JAIME GALVIS LEON
C.C. 16666276
EL EMPLEADO

TESTIGO
C.C.

Fotos en E.U.

Jaime Galvis Leòn <jagalvisleon@yahoo.com.ar>

Mar 4/10/2022 7:16 PM

Para: Nayla Romero Rodriguez <nayromero_r@hotmail.com>

7:04



Salt Lake City

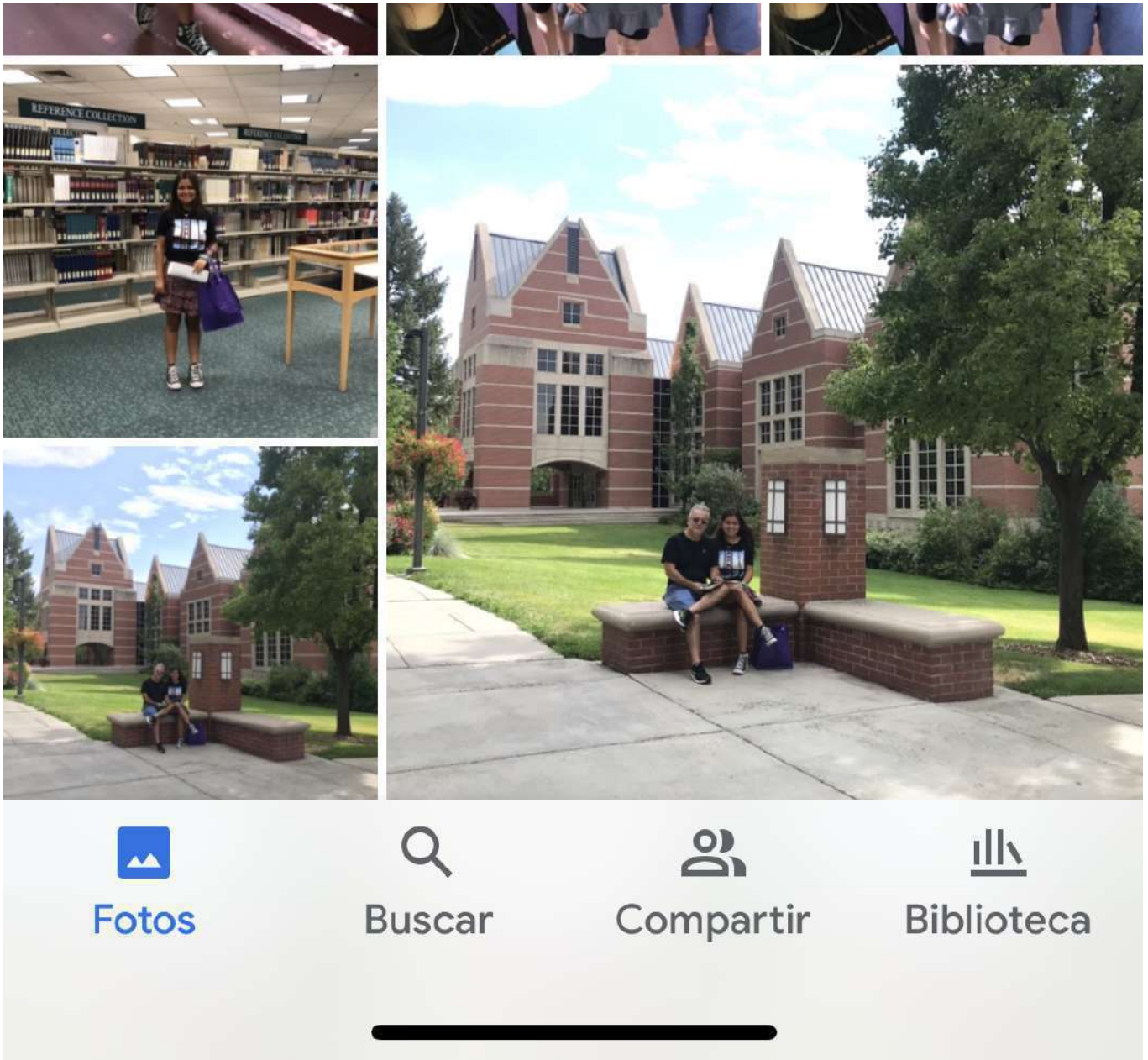
Parques



Se

mié, 28 de jul. de 2021





7:04



North Charleston

Abrazo

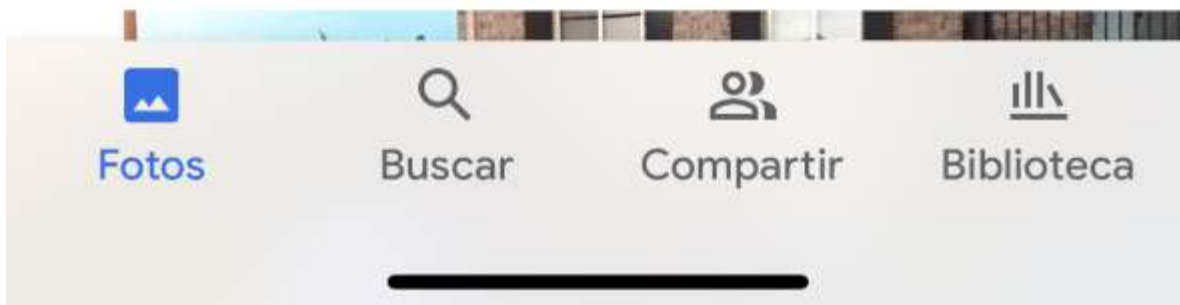
jun. 27 – jul. 27, 2021

12 elementos destacados

mar, 27 de jul. de 2021



dom, 25 de jul. de 2021



[Enviado desde Yahoo Mail para iPhone](#)

Certificado Bancario

12 de Septiembre de 2022

Señores:
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JAIME GALVIS LEON identificado (a) con CC 16666276, a la fecha de expedición de ésta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No Producto	Fecha Apertura	Estado	Saldo
Crédito hipotecario	90000203814	2022-08-11	Activa	\$34.089.948,52
Crédito hipotecario	20990148338	2012-01-31	Activa	\$92.856.596,68

***Importante:** Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

Certificado Bancario

12 de Septiembre de 2022

Señores:
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JAIME GALVIS LEON identificado (a) con CC 16666276, a la fecha de expedición de ésta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No Producto	Fecha Apertura	Estado	Saldo
Crédito hipotecario	90000199121	2022-07-13	Activa	\$33,360,101.06

***Importante:** Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.



NIT. 900.406.150-5

OFICINA Oficina Ciudad Salitre - Bogo

CERTIFICA QUE:

El Cliente GALVIS LEON JAIME, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16666276 de CALI (VALLE DEL CAUCA), posee los siguientes saldos a la fecha de Septiembre 23 de 2022 las obligaciones financieras relacionadas a continuación:

Línea de Credito	No. Credito	Saldo a la Fecha
Libre Inversion N	12807702	\$ 43,347,915.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los 23 días del mes de Septiembre del año 2022.

Atentamente,

Colaborador Bancoomeva

Usuario: YSGR6438

COOMEVA MULTIACTIVA
NIT. 890.300.625-1
CERTIFICA QUE:

Que el(la) Asociado(a) JAIME GALVIS LEON
identificado(a) con cédula de ciudadanía nro. ***16.666.276, presenta la(s)
obligación(es) financieras detalladas a continuación:

Obligación	Destino	Saldo a la fecha
68.882.500		- *****8.351.671,00

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali el 23 de
Septiembre de 2.022

Notas:

1. El valor certificado corresponde a la suma de capital, intereses causados e intereses de mora.
2. El valor de la deuda certificada corresponde al valor de los intereses totalizados a la fecha próxima de corte del (de la) Asociado(a), la cual se expide a solicitud del (de la) interesado(a).

Firma autorizada COOMEVA

Se omite firma autógrafa según artículo 10 decreto R. 836/91.

Nota: Si desea conservar este reporte puede utilizar una de las siguientes opciones:

1. **Imprimirlo:** Haga clic en el botón **Imprimir (Print)** de su navegador.
1. **Guardarlo:** Seleccione de la barra de menús el ítem **Archivo (File)** y la opción **Guardar como...** (Save as...).

HACE CONSTAR:

Que el (los) cliente(s)

JAIME GALVIS LEON

Identificado con CC 16666276

Actualmente tiene(n) el producto Prestamo Personal, radicado(a) en la oficina DIRECCION COMERCIAL FVDC BOG 5, con las siguientes características:

Tipo de Crédito	Libre Destino
Número:	30023733777
Fecha de desembolso:	19 de Abril de 2022
Valor del desembolso:	\$30,000,000.00
Saldo de capital:	\$28,552,737.14
Saldo total adeudado:	\$28,730,373.69
Estado:	Normal al día

Esta constancia se expide con destino a QUIEN LE INTERESE, realizada en el Centro de Atención Telefónico de la ciudad de Bogotá, el día Jueves, 22 de Septiembre de 2022.

Cordialmente,

Vicepresidencia Comercial

SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**NIT. 860.034.594-1****CERTIFICA**

A solicitud de nuestro cliente la información comercial de su obligación, la cual se encuentra vigente y al día:

Nombre	JAIME GALVIS LEON
Número de Identificación	16,666,276*****
Obligación	207410175894
Fecha de Apertura	2022/07/05
Fecha de Vencimiento	2028/07/22
Valor Préstamo	\$****25.000.000,00
Saldo Total	\$****24.966.996,49

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en BOGOTÁ, Septiembre 23 del 2022.

Este documento es válido para los fines que se requiera.

