



DESPACHO COMISORIO 0102
RADICADO 2014-00443-00
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

DILIGENCIA SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE PROMOVIDO POR
RUBIELA RODRIGUEZ MUÑOZ CONTRA LUIS ALFONSO PARRA
GELVEZ.

En Pamplona a los 1 días del mes de FEBRERO del 2016, siendo las 5 p.m. día y hora señalados para realizar la presente diligencia en cumplimiento de lo dispuesto en el despacho comisorio N 00102, la Inspección de Policía, ante la suscrita Inspectora de Policía en asocio de su secretaria se da cumplimiento a la orden judicial ordenada por el Juzgado en mención, se constituye en audiencia pública la cual es declarada abierta. Para actuar en la presente diligencia quien actúa como apoderada el DOCTOR MOISES RUBIEL FRASCO SANCHEZ identificado con la cedula de ciudadanía 88.159.680, expedida en PAMPLONA tarjeta profesional 172506 C.S.J. a quien LE SUSTITUYE EL PODE A LA DOCTORA ANGELA YULIETH BEDOYA VELASCO identificada con la cedula de ciudadanía 1.094.269.973 expedida en Pamplona, con tarjeta profesional 262023C.S.J. A quien se le informa el objeto de la diligencia ordenada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Así mismo, se hace presente la señorita ANGIE ZULEY OROZCO MONSALVE, identificado con la cédula de ciudadanía N 1.094.245.753 expedida en Pamplona, y portador de la Licencia de Auxiliar de la Justicia N 171-2015 en su condición de secuestro designado, a quien se le informan los deberes que el cargo le impone y prometer cumplir bien y fielmente a los mismos, quedando de esta manera debidamente posesionado como tal Se le informa el objeto de la diligencia ordenada comitente

se procede a trasladarnos al lugar esto calle 3 # 8-129 int 26 apto 301 edificio Alvaro Juan. Fuimos atendidos por la Señora: Yaeiris Yozmin Acevedo ec. 37.290.1038.

A quien se le informa el objeto de la presente diligencia Acto seguido procede el señor Inspector de Policía a llevar a cabo la diligencia ordenada por el Juzgado comitente. Se le concede el uso de la palabra A Doctor.

solvente a la Señora Inspectora de Policía se sirva sepuegrar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 272-40098 ubicado calle 3 # 8-129 int 26, apartamento 301 Edificio Alvaro Juan. ordenado por el juzgado Comitente. igualmente solicito de lo secuestro el respectivo levantamiento fotografico, actualización linderos, y que el inmueble no quede en gratuidad sino que se pague el respectivo canon de arrendamiento a ordenes del juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad Pamplona. Por parte de lo secuestro manifiesta que se anexan las fotos, actualización de linderos pero no se accede a que se cobre un canon

de arrendamiento, debido a que el inmueble pertenece al demandado es la garantía de la deuda y si es necesario que se cobre el canon de arrendamiento lo autorice y solicite el juez comitente, se procede hacer la descripción del inmueble, se trata de un bien inmueble al cual se accede por unas escaleras, encontramos una sala comedor, derecho una cocina empotrada, junto a ella un patio de Ropas con lavadero, a mano izquierda encontramos un baño con sus accesorios y división en acrílico, el cuarto principal con closet y baño, dos habitaciones auxiliares con closets y ventanas, se encuentra construido en paredes de ladrillo, estucados y pintadas, con acabados en yeso, pisos cerámica, techos entre placa, en la habitación principal cuenta con humedad, puertas metálicas y madera, ventanas en vidrio y metálicas, el inmueble cuenta con los servicios, domiciliario de agua y energía, internet parabólica, domiciliario de agua y conservación. Linderos: al norte: en propiedades que fueron de Luis Maldonado, Sur con la Urbanización, Oriente con escaleras quedan al segundo y primer piso, Occidente lote # 7 Hoy en día cosa de habitación nomenclatura 135 int #, nadir placas entre piso al medio apartamento del propiedad de alvoro Ivan Gelvez, Zenit. con entre placa al medio de terraza del edificio. En este estado de la diligencia la inspectora de la ciudad de Pamplona, declaró el bien inmueble relacionado.

real y material a lo secuestro, quien
manifiesta que lo recibe a entera satisfacción
y lo deja en deposito a la Señora Yaciris
Yazmin Acevedo y quien se le hacen las
advertencias de Ley. Se fijan Honorarios
profesionales la suma \$120.000 los cuales
son entregados al termino de la diligencia
se firma por las partes.



Laura Milena Rodriguez Caballero
Inspector Policia

~~Julieth Bedoya~~
Angela Julieth Bedoya
abogada.

~~Angie Zuley Orozco Monsalve~~
secuestro.