Cordialmente,

Gerencia Customer Service Unit

BOGARIH001
10126031

 **Línea de Atención**

Bogotá: 6017561616 - Cali: 6024891616 - Medellín: 6046041616 - Barranquilla: 6053851616 - Ibagué: 6082771616 - Pereira: 6063401616 - Cartagena: 6056931616 - Neiva: 6088631616 - Bucaramanga: 6076971616 - Cúcuta: 6075955195 - Santa Marta: 6054365966 - Villavicencio: 6086836126 - Valledupar: 6055898480 - Popayán: 6028353735 - Resto del país: 018000 522222

®Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia. Scotiabank Colpatria Establecimiento Bancario



www.scotiabankcolpatria.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

SOLICITUD No.: 01

Contrato No.: 01

ARRENDADOR: LUZ MARINA QUINTERO CORREA

C.C.: 51.556.934 DE BOGOTA

ARRENDATARIO: LARRY LEE LARA

C.E.: 356.254 DE BOGOTA

INICIACIÓN: FEBRERO DE 2019

CANON: \$4.000.000 INCLUIDA ADMÓN

VENCIMIENTO: FEBRERO DE 2020

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.OBJETO- Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble que en 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, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. **SEGUNDA – DIRECCIÓN DEL INMUEBLE. VEREDA EL CANELON CONDOMINIO PALO E TEKA CASA 8 CAJICA.**

TERCERA – CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE

Contenidos en ESCRITURA No. 124 de fecha 09-02-2010 en Notaria 2 de Chía Lote No 8 con área de 555.01 M² (ART .11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ESCRITURA 894/2010 NOT .76 DE BOGOTA. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:2.41%

CUARTA – DESTINACIÓN- EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA **QUINTA – PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.** - El valor mensual de la renta por concepto de arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 4.000.000) Mcte., INCLUIDA ADMÓN que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en su totalidad pagara anticipadamente el año de arrendamiento de la siguiente forma, la suma de treinta y seis millones de pesos Mcte (\$36.000.000) entre los días calendario cinco al ocho (5-8) del mes de febrero de 2019 por concepto de los nueve primeros meses del 2019 y el día cinco (5) de mayo del 2019 realizará un segundo pago por la suma de doce millones (\$12.000.000) de pesos Mcte por concepto de los tres últimos meses del contrato, a su orden.

PARAGRAFO PRIMERO. - 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 C.C. y artículo 424 C.P.C) **SEXTA.- LUGAR PARA EL PAGO.-** EL ARRENDATARIO empleará las herramientas dispuestas por EL ARRENDADOR para realizar el pago del canon de arrendamiento (entidad bancaria Bancolombia cuenta corriente No. 06066627605 a nombre de Jame Galvis León C.C. 16.666.276), sin embargo, para efectos de la comprobación del pago, EL ARRENDADOR expedirá un cupón donde consta el valor del canon, el



periodo de pago y la fecha. **SÉPTIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.** - DOCE (12) (meses contados a partir del día 08 DE FEBRERO DE 2019.

OCTAVA. - PRÓRROGAS. - Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término al inicial pactado, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. y EL ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley. **NOVENA.- REAJUSTE DEL**

CANON DE ARRENDAMIENTO .- Vencido los primeros DOCE meses del presente contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, 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 máximo o igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse al respectivo reajuste del canon.

PARÁGRAFO: A la firma de este contrato EL ARRENDATARIO quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados y que hayan 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 a EL ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y RECOLECCION DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS de acuerdo a la respectiva facturación, además de los que sean solicitados durante la vigencia del contrato por EL ARRENDADOR, los ARRENDATARIOS o a nombre de terceras personas y cualquier cargo que tenga la facturación por servicios como Internet, publicaciones de directorios telefónicos, publicidad, televisión por suscripción y demás cobros. EL ARRENDADOR se reserva el derecho a solicitar mensualmente a EL ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **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 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 C.C. 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 de cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, y los gastos que demanden su reconexión.

PARÁGRAFO CUARTO. - La prestación de garantía 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, en el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **PARÁGRAFO QUINTO.** -

El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO y sus garantes los servicios públicos o cuotas de administración que dejare de pagar EL ARRENDATARIO siempre que tales montos correspondan al periodo en que éste tuvo en su poder el inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. - ADMINISTRACIÓN: - EL ARRENDATARIO manifiestan conocer el reglamento de propiedad horizontal del bien dado en arrendamiento y se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas en él, al cual está sometido el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: A favor de EL ARRENDADOR serán las siguientes: A) La cesión del contrato o del goce del inmueble y subarriendo total o parcial del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. B) El cambio de destinación del inmueble 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 cuándo se trate de viviendas sometidas a ese régimen. Las demás previstas en la ley. A favor de EL ARRENDATARIO serán las siguientes: A) El grave incumplimiento de las obligaciones aquí contenidas. B) La no entrega del inmueble en la fecha estipulada. C) el deterioro del inmueble de tal manera que impida la habitabilidad del arrendatario. **DÉCIMA TERCERA. - PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de sus prórrogas; subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. **DÉCIMA CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo, mantenerlo y que en el mismo estado lo restituirá a EL ARRENDADOR salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legítimo. Los daños al inmueble derivados de mal trato o descuido por parte de EL ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas o sea, 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 C.C. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes de común acuerdo establecen que EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar del arrendamiento el valor de las reparaciones indispensable a que se refiere el Art. 27 de la Ley 820 de 2003. **DECIMA QUINTA. - MEJORAS:** No podrá EL ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de EL ARRENDADOR. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectúe. Son de responsabilidad de EL ARRENDATARIO las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de

construcción. **DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA PENAL:** El simple incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en mora y/o falta de pago, lo constituirá el 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 judicialmente la entrega 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 renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato; los anteriores preceptos aplican de manera paralela de EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR. **DÉCIMA SÉPTIMA. - REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C.P.C., y en genera a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DÉCIMA OCTAVA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble (sólo con el previo consentimiento por escrito del arrendador, el arrendatario podrá subarrendar habitaciones). Ni transferir su tenencia. En caso de contravención, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO aceptará desde ahora cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, cuando esta se haya notificado a EL ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. **DÉCIMA NOVENA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para acceder al inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo a los Arts. 35 y 36 de la ley 820 de 2003, 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 o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por las causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve de EL ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismos. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA PRIMERA.- EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO:** 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 cuotas de administración así como de cualquier 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIÓN:** EL ARRENDATARIO 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 TERCERA. - 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, previa concertación con el mismo la cual se coordinará por los medios de comunicación legalmente establecidos. **VIGÉSIMA CUARTA. - IMPREVISTOS:** Si muere EL ARRENDATARIO, 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 QUINTA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL ARRENDATARIO, 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. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará el pago proporcional y equivalente al promedio del 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 SÉPTIMA. - GASTOS:** EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasionen el presente contrato, tales como elaboración de contrato, impuesto de timbre si hubiere lugar a él. **VIGÉSIMA OCTAVA. - COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO:** En caso de 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. **VIGÉSIMA NOVENA:** 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. **PARÁGRAFO:** Si se trata de inmuebles nuevos que se encuentren en garantía de la constructora, EL ARRENDATARIO se obliga a dar aviso oportuno a EL ARRENDADOR, de los daños que evidencia para proceder a su reclamo al responsable y permita su reparación. **TRIGÉSIMA. -** Si a la firma de este contrato no existe una Administración legalmente constituida al futuro se crea una cuota por concepto, EL ARRENDATARIO se compromete a realizar la cancelación de la misma bajo los parámetros que habla la Cláusula Décima Primera de este contrato. **TRIGÉSIMA PRIMERA. - ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para llenar en éste los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble. **TRIGÉSIMA SEGUNDA.-** EL ARRENDATARIO indican que la dirección donde recibirán las notificaciones mientras el inmueble se encuentre ocupado, será la misma del bien dado en arrendamiento **TRIGÉSIMA TERCERA.-** 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 de verificar el cumplimiento de estas obligaciones. **TRIGÉSIMA CUARTA.-** 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 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. **TRIGÉSIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE MANEJO DE DATOS PERSONALES:** El suscrito ARRENDATARIO, autorizo de manera previa, explícita e inequívoca a **LUZ MARINA QUINTERO CORREA** para que mis datos personales sean utilizados únicamente para fines del desarrollo de las funciones propias de la prestación de sus servicios, enviar información y dar a conocer nuevas disposiciones legales o comerciales referentes al sector inmobiliario, entregar reportes a las autoridades de vigilancia y control con fines administrativos, comerciales y de contacto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

TRIGÉSIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO manifiesta que conoce y dará cumplimiento a la Nueva Ley 1801 de 2016 (Nuevo código nacional de Policía y Convivencia). **TRIGÉSIMA OCTAVA:** Las partes conocen que el valor de la administración se encuentra incluida en el valor del canon.

Para constancia se firma el 31 DE ENERO DE 2019 y declaramos que a la misma hemos recibido las copias respectivas en original del presente contrato.

Arrendador:


LUZ MARINA QUINTERO CORREA
C.C. 51.556.934 de Bogotá

Arrendatario:


LARRY LEE LARA
C.E.: 356.254 de Bogotá





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

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



2494

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LARRY LEE LARA, identificado con Cédula de Extranjería #0000356254 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



nb918rkr4kcp
31/01/2019 - 17:14:11



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

[Firma manuscrita]



MIGUEL ANTONIO ZAMORA ÁVILA

Notario treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: nb918rkr4kcp



[Firma manuscrita]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C., 28 de diciembre del 2021

ARRENDADOR: Jaime Galvis León

ARRENDATARIO: Sonia Cecilia García Rodríguez

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KR 4 #1 - 46 SUR TORRE 3 APTO 503 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: El anterior inmueble fue adquirido por EL PROPIETARIO mediante escritura pública No. 2525 de fecha 19-05-2018 Notaria Veintiuno de Bogotá D.C y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2008923, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Los linderos generales del inmueble están contenidos en esta misma escritura.

CUARTA: DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para: VIVIENDA.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento tiene un valor de SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$625.000), más la cuota de administración por valor de SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) para el total de SETESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000), que deberán ser cancelados de manera anticipada dentro de los primeros cinco (05) días fecha calendario de cada periodo mensual. **Nota: Recuerde que si el día cae sábado, domingo o festivo, este deberá ser cancelado el día hábil anterior.** Mensualmente el pago se debe realizar en la cuenta corriente 06066627605 Bancolombia Al realizar el pago enviar el soporte vía email a jagalvisleon@yahoo.com.ar **PARÁGRAFO 1:** La tolerancia del ARRENDADOR 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 del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

SEXTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el ARRENDATARIO a cancelar la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) por concepto de cuota mensual de administración, (incluida en el valor total del contrato acordado entre las partes), pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días fecha calendario de cada mensualidad en consignación conjunta con el canon AL ARRENDADOR. El ARRENDATARIO se obliga a asumir el valor de los reajustes automáticos de la cuota ordinaria de administración conforme a lo establecido por la asamblea de Copropietarios sin necesidad de requerimiento alguno en los

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

periodos que lo establezcan. El **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el valor señalado por la copropiedad. El **ARRENDATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO** renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. Con todo, queda entendido que el **ARRENDATARIO** solo cubre las cuotas de administración ordinarias y no las cuotas extraordinarias que cualquier órgano de la copropiedad pueda decretar, las cuales serán a cargo del **PROPIETARIO**.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se compromete también a cancelar o a informar al **ARRENDADOR** con anticipación los cobros que se generen por el uso de parqueaderos comunales, uso de canchas deportivas (fútbol, squash, tenis) y en general del uso de las instalaciones de la copropiedad que tengan algún costo, en el primer caso deberá remitir el comprobante de pago al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y procederá a descontarlo al **ARRENDATARIO** en el siguiente canon de arrendamiento, esto siempre y cuando se informe del cobro con anticipación al **ARRENDADOR**. En el segundo caso el **ARRENDADOR** cancelará el valor del cobro y se lo incrementará al **ARRENDATARIO** en el siguiente canon mensual de arrendamiento.

PARAGRAFO 1: De no informar con la debida anticipación y en caso de que por ello se incurra en mora, generando intereses o algún otro cobro por la omisión del pago, el **ARRENDATARIO** asumirá dichos valores adicionales, los cuales serán incrementados en su canon de arrendamiento.

PARAGRAFO 2: En caso de que el cobro se encuentre consignado en cuenta de cobro remitida al **ARRENDADOR** por la copropiedad (propiedad horizontal), el cobro se hará al **ARRENDATARIO** en el cobro del canon de arrendamiento del mes siguiente.

PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se compromete a remitir mensualmente las cuentas de cobro, recibos de caja, y en general todos los comunicados expedidos por la administración, citación a asambleas ordinarias y extraordinarias, entre otros AL **ARRENDADOR** al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y de abstenerse a hacerlo asumirá como suyas las multas y otros cobros que se generen como consecuencia de no recibir dicha información.

OCTAVA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, 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 incrementará de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. 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.

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día **PRIMERO (1) DE ENERO 2022**.

DÉCIMA: PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el **ARRENDATARIO**, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula octava y autorizados en la Ley 820 de 2003.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

UNDÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios: Energía, Alcantarillado Acueducto y Recolección de basuras, Gas Natural, y en general a todos los servicios públicos que hagan parte del inmueble.

PARÁGRAFO 1: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2: El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR 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 de los inmuebles, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 3: El presente documento junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder los inmuebles.

PARÁGRAFO 4: El ARRENDATARIO se abstendrá de adquirir productos de crédito u otros servicios provenientes de las empresas prestadoras de servicios públicos, exceptuando los servicios de televisión por cable, telefonía e internet. Cualquier otro servicio que quiera adquirir el ARRENDATARIO por las empresas prestadoras de servicios públicos, deberá ser autorizado por el ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **NO APLICA.**

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. 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 el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato, por lo que a partir del mencionado día sexto (6) se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva. En caso dado de que el arrendatario incumpla con las obligaciones del código de policía con respecto a la tenencia de la mascotas consideradas como raza peligrosa, y el administrador manifieste NO permitir el arrendamiento del inmueble a personas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

que tengan al cuidado animales de raza peligrosa, o en efecto solicitar la no tenencias de esta mascotas, estipulado mediante reglamento de propiedad horizontal, el arrendador no se hace responsable de estos hechos y el ARRENDATARIO deberá acoger la cláusula penal y entregar el inmueble de acuerdo a las indicaciones dadas en el momento.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: LAS PARTES podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando den previo aviso escrito a la otra parte a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del 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) Cualquier contravención estipulada en el código de policía. i) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 5. La NO destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. 6. Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dados en arrendamiento. 2. Entregar el inmueble con los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTOS DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, para el tratamiento

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

de datos personales y su régimen de protección, EL ARRENDATARIO autoriza, con la suscripción del presente contrato, a EL ARRENDADOR la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su información para su contrato incluyendo datos sensibles, como huellas, fotografías, videos y demás datos que puedan llegar a ser considerados como sensibles de conformidad con la Ley para todo uso relacionado con los aspectos atinentes al contrato, tales como la ejecución, cumplimiento, supervisión, productos a entregar, liquidación del contrato etc.

VIGÉSIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

VIGÉSIMA PRIMERA: RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del ARRENDADOR. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA TERCERA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO declara que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, se obliga a observarlo y queda en todo sujeto al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas.

VIGÉSIMA CUARTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **PARÁGRAFO:** Serán de cargo, costos y obligaciones del ARRENDATARIO, las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA SEXTA: 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 del 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 ni cambiar su destinación o uso, salvo que el ARRENDATARIO lo apruebe. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

responsabilidad del 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos 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 mes y que la exposición al riesgo sea tal que amanece la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Las mismas facultades tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA NOVENA: DEUDOR SOLIDARIO: - El suscrito:

LUIS ERNESTO LA ROTA RAMIREZ

C. C 12.552.618 DE SANTA MARTA

Por medio del presente documento declaro, como deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración y sus reajustes, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO**, y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

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 solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

TRIGÉSIMA PRIMERA. SECUESTRO: Las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del ARRENDATARIO y/o deudor solidario, avisar de manera inmediata al ARRENDADOR la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA**

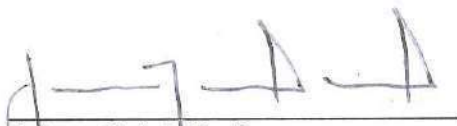
al inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritara la terminación del mismo por parte del ARRENDADOR con justa causa y el cobro y pago de la cláusula penal aquí pactada.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento prestará mérito ejecutivo por el valor de las obligaciones dinerarias derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que desde ya renuncian las partes contratantes, las cuales serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Código Civil y de Procedimiento Civil, respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos o expensas comunes dejadas de pagar, el **ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas fueron pagadas por **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 (artículo 1594 y 2007 del código civil).

TRIGÉSIMA TERCERA. ENTREGA DOCUMENTOS: Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 29 DE DICIEMBRE en tres (3) documentos del mismo valor en la ciudad de Bogotá D.C.

ARRENDADOR: Jaime Galvis León
Número Cédula: 16.666.276 de Cali.
CORREO jagalvisleon@yahoo.com.ar
TELEFONO 3187165860


Jaime Galvis León

Huella



ARRENDATARIO: Sonia Cecilia García Rodríguez
Número Cédula: 51.683.365 De Bogotá D.C
CORREO: operaciones@enlacecaribe.com
TELEFONO: 3158622041


Sonia Cecilia García Rodríguez

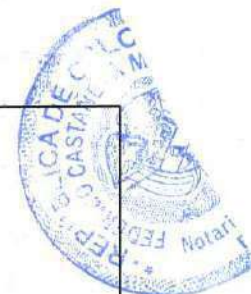
Huella

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
VIVIENDA URBANA



DEUDOR SOLIDARIO

Información válida para notificación judicial



Nombre: LA ROTA RAMIREZ LUIS ERNESTO

Cédula de Ciudadanía: 12.552.618 De Santa Marta

Dir. Oficina: cr. 3 # 46-31 of. 1201 Ed. LAGUNA 46

Tels. Oficina: 6446022

Dir. Casa: urb. Costa Linda MZD LOTE 37

Tels. Casa: 3157585872

Correo electrónico gerencia@enlacecaribe.com

Firma: [Handwritten Signature]

Huella

TESTIGO: [Handwritten Signature]

NOMBRE: JUAN S. LA ROTA

C.C. 1.128.053.331

TESTIGO: [Handwritten Signature]

NOMBRE: SANTIAGO LA ROTA

C.C. 1.235.038.685

Notaría Tercera

N3

678886

7933061

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 Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cartagena, compareció: SONIA CECILIA GARCIA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51683365 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



r7meq645omgp
29/12/2021 - 15:43:56



----- Firma autógrafa -----

LUIS ERNESTO LA ROTA RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 12552618 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



r7meq645omgp
29/12/2021 - 15:45:08



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO signado por el compareciente.

[Firma autógrafa]



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA

Notario Tercero (3) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: r7meq645omgp





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO 64

Ante la Notaria 64 del Círculo de Bogotá, D.C.

Compareció Damián Gómez
León

quien exhibió la C.C. No. 16 666 276

expedida en Col
y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y que el contenido de este es cierto.