~~Yaciris Yazmin Acevedo~~
Quien Atendio diligencia

Juzgado Primero Civil Municipal de Pamplona Norte de Santander

Acta de la Audiencia de Conciliación

Clase de Proceso: Resolución de Contrato
Radicado: 54 518 40 03 001 2015 -- 00118-00
Demandante: Luis Alfonso Parra Gélvez
Apoderado: Dra. Nérida Esperanza Ramón
Demandado: Rubiela Rodríguez Muñoz
Apoderado: Ángela Yulieth Bedoya Velazco
Clase de Audiencia: Audiencia de Conciliación Art. 372 y 373 del C. G. del P.
Fecha de Audiencia: 24 de Julio de 2017
Hora de Inicio: 04:10 p.m.
Hora Final: 04:29 p.m.

Intervinientes

Jueza: Mary Luz Peña
Demandante: Luis Alfonso Parra Gélvez C.c. 88.160.308
Apoderado: Dra. Nérida Esperanza Ramón Vera C.c. 60.252.176
Demandado: Rubiela Rodríguez Muñoz C.c. 1.094.247.038
Apoderado: Dra. Ángela Yulieth Bedoya Velazco C.c. 1.094.269.873

Etapas de la diligencia

Con tal objeto se constituye la JUEZA PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA en audiencia pública en la Sala de Audiencias del Juzgado, se declaró abierta la misma, instalada y verificada la asistencia de las partes, se procede a llevar a cabo la diligencia de conformidad con el artículo 372 y 373 del C. G. del P. ETAPAS: Conciliación. AUTO: Aprobar el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes. Advertir a la demandada que en el evento de que incumpla el presente acuerdo deberá reintegrar el dinero donado a sus hijos Duvan Ramiro Alfonso, Adrian Alfonso y Shirly Karolina Parra Rodríguez, al padre Señor Luis Alfonso Parra Gélvez para que éste le dé el destino asignado.

La Jueza Primera Civil Municipal de Pamplona, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

Resuelve:

Primero: Aprobar el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes. **Segundo:** El acuerdo conciliatorio consiste en que: 1. El demandante Señor Luis Alfonso Parra Gélvez dona y entrega para sus menores hijos Duvan Ramiro Alfonso, Adrián Alfonso y Shirly Karolina Parra Rodríguez la suma de Veinticinco Millones de Pesos (\$25.000.000) con el objeto de que la señora Rubiela Rodríguez Muñoz adquiera una vivienda para los niños antes mencionados. Dinero que será consignado el día 25 de Julio de 2017 en la cuenta de ahorros No. 47 360 302 337-1 del Banco Agrario de Colombia cuya titular es la Señora Rubiela Rodríguez Muñoz identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.094.247.038 de Pamplona. 2. La Señora Rubiela Rodríguez Muñoz se obliga a construir en el término de tres (3) meses, esto es, que la construcción deberá estar terminada el 24 de Octubre de 2017, una casa de habitación en el lote de terreno sobre el cual ejerce la posesión real y material, ubicado en la Calle 20, Manzana 3, Lote 8 del barrio La cumbre del municipio de Saravena - Arauca, con una extensión de 9 por 18 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NORTE: Con la vía pública o calle 20; OCCIDENTE: Con propiedad de la Señora Ángela Sánchez; ORIENTE: Con propiedad de la Señora Katherine Barbosa; Sur: Con el lote de la misma manzana. 3. La mejora construida sobre el anterior lote de



Palacio de Justicia, "Álvaro Luna Gómez"
Calle 4 Nro.6-75-Oficina B. 203-204 Tel. 5680055 Fax 5680172

terreno será de propiedad de los menores Duvan Ramiro Alfonso, Adrián Alfonso y Shirly Karolina Parra Rodríguez por haberse construido con dineros de los niños en donación dada por su padre Luis Alfonso Parra Gélvez, por tal motivo, quedan excluidos de los activos de la sociedad conyugal o sociedad patrimonial de hecho que la madre Rubiela Rodríguez Muñoz llegase a constituir en un futuro. 4. La Señora Rubiela Rodríguez Muñoz queda obligada a ingresar en el inventario requerido para la celebración de un matrimonio o una constitución de sociedad patrimonial la mejora junto con el lote de terreno en él construido como bienes de propiedad de los menores, de los cuales ella tiene su administración. 5. Con el presente acuerdo en éste proceso se solicitará, en el término de 48 horas mediante escrito suscrito por las partes y sus apoderadas, la terminación del proceso ejecutivo en el que es demandante la Señora Rubiela Rodríguez Muñoz contra el Señor Luis Alfonso Parra Gélvez que se tramita en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Pamplona, bajo el Radicado No. 2014 – 