El Declarante, [Firma]

Bogotá D.C., **04 ENE 2022**

El Notario, FEDERICO CASTANEDA MARTINEZ
NOTARIO (E)



Federico Castaneda Martinez
Notario Sesenta y Cuatro (64E)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C., 08 de sep. de 22

ARRENDADOR: GALVIS LEON JAIME
C.C 16.666.276 de Cali.

ARRENDATARIO: ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA
C.C 1.023.933.118 De Bogotá D.C

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: El anterior inmueble fue adquirido por EL PROPIETARIO por compraventa mediante escritura pública No. 2542 de fecha 19-05-2018 Notaria Veintiuno de Bogotá D.C. y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2008991, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Los linderos generales del inmueble están contenidos en esta misma escritura.

CUARTA: DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para: VIVIENDA.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento tiene un valor de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$675.000) más la cuota de administración por valor SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) para el total de SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MTCE (\$750.000), que deberán ser cancelados de manera anticipada dentro de los primeros cinco (05) días fecha calendario de cada periodo mensual.

Nota: Recuerde que, si el 05 cae sábado, domingo o festivo, este deberá ser cancelado el día hábil anterior. Mensualmente el pago se debe realizar en la cuenta de ahorros Banco BANCOLOMBIA 03127711011 Al realizar el pago enviar el soporte vía email a jagalvisleon@yahoo.com.ar **PARÁGRAFO 1:** La tolerancia del ARRENDADOR 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 del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

SEXTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el ARRENDATARIO a cancelar la suma de valor SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTCE (\$75.000) por concepto de cuota mensual de administración, (incluida en el valor total del contrato acordado entre las partes),

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días fecha calendario de cada mensualidad en consignación conjunta con el canon AL ARRENDADOR. El ARRENDATARIO se obliga a asumir el valor de los reajustes automáticos de la cuota ordinaria de administración conforme a lo establecido por la asamblea de Copropietarios sin necesidad de requerimiento alguno en los periodos que lo establezcan. El **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el valor señalado por la copropiedad. El **ARRENDATARIO** y el **DEUDOR SOLIDARIO** renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. Con todo, queda entendido que el **ARRENDATARIO** solo cubre las cuotas de administración ordinarias y no las cuotas extraordinarias que cualquier órgano de la copropiedad pueda decretar, las cuales serán a cargo del **PROPIETARIO**.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se compromete también a cancelar o a informar al **ARRENDADOR** con anticipación los cobros que se generen por el uso de parqueaderos comunales, uso de canchas deportivas (fútbol, squash, tenis) y en general del uso de las instalaciones de la copropiedad que tengan algún costo, en el primer caso deberá remitir el comprobante de pago al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y procederá a descontarlo al ARRENDATARIO en el siguiente canon de arrendamiento, esto siempre y cuando se informe del cobro con anticipación al **ARRENDADOR**. En el segundo caso el **ARRENDADOR** cancelará el valor del cobro y se lo incrementará al ARRENDATARIO en el siguiente canon mensual de arrendamiento.

PARAGRAFO 1: De no informar con la debida anticipación y en caso de que por ello se incurra en mora, generando intereses o algún otro cobro por la omisión del pago, el **ARRENDATARIO** asumirá dichos valores adicionales, los cuales serán incrementados en su canon de arrendamiento.

PARAGRAFO 2: En caso de que el cobro se encuentre consignado en cuenta de cobro remitida al **ARRENDADOR** por la copropiedad (propiedad horizontal), el cobro se hará al **ARRENDATARIO** en el cobro del canon de arrendamiento del mes siguiente.

PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se compromete a remitir mensualmente las cuentas de cobro, recibos de caja, y en general todos los comunicados expedidos por la administración, citación a asambleas ordinarias y extraordinarias, entre otros AL ARRENDADOR al correo electrónico jagalvisleon@yahoo.com.ar y de abstenerse a hacerlo asumirá como suyas las multas y otros cobros que se generen como consecuencia de no recibir dicha información.

OCTAVA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, 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 incrementará de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. 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.

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día **PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE 2022**.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

DÉCIMA: PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el ARRENDATARIO, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula octava y autorizados en la Ley 820 de 2003.

UNDÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios: Energía, Alcantarillado Acueducto y Recolección de basuras, Gas Natural, y en general a todos los servicios públicos que hagan parte del inmueble.

PARÁGRAFO 1: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2: El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR 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 de los inmuebles, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 3: El presente documento junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder los inmuebles.

PARÁGRAFO 4: El ARRENDATARIO se abstendrá de adquirir productos de crédito u otros servicios provenientes de las empresas prestadoras de servicios públicos, exceptuando los servicios de televisión por cable, telefonía e internet. Cualquier otro servicio que quiera adquirir el ARRENDATARIO por las empresas prestadoras de servicios públicos, deberá ser autorizado por el ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: **NO APLICA.**

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. 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 el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato, por lo que a partir del mencionado día sexto

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

(6) se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva. En caso dado de que el arrendatario incumpla con las obligaciones del código de policía con respecto a la tenencia de la mascotas consideradas como raza peligrosa, y el administrador manifieste NO permitir el arrendamiento del inmueble a personas que tengan al cuidado animales de raza peligrosa, o en efecto solicitar la no tenencias de esta mascotas, estipulado mediante reglamento de propiedad horizontal, el arrendador no se hace responsable de estos hechos y el ARRENDATARIO deberá acoger la cláusula penal y entregar el inmueble de acuerdo a las indicaciones dadas en el momento.

DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: LAS PARTES podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando den previo aviso escrito a la otra parte a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del 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) Cualquier contravención estipulada en el código de policía. i) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 5. La NO destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. 6. Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

inmueble dados en arrendamiento. 2. Entregar el inmueble con los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTOS DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, para el tratamiento de datos personales y su régimen de protección, EL ARRENDATARIO autoriza, con la suscripción del presente contrato, a EL ARRENDADOR la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su información para su contrato incluyendo datos sensibles, como huellas, fotografías, videos y demás datos que puedan llegar a ser considerados como sensibles de conformidad con la Ley para todo uso relacionado con los aspectos atinentes al contrato, tales como la ejecución, cumplimiento, supervisión, productos a entregar, liquidación del contrato etc.

VIGÉSIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

VIGÉSIMA PRIMERA: RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del ARRENDADOR. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA TERCERA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO declara que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, se obliga a observarlo y queda en todo sujeto al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas.

VIGÉSIMA CUARTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **PARÁGRAFO:** Serán de cargo, costos y obligaciones del ARRENDATARIO, las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA SEXTA: 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 del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
--

transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente 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 ni cambiar su destinación o uso, salvo que el ARRENDATARIO lo apruebe. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos 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 mes y que la exposición al riesgo sea tal que amanece la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Las mismas facultades tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al ARRENDADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA NOVENA: DEUDOR SOLIDARIO: - El suscrito:

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA C.C 1.026.294.753 De Bogotá D.C

Por medio del presente documento declaro, como deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración y sus reajustes, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO**, y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

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 solo envío de la nota de cesión

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**

acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

TRIGÉSIMA PRIMERA. SECUESTRO: Las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del ARRENDATARIO y/o deudor solidario, avisar de manera inmediata al ARRENDADOR la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen al inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritará la terminación del mismo por parte del ARRENDADOR con justa causa y el cobro y pago de la cláusula penal aquí pactada.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento prestará mérito ejecutivo por el valor de las obligaciones dinerarias derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que desde ya renuncian las partes contratantes, las cuales serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Código Civil y de Procedimiento Civil, respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos o expensas comunes dejadas de pagar, el **ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas fueron pagadas por **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 (artículo 1594 y 2007 del código civil).

TRIGÉSIMA TERCERA. ENTREGA DOCUMENTOS: Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes a través de AutenTIC Sinc

ARRENDADOR: GALVIS LEON JAIME
Número Cédula: 80.030.727 de Cali.
CORREO jagalvisleon@yahoo.com.ar
TELEFONO 313 8590634

GALVIS LEON JAIME

ARRENDATARIO: ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA
Número Cédula: 1.023.933.118 De Bogotá D.C
CORREO: carolina.eslava@gmail.com
TELEFONO: 3123889191

ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**

DEUDOR SOLIDARIO

Información válida para notificación judicial

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA
C.C 1.026.294.753 De Bogotá D.C
Celular 3207318967
denys960305@gmail.com

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA



CONTRATO DE FIANZA INDIVIDUAL No. 20200711

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

- **FIANZA PROFESIONAL S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 645 de Notaría 39 De Bogotá D.C. del 7 de marzo de 2019, inscrita el 2 de mayo de 2019 bajo el número 02460836 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por su Gerente General **JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con C.C 1.036.935.528 expedida en Rionegro, entidad que en lo sucesivo se denominará **FIANZA PROFESIONAL S.A.**
- **JAIME GALVIS LEÓN**, persona mayor de edad, identificada con la C.C. No **16.666.276** de CALI , actuando en nombre propio y representación como propietario del inmueble ubicado en KR 4 #1 - 46 SUR TORRE 3 APTO 503 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H., quien para los efectos del presente contrato se denominará el (la) **ACREEDOR(A)**

II. IDENTIFICACION DE TERCEROS AFIANZADOS.-

Se entenderán como terceros en este contrato todas las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de **ARRENDATARIOS** y consecuentes **DEUDORES** de la **ACREEDORA**, por concepto de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que el acreedor suscriba en calidad de arrendador del inmueble aquí determinado

Para efectos de este contrato se entenderán como terceros afianzados las personas que a continuación se indican quienes tienen la condición de arrendatarios y deudores solidarios respectivamente, del inmueble ubicado en la KR 4 #1 - 46 SUR TORRE 3 APTO 503 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H., y del cual es propietario el aquí ACREEDOR.

ARRENDATARIOS:

- **SONIA CECILIA GARCÍA RODRÍGUEZ**, persona natural, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá identificada con C.C No. 51.683.365 de Bogotá D.C.

DEUDORES SOLIDARIOS:

- **LUIS ERNESTO LA ROTA RAMÍREZ**, persona Natural, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá identificado con C.C No. **12.552.618** de **Santa Marta**.



Esta fianza comprende todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por las partes aquí indicadas en su condición de ARRENDATARIOS y/o DEUDORES SOLIDARIOS y la ACREEDORA de la AFIANZADORA en su condición de ARRENDADORA, el pasado 29 de diciembre del 2021.

Entre las partes arriba indicadas, a saber LA AFIANZADORA y el (la) ACREEDOR (A) hemos convenido en celebrar el presente contrato de FIANZA DIRECTA el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no regulado en ellas por la legislación comercial vigente para este tipo de contratos

PRIMERA. Objeto.— LA AFIANZADORA se compromete para con el (la) ACREEDOR (A) a garantizar las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por este en su condición de **ARRENDADOR(A)** y las personas que se identifican en el encabezado de este contrato en su condición de **ARRENDATARIOS DEUDORES**, previo análisis efectuado por la **AFIANZADORA**, todo de conformidad a los términos y condiciones de **FIANZA PROFESIONAL S.A.**

SEGUNDA. Limitación de la cuantía de las obligaciones afianzadas. — *En el evento en que el contrato se encuentre en proceso de restitución, ejecutivo o de conciliación, el nuevo canon a afianzar se incrementará con el reajuste pactado en el contrato, salvo que en instancias judiciales o por acuerdo escrito entre las partes del contrato de arrendamiento, con autorización del propietario, se determine otra cosa.*

TERCERA. Lugar de ejecución. - Las partes acuerdan que la ejecución del contrato se realizará de acuerdo a la ciudad de ejecución del contrato de arrendamiento afianzado a través del presente contrato de FIANZA DIRECTA.

CUARTA. Duración del presente contrato.— La vigencia del presente contrato de FIANZA DIRECTA inicia el primer día calendario del mes siguiente a la suscripción del mismo, vigencia que se encuentra limitada por la duración del contrato de arrendamiento, de tal suerte que si el contrato de arrendamiento concluye antes de la finalización del contrato de fianza, cesa la responsabilidad de la AFIANZADORA, pero respaldando todas las obligaciones que antes de dicha fecha haya adquirido el(los) arrendatario(s) y el deudor(es) solidario(s). No obstante lo anterior, el contrato podría darse por terminado si existe un común acuerdo entre las partes o concurra una de las justas causas para tal efecto. En todo caso no habrá lugar a devolución de los dineros cancelados anticipadamente por concepto de servicio de fianza directa.

De igual manera, si en el contrato de arrendamiento que se encuentra vigente, no se cumple con lo establecido en el Reglamento de Condiciones Generales del Servicio de Fianza Directa de FIANZA PROFESIONAL S.A., igualmente cesará la fianza frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato.



Este contrato podrá renovarse mediante comunicación escrita del (la) ACREEDOR (A) solicitando la renovación y actualizando los valores afianzados, dicha comunicación deberá enviarse mínimo con **TREINTA (30) días** de anticipación a la finalización del contrato; y aceptación de la renovación por parte de la AFIANZADORA documento que será remitido con la factura correspondiente cinco (5) días hábiles después de recibida la intención de renovación. La factura deberá cancelarse a más tardar cinco (5) días hábiles después de su expedición y en todo caso antes de la finalización del contrato vigente. De no recibir pago del servicio de FIANZA máximo el último día de vigencia del presente contrato, la AFIANZADORA entenderá como no renovado el contrato y cesarán las obligaciones derivadas del mismo a partir de la finalización del presente contrato de FIANZA.

PARÁGRAFO: Es potestad de LA AFIANZADORA la aceptación de renovación del Contrato de Fianza, lo cual será informado por LA AFIANZADORA mediante comunicado al ACREEDOR(A) cinco días hábiles después de la radicación de la intención de renovación

QUINTA. PROHIBICIÓN ESPECIAL AL (LA) ACREEDOR (A).- las partes acuerdan establecer como una prohibición especial para el (la) acreedor(a), el recibir pagos, otorgar plazos, efectuar condonaciones o descuentos a LOS **DEUDORES ARRENDATARIOS** que ya hayan sido reportados como morosos ante la AFIANZADORA, sin la previa autorización de ésta, de tal suerte que cualquier arreglo extraprocesal y/o procesal es de competencia exclusiva de la **AFIANZADORA**.

La violación a esta cláusula por parte de él (la) ACREEDOR(A) dará lugar a la cesación de la responsabilidad de la **AFIANZADORA** frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento, así como también frente a las consecuencias jurídicas negativas que la conducta del (la) **ARRENDADOR (A)** cause en el respectivo proceso ejecutivo y/o de restitución instaurado. De ser reiterativa esta violación, la **AFIANZADORA** podrá dar por terminado unilateralmente este vínculo contractual de FIANZA DIRECTA frente al (los) contratos objeto de la misma.

SEXTA. Obligaciones civiles garantizadas. Mediante el presente contrato de fianza abierta, **LA AFIANZADORA** garantizará al (la) **ACREEDOR (A)**, el pago de las obligaciones de naturaleza civil derivadas del contrato de arrendamiento vigente correspondiente al inmueble aquí determinado, según lo establecido en el Términos y Condiciones Fianza Directa, que no hayan sido cubiertas por los arrendatarios previamente aprobados por **LA AFIANZADORA**, y que se deriven del respectivo contrato de arrendamiento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, IVA comercial, cuotas ordinarias de administración y servicios públicos, teniendo como soporte para instaurar las respectivas acciones el contrato de arrendamiento y/o los títulos valores que los arrendatarios hayan entregado al (la) **ACREEDOR**.

PARÁGRAFO: Está por fuera de esta fianza cualquier tipo de obligación de carácter natural.



SEPTIMA. - Honorarios y forma de pago. – De las obligaciones afianzadas por el (la) ACREEDOR, las partes acuerdan establecer por concepto de honorarios correspondientes al servicio de fianza los siguientes porcentajes, así:

LINEA PRINCIPAL

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA	Valor a Pagar
Canon	\$700.000	50%	\$ \$349.860

LINEAS SECUNDARIAS

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA	Valor a Pagar
IVA	N/A	50%	N/A
Administración	\$	50%	\$
Servicios Públicos	\$	10%	\$

PARÁGRAFO PRIMERO.- La cobertura por concepto de canon de arrendamiento, IVA comercial, administración y servicios públicos es de 12 meses, cancelados por el (la) ACREEDOR (A) año anticipado.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El valor afianzado por cuotas de administración podrá ser reajustado anualmente de acuerdo con lo establecido por la respectiva Asamblea de Copropietarios. Si en la **SOLICITUD DE INGRESO** no se relaciona por separado el monto de la administración a afianzar, se entenderá como no cubierta por la fianza.

PARÁGRAFO TERCERO.- Adicional a los honorarios aquí pactados, el (la) acreedor(a) cede a favor de la AFIANZADORA el valor total de la cláusula penal, intereses o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento afianzado, excepto cuando la cancelación de la misma se da por terminación anticipada de contrato por parte del arrendatario, encontrándose el mismo a paz y salvo por todo concepto con la AFIANZADORA y el (la) ACREEDOR (A). Si el (la) ACREEDOR (A) recibe el pago de la cláusula penal existiendo cuentas pendientes por cancelar por parte del ARRENDATARIO a la AFIANZADORA, perderá el derecho de FIANZA y deberá reintegrar los valores cancelados por este concepto a la AFIANZADORA, prestando mérito ejecutivo el presente documento para tal fin sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que dese ya renuncia el acreedor.

OCTAVA. Obligaciones de las partes.- Las partes firmantes del presente contrato de fianza se comprometen a cumplir con todas las obligaciones por la condición que adquieren al suscribir este contrato, la ley les impone y adicionalmente con las derivadas



de las condiciones generales del servicio de fianza que obran en el respectivo documento el cual hace parte integral del presente contrato.

NOVENA. Causales de extinción. - El presente contrato de fianza directa, se tendrá por extinguido en los siguientes casos:

1. Cuando exista mutuo acuerdo entre las partes el cual conste en documento suscrito por ellas y al que se le debe anexar el respectivo y recíproco paz y salvo.
2. Por incumplimiento de las obligaciones legales y las pactadas en el documento de condiciones generales del servicio de fianza.
3. Por las demás causales consagradas en la ley y en las condiciones generales del servicio de fianza.
4. Por el incumplimiento de los requisitos exigidos al (la) ACREEDOR (A).

DÉCIMA.- Instauración procesos de restitución.- Dentro del contrato de fianza se compromete **LA AFIANZADORA** a instaurar las respectivas acciones de restitución del (los) inmueble(s) arrendados a nombre y representación del (la) arrendador(a) del bien, para lo cual este deberá cumplir a cabalidad con todas las obligaciones que su condición de demandante le imponga, como por ejemplo conferir poder a los abogados de **LA AFIANZADORA**, entregar la documentación requerida de manera oportuna, entre otros.

DÉCIMA PRIMERA. - Requisitos del (la) acreedor (a).- LA AFIANZADORA concederá el servicio de fianza a la persona natural o jurídica que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Tener la condición de propietario (a) del (los) inmueble (s) objeto de la fianza, o estar debidamente facultado por el propietario o autoridad competente, mediante el poder otorgado ante Notaría Pública o mediante orden judicial o resolución administrativa o contrato de mandato, según el caso.
2. Diligenciar la SOLICITUD FIANZA DIRECTA acompañada del certificado tradición y libertad del inmueble con expedición no mayor a treinta (30) días, en el cual conste que el (los) inmueble (s) se encuentra libre de embargos y pleitos pendientes, el respectivo poder, orden judicial o administrativa que lo acredite para arrendar el inmueble.
3. Cumplir con el diligenciamiento de los datos según indique LA AFIANZADORA para poder ingresar al sistema como usuarios de la fianza.
4. Firmar el documento Términos y Condiciones Fianza Directa.

DÉCIMA SEGUNDA. - Solución de conflictos.- Cualquier conflicto entre las partes aquí firmantes y que se derive de la ejecución del presente contrato deberá ser sometido a



conciliación ante un Centro de Conciliación, previo al agotamiento de las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA TERCERA.- Autorización: En virtud del presente contrato, el (la) **ACREEDOR(A)** manifiesta que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable a **LA AFIANZADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autoriza para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, la solicitud de fianza y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente autorización la extiende el (la) **ACREEDOR(A)** en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del Contrato de Fianza Directa, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo Los términos en que se otorga esta autorización, el (la) **ACREEDOR(A)** renuncia a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por la Afianzadora y/o por su eventual cesionario o subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

DÉCIMA CUARTA. Documentos anexos al presente contrato. - Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

(i) Certificado de existencia y representación legal de FIANZA PROFESIONAL S.A.
 (ii) Certificado de existencia y representación legal de él (la) **ACREEDOR(A)** si es persona jurídica o fotocopia de su cédula de ciudadanía si es persona natural (iii) Certificado de libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días del (los) inmuebles objeto del presente contrato. (iv) Contrato de arrendamiento del inmueble afianzado que corresponda a la misma dirección que se relaciona en el presente contrato, el cual debe estar firmado ante Notario Público. (v) Paz y Salvo de administración y recibos de servicios públicos al día. (vii).

DÉCIMA QUINTO. Mérito Ejecutivo. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible para LAS PARTES.

DECIMA SEXTA.- Notificaciones

AFIANZADORA



FIANZA PROFESIONAL
Cra 15 # 88 – 64 Edificio Torre Zimma
300 6197756
servicioalcliente@fianzaprofesional.com

JAIME GALVIS LEÓN
CALLE 86 A 69T – 81 APTO 1402 TORRE 2
3187165860
jagalvisleon@yahoo.com.ar

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Toda información que las Partes compartan durante la ejecución del contrato de fianza directa deberá ser mantenida de una manera confidencial y solo podrá ser utilizada para los objetivos del Acuerdo y de ninguna manera la información confidencial podrá ser revelada, divulgada, exhibida, mostrada, comunicada, utilizada y/o empleada para la realización de negocios ajenos a lo estipulado en el texto de este Acuerdo. Las partes manifiestan entender y aceptar que para el desarrollo de la relación comercial es necesario e indispensable revelar cierta información confidencial a terceros, tales como: empleados, compañías de seguros, asesores jurídicos, y contratistas que deban conocer dicha información para ejecutar la relación comercial, quienes serán, para los efectos de este Acuerdo, los destinatarios de la información confidencial.

Las obligaciones de confidencialidad consagradas en el presente acuerdo tienen una vigencia que estará limitada por la duración del contrato de fianza directa.

En señal de conformidad se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, a los 03 días del mes de febrero de 2022 el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor probatorio.

FIRMAS

JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA
C.C. 1.036.935.258 Expedida en Rionegro
(Antioquia)
Representante Legal de Fianza Profesional S.A.

JAIME GALVIS LEON
C.C. 16.666.276 Expedida en Cali.
Propietario





Nombre(s): JAIME
Apellido(s): GALVIS LEON
CC. 16666276
Firmó el: 11/02/2022 09:35 AM



Nombre(s): JOSE LUIS
Apellido(s): ZAPATA VEGA
CC. 1036935528
Firmó el: 13/02/2022 08:12 PM



CONTRATO DE GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

- **FIANZA PROFESIONAL S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 645 de Notaría 39 De Bogotá D.C. del 7 de marzo de 2019, inscrita el 2 de mayo de 2019 bajo el número 02460836 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, representada legalmente por su Gerente General **JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con C.C 1.036.935.528 expedida en Rionegro, entidad que en lo sucesivo se denominará **AFIANZADORA**.
- **GALVIS LEON JAIME**, persona mayor de edad, identificada con la C.C. No **C.C 16.666.276 de Cali**. actuando en nombre propio y representación como propietario del inmueble ubicado en KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003 CONJUNTO CERRADO "ALTAVISTA EL MIRADOR" P.H., quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ACREEDOR**

II. IDENTIFICACION DE TERCEROS AFIANZADOS.-

Se entenderán como terceros en este contrato todas las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de **ARRENDATARIOS** y consecuentes **DEUDORES** del ACREEDOR, por concepto de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que el acreedor suscriba en calidad de arrendador del inmueble aquí determinado

ARRENDATARIOS:

ESLAVA DURAN CINDY CAROLINA
C.C 1.023.933.118 De Bogotá D.C

DEUDORES SOLIDARIOS:

RODRIGUEZ BERNAL DENYS JOHANA C.C 1.026.294.753 De Bogotá D.C

Esta **GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** comprende las siguientes obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (canon de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos) suscrito por las partes aquí indicadas en su condición de ARRENDATARIOS y/o DEUDORES SOLIDARIOS y la ACREEDORA de la AFIANZADORA en su condición de ARRENDADORA, el pasado _____.



Entre las partes arriba indicadas, a saber, LA AFIANZADORA y el ACREEDOR hemos convenido en celebrar el presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no regulado en ellas por la legislación comercial vigente para este tipo de contratos

PRIMERA. Objeto.— LA AFIANZADORA se compromete para con el ACREEDOR a garantizar las siguientes obligaciones (canon de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos) derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por este en su condición de **EL ARRENDADOR** y las personas que se identifican en el encabezado de este contrato en su condición de **ARRENDATARIOS DEUDORES**, previo análisis efectuado por la **AFIANZADORA**, todo de conformidad a los términos y condiciones de **FIANZA PROFESIONAL S.A.**

SEGUNDA. Limitación de la cuantía de las obligaciones afianzadas. — *En el evento en que el contrato se encuentre en proceso de restitución, ejecutivo o de conciliación, el nuevo canon a afianzar se incrementará con el reajuste pactado en el contrato, salvo que en instancias judiciales o por acuerdo escrito entre las partes del contrato de arrendamiento, con autorización del propietario, se determine otra cosa.*

TERCERA. Lugar de ejecución. - Las partes acuerdan que la ejecución del contrato se realizará de acuerdo a la ciudad de ejecución del contrato de arrendamiento afianzado a través del presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

CUARTA. Duración del presente contrato.— La vigencia del presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO inicia el primer día calendario del mes siguiente a la suscripción del mismo, vigencia que se encuentra limitada por la duración del contrato de arrendamiento, de tal suerte que si el contrato de arrendamiento concluye antes de la finalización del contrato de fianza, cesa la responsabilidad de la AFIANZADORA, pero respaldando todas las obligaciones que antes de dicha fecha haya adquirido el(los) arrendatario(s) y el deudor(es) solidario(s). No obstante lo anterior, el contrato podría darse por terminado si existe un común acuerdo entre las partes o concurra una de las justas causas para tal efecto.

En todo caso no habrá lugar a devolución de los dineros cancelados anticipadamente por concepto de servicio de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. Si el contrato de arrendamiento que se encuentra vigente, no se cumple con lo establecido en el Términos y Condiciones GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO de FIANZA PROFESIONAL S.A., igualmente cesará la fianza frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato.



Este contrato podrá renovarse mediante comunicación escrita del ACREEDOR solicitando la renovación y actualizando los valores afianzados, dicha comunicación deberá enviarse mínimo con TREINTA (30) días de anticipación a la finalización del contrato; y aceptación de la renovación por parte de la AFIANZADORA documento que será remitido con la factura correspondiente cinco (5) días hábiles después de recibida la intención de renovación. La factura deberá cancelarse a más tardar cinco (5) días hábiles después de su expedición y en todo caso antes de la finalización del contrato vigente. De no recibir pago del servicio de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO máximo el último día de vigencia del presente contrato, la AFIANZADORA entenderá como no renovado el contrato y cesarán las obligaciones derivadas del mismo a partir de la finalización del presente contrato de FIANZA.

PARÁGRAFO: Es potestad de LA AFIANZADORA la aceptación de renovación del Contrato de Fianza, lo cual será informado por LA AFIANZADORA mediante comunicado al ACREEDOR cinco días hábiles después de la radicación de la intención de renovación

QUINTA. PROHIBICIÓN ESPECIAL AL ACREEDOR las partes acuerdan establecer como una prohibición especial para el acreedor, el recibir pagos, otorgar plazos, efectuar condonaciones o descuentos a LOS DEUDORES ARRENDATARIOS que ya hayan sido reportados como morosos ante la AFIANZADORA, sin la previa autorización de ésta, de tal suerte que cualquier arreglo extraprocesal y/o procesal es de competencia exclusiva de la **AFIANZADORA**.

La violación a esta cláusula por parte de él ACREEDOR dará lugar a la cesación de la responsabilidad de la **AFIANZADORA** frente a las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento, así como también frente a las consecuencias jurídicas negativas que la conducta del **ARRENDADOR** cause en el respectivo proceso ejecutivo y/o de restitución instaurado. De ser reiterativa esta violación, la **AFIANZADORA** podrá dar por terminado unilateralmente este vínculo contractual de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO frente al (los) contratos objeto de la misma.

SEXTA. Obligaciones garantizadas. Mediante el presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, **LA AFIANZADORA** garantizará al **ACREEDOR**, el pago de las siguientes obligaciones (canon de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos) derivadas del contrato de arrendamiento vigente correspondiente al inmueble aquí determinado.

Según lo establecido en el Términos y Condiciones GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, que no hayan sido cubiertas por los arrendatarios previamente aprobados por **LA AFIANZADORA**, y que se deriven del respectivo contrato de arrendamiento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, IVA comercial, cuotas ordinarias de administración y servicios públicos, teniendo como soporte para instaurar las respectivas acciones el contrato de arrendamiento.



PARÁGRAFO: Está por fuera de esta GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO cualquier tipo de obligación de carácter natural.

SEPTIMA. - Honorarios y forma de pago. – De las obligaciones afianzadas por el ACREEDOR, las partes acuerdan establecer por concepto de honorarios correspondientes al servicio de fianza los siguientes porcentajes, así:

LINEA PRINCIPAL

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA
Canon	\$688.350	50%

LINEAS SECUNDARIAS

Concepto	Valor Afianzado	Tarifa Incluido IVA
IVA	N/A	50%
Administración	\$61.650	50%
Servicios Públicos	\$	10%

VALOR FIANZA	\$446.250
---------------------	------------------

PARÁGRAFO PRIMERO. - La cobertura por concepto de canon de arrendamiento, IVA comercial, administración y servicios públicos es de 12 meses, cancelados por el ACREEDOR año anticipado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El valor afianzado por cuotas de administración podrá ser reajustado anualmente de acuerdo con lo establecido por la respectiva Asamblea de Copropietarios. Si en la **SOLICITUD GARANTÍA INDIVIDUAL** no se relaciona por separado el monto de la administración a afianzar, se entenderá como no cubierta por la fianza.

PARÁGRAFO TERCERO. - Adicional a los honorarios aquí pactados, el acreedor cede a favor de la AFIANZADORA el valor total de la cláusula penal, intereses o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento afianzado, excepto cuando la cancelación de la misma se da por terminación anticipada de contrato por parte del arrendatario, encontrándose el mismo a paz y salvo por todo concepto con la



AFIANZADORA y el ACREEDOR. Si el ACREEDOR recibe el pago de la cláusula penal existiendo cuentas pendientes por cancelar por parte del ARRENDATARIO a la AFIANZADORA, perderá el derecho de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO y deberá reintegrar los valores cancelados por este concepto a la AFIANZADORA, prestando mérito ejecutivo el presente documento para tal fin sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que dese ya renuncia el acreedor.

OCTAVA. Obligaciones de las partes. - Las partes firmantes del presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL se comprometen a cumplir con todas las obligaciones por la condición que adquieren al suscribir este contrato, la ley les impone y adicionalmente con las derivadas de los términos y condiciones de GARANTÍA INDIVIDUAL que obran en el respectivo documento el cual hace parte integral del presente contrato.

NOVENA. Causales de extinción. - El presente contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, se tendrá por extinguido en los siguientes casos:

1. Cuando exista mutuo acuerdo entre las partes el cual conste en documento suscrito por ellas y al que se le debe anexar el respectivo y recíproco paz y salvo.
2. Por incumplimiento de las obligaciones legales y las pactadas en el documento de condiciones generales del servicio de fianza.
3. Por las demás causales consagradas en la ley y en las condiciones generales del servicio de fianza.
4. Por el incumplimiento de los requisitos exigidos al ACREEDOR.

DÉCIMA.- Instauración procesos de restitución.- Dentro del contrato de fianza se compromete **LA AFIANZADORA** a instaurar las respectivas acciones de restitución del (los) inmueble(s) arrendados a nombre y representación del el ARRENDADOR del bien, para lo cual este deberá cumplir a cabalidad con todas las obligaciones que su condición de demandante le imponga, como por ejemplo conferir poder a los abogados de **LA AFIANZADORA**, entregar las documentación requerida de manera oportuna, entre otros.

DÉCIMA PRIMERA. - Requisitos del ACREEDOR.- **LA AFIANZADORA** concederá el servicio de GARANTÍA INDIVIDUAL a la persona natural o jurídica que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Tener la condición de propietario (a) del (los) inmueble (s) objeto de la fianza, o estar debidamente facultado por el propietario o autoridad competente, mediante el poder otorgado ante Notaría Pública o mediante orden judicial o resolución administrativa o contrato de mandato, según el caso.
2. Diligenciar la SOLICITUD GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO acompañada del certificado tradición y libertad del inmueble



con expedición no mayor a treinta (30) días, en el cual conste que el (los) inmueble (s) se encuentra libre de embargos y pleitos pendientes, el respectivo poder, orden judicial o administrativa que lo acredite para arrendar el inmueble.

3. Cumplir con el diligenciamiento de los datos según indique LA AFIANZADORA para poder ingresar al sistema como usuarios de la fianza.
4. Firmar el documento Términos y Condiciones GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

DÉCIMA SEGUNDA.- Solución de conflictos. - Cualquier conflicto entre las partes aquí firmantes y que se derive de la ejecución del presente contrato deberá ser sometido a conciliación ante un Centro de Conciliación, previo al agotamiento de las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA TERCERA.- Autorización: En virtud del presente contrato, el **ACREEDOR(A)** manifiesta que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable a **LA AFIANZADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autoriza para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, la solicitud de fianza y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente autorización la extiende el **ACREEDOR(A)** en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del Contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo Los términos en que se otorga esta autorización, el **ACREEDOR(A)** renuncia a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por la Afianzadora y/o por su eventual cesionario o subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

DÉCIMA CUARTA. Documentos anexos al presente contrato.- Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

- (i) Certificado de existencia y representación legal de FIANZA PROFESIONAL S.A.
- (ii) Certificado de existencia y representación legal de él **ACREEDOR(A)** si es persona jurídica o fotocopia de su cédula de ciudadanía si es persona natural
- (iii) Certificado de



libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días del (los) inmuebles objeto del presente contrato.(iv)Contrato de arrendamiento del inmueble afianzado que corresponda a la misma dirección que se relaciona en el presente contrato, el cual debe estar firmado ante Notario Público.(v)Paz y Salvo de administración y recibos de servicios públicos al día.(vii).

DÉCIMA QUINTO. Mérito Ejecutivo. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible para LAS PARTES.

DECIMA SEXTA. - Notificaciones

AFIANZADORA

FIANZA PROFESIONAL
Cra 15 # 88 – 64 Edificio Torre Zimma
300 6197756
servicioalcliente@fianzaprofesional.com

ACREEDOR

GALVIS LEON JAIME
3187165860
jagalvisleon@yahoo.com.ar

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Toda información que las Partes compartan durante la ejecución del contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO deberá ser mantenida de una manera confidencial y solo podrá ser utilizada para los objetivos del Acuerdo y de ninguna manera la información confidencial podrá ser revelada, divulgada, exhibida, mostrada, comunicada, utilizada y/o empleada para la realización de negocios ajenos a lo estipulado en el texto de este Acuerdo. Las partes manifiestan entender y aceptar que para el desarrollo de la relación comercial es necesario e indispensable revelar cierta información confidencial a terceros, tales como: empleados, compañías de seguros, asesores jurídicos, y contratistas que deban conocer dicha información para ejecutar la relación comercial, quienes serán, para los efectos de este Acuerdo, los destinatarios de la información confidencial.



Las obligaciones de confidencialidad consagradas en el presente acuerdo tienen una vigencia que estará limitada por la duración del contrato de GARANTÍA INDIVIDUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Para constancia se firma por las partes a través de AutenTIC Sing

FIRMAS

JOSÉ LUIS ZAPATA VEGA C.C. 1.036.935.258 Expedida en Rionegro (Antioquia) Representante Legal de Fianza Profesional S.A.	ACREEDOR GALVIS LEON JAIME 80.030.727 de Cali.
--	---





Este documento está firmado electrónicamente, de conformidad con los estándares internacionales de firma en tanto es un documento auténtico, íntegro y disponible para consulta en línea.

9 Páginas



Nombre(s): JAIME
Apellido(s): GALVIS LEON
CC. 16666276
Firmó el: 19/09/2022 04:15 PM



Nombre(s): JOSE LUIS
Apellido(s): ZAPATA VEGA
CC. 1036935528
Firmó el: 19/09/2022 04:25 PM



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

899.999.465

Dirección: Calle 2A No 4-07

Teléfono 8795356

Código Postal 250240

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

202240659

Fecha emisión: 22/03/2022

www.cajica.gov.co

TEJIENDO FUTURO - UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Código Catastral Nuevo	000000000050819800003127	REFERENCIA	000000000050819800003127202240659		
Código Catastral	000000053127819	Recibo Anterior	Años a pagar	Fecha Límite Pago	
Dirección	Lo 8	202147571	1	31/03/2022 00:00:00	
Nit. / C.C.	16.666.276	Área Hectáreas	Área M2.	Área Construida	
Propietario	JAIME GALVIS LEON	0	547	271	
Años a pagar	2022 a 2022	Debe desde	Fecha Último Pago	Valor Pagado	
Matrícula Inmobiliaria	176-114722	2022	30/03/2021 00:00:00	\$ 1,621,565	

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTRES PREDIAL	CAR	INTERESES CAR	DESCUENT	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL
2022	0.006	280,708,000	1,684,248	0	0	0	-252,637	0	0	1,431,611
TOTALES			1,684,248	0	0	0	-252,637	0	0	1,431,611

CONTRIBUYENTE

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago. * El no pago oportuno de sus impuestos, Genera intereses a la Tasa Máxima Legal. * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		Pague hasta	31/03/2022	Descuento 15%	\$ 1,431,611
899.999.465					
Dirección: Calle 2A No 4-07		(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001431611(96)20220331			
Teléfono 8795356					
gfpuestos@cajica.gov.co					
www.cajica.gov.co					

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Pague hasta	30/04/2022	Descuento 10%	\$ 1,515,823
Código Catastral Nuevo					
Dirección		(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001515823(96)20220430			
Nit. / C.C.					
Propietario					
Factura No.					
Referencia					
Años a pagar					
Matrícula Inmobiliaria					

RELACIÓN DE CHEQUES		
CDO. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	

PUNTOS DE PAGO		
BANCOLOMBIA	CTA CTE	33597700727
AVILLAS	CTA AHR	099742509
BCO BOGOTA	CTA AHR	444026520
BCO CAJA SOCIAL	CTA AHR	26505730389
DAVIVIENDA	CTA AHR	462500012275
BBVA	CTA AHR	00130661880200003962

Pague hasta	31/05/2022	Descuento 5%	\$ 1,600,036
			
(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001600036(96)20220531			
Pague hasta	30/06/2022		\$ 1,684,248
			
(415)7709998006850(8020)0202240659(3900)0000001684248(96)20220630			

BANCO

Comprobante

de pago en línea



Alcaldía Municipal de Cajica

Pago realizado por: JAIME GALVIS LEON

Nro. de factura: 1923936215

Descripción del pago: Referencia código predial 202246013

Nro. de referencia: 186.86.32.101

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 16666276

Fecha y hora de la transacción: Jueves 31 de Marzo de 2022 02:56:36 PM

Nro. de comprobante: 0000049886

Valor pagado: \$ 1,431,611.00

Cuenta: *****1011

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

AÑO GRAVABLE
2022



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 22014880895 401
Factura Número: 2022001041851858953 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO												
1. CHIP		AAA0261PELW			2. DIRECCIÓN		KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 3 AP 503		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA		050C02008923	
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE												
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL				7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN			10. MUNICIPIO	
CC	16666276	JAIME GALVIS LEON				100	PROPIETARIO	CL 22D 93 16 CA 74			BOGOTA, D.C.	

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA			
12. AVALÚO CATASTRAL	59.945.000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3
15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	180.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	22.000
		19. IMPUESTO AJUSTADO	158.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	19/05/2022	HASTA	24/06/2022
20. VALOR A PAGAR	VP		158.000		158.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		16.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		142.000		158.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		16.000		16.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		158.000		174.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

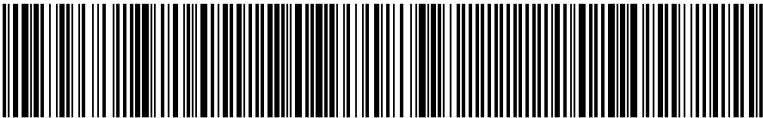
PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 19/05/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22014880895136430675(3900)0000000158000(96)20220519



(415)7707202600856(8020)22014880895128825249(3900)0000000174000(96)20220624

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 19/05/2022

☐

HASTA 24/06/2022

☐



(415)7707202600856(8020)22014880895011802170(3900)0000000142000(96)20220519



(415)7707202600856(8020)22014880895032585244(3900)0000000158000(96)20220624

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELO
--	------

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2022



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 22014813202
401
Factura Número: 2022001041851182024
CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAA0261PJNX	2. DIRECCIÓN	KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C02008991	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	16666276	JAIME GALVIS LEON	100	PROPIETARIO	CL 22D 93 16 CA 74	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	59.945.000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	180.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	18.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	162.000

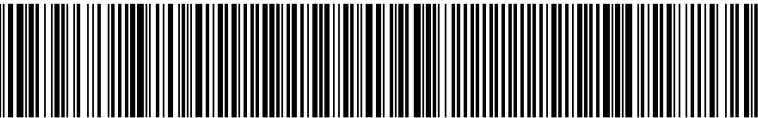
D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	20/05/2022	HASTA	24/06/2022
20. VALOR A PAGAR	VP		162.000		162.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		16.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		146.000		162.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		16.000		16.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		162.000		178.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 20/05/2022
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 24/06/2022
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22014813202116805545(3900)0000000162000(96)20220520



(415)7707202600856(8020)22014813202183603304(3900)0000000178000(96)20220624

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 20/05/2022
☐

HASTA 24/06/2022
☐



(415)7707202600856(8020)22014813202068467129(3900)0000000146000(96)20220520



(415)7707202600856(8020)22014813202093678465(3900)0000000162000(96)20220624

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELO
--	------

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2022

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDACertificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22014880895

Formulario
Número:

2022001041851858953

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0261PELW	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02008923	3. CÉDULA CATASTRAL 001101065800305003	4. ESTRATO E3
------------------------	---	---	------------------

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO
KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 3 AP 503

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JAIME GALVIS LEON	11. IDENTIFICACIÓN CC 16666276
--	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOAVALUO	AA	59.945.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	180.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	22.000

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	158.000
-----------------------	----	---------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	158.000
-------------------------	----	---------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	158.000
14. DESCUENTOS	TD	16.000
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	142.000
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	158.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:	Pago en línea
Calidad del declarante	Consecutivo transacción:	0000000001464435936
	Hora de presentación:	15:19:23
	Fecha de presentación:	18/05/2022
	Lugar de presentación:	BANCOLOMBIA
	Sucursal:	Pago en línea - Débito
	Valor pagado:	142.000

AÑO GRAVABLE

2022



Certificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22014813202

Formulario
Número:

2022001041851182024

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0261PJNX	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02008991	3. CÉDULA CATASTRAL 001101065800410003	4. ESTRATO E3
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 4 1 46 SUR ET 2 TO 4 AP 1003			

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JAIME GALVIS LEON	11. IDENTIFICACIÓN CC 16666276
--	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOAVALUO	AA	59.945.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	180.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	18.000

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	162.000
-----------------------	----	---------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	162.000
-------------------------	----	---------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	162.000
14. DESCUENTOS	TD	16.000
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	146.000
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	162.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:	Pago en línea
Calidad del declarante	Consecutivo transacción:	0000000001464459981
	Hora de presentación:	15:28:15
	Fecha de presentación:	18/05/2022
	Lugar de presentación:	BANCOLOMBIA
	Sucursal:	Pago en línea - Débito
	Valor pagado:	146.000

PODER ESPECIAL PARA CONTESTAR DEMANDA DE DIVORCIO

Jaime Galvis Leòn <jagalvisleon@yahoo.com.ar>

Vie 7/10/2022 3:09 PM

Para: Nayla Romero Rodriguez <nayromero_r@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (67 KB)

Poder.pdf;

SEÑOR

JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PODER.

PROCESO: DIVORCIO

DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.

DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.

RADICADO: 2022/00409.

JAIME GALVIS LEON, mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Actuando en mi nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a **NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Gamarra (Cesar), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.062.877.934 de Gamarra (Cesar), Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 275.858 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE LA REFERENCIA Y LA LLEVE A SU TERMINACIÓN**, la cual fue interpuesta por la señora **CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.962.423 expedida en Bogotá.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, solicitar, recibir, desistir, transigir, interponer recursos, sustituir, reasumir sustituciones y en general todas las facultades y prerrogativas inherentes a su condición de Apoderado Judicial y en especial las referidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Autorizo a la abogada para el tratamiento de mis datos personales, conforme a la ley 1581 de 2012, por otra parte, manifiesto que la dirección de correo electrónico de esta profesional del Derecho es nayromero_r@hotmail.com.

Sírvase reconocer personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,

JAIME GALVIS LEÓN.

C.C. No. 16.666.276 expedida en Cali.

Acepto el poder;

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ

C.C. No. 1.062.877.934 de Gamarra.

T.P. No. 275.858 del C. S. de la J.

**SEÑOR
JUEZ OCTAVO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

**REFERENCIA: PODER.
PROCESO: DIVORCIO
DEMANDANTE: CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO.
DEMANDADO: JAIME GALVIS LEÓN.
RADICADO: 2022/00409.**

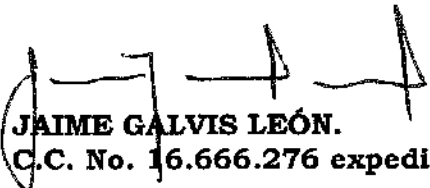
JAIME GALVIS LEON, mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Actuando en mi nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a Usted que otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a **NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Gamarra (Cesar), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.062.877.934 de Gamarra (Cesar), Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 275.858 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE LA REFERENCIA Y LA LLEVE A SU TERMINACIÓN**, la cual fue interpuesta por la señora **CIELO CATHERINE CASTELBLANCO QUINTERO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.962.423 expedida en Bogotá.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, solicitar, recibir, desistir, transigir, interponer recursos, sustituir, reasumir sustituciones y en general todas las facultades y prerrogativas inherentes a su condición de Apoderado Judicial y en especial las referidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Autorizo a la abogada para el tratamiento de mis datos personales, conforme a la ley 1581 de 2012, por otra parte, manifiesto que la dirección de correo electrónico de esta profesional del Derecho es nayromero_r@hotmail.com.

Sírvase reconocer personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,


JAIME GALVIS LEÓN.
C.C. No. 16.666.276 expedida en Cali.

Acepto el poder;

NAYLA ROSA ROMERO RODRIGUEZ
C.C. No. 1.062.877.934 de Gamarra.
T.P. No. 275.858 del C. S. de la J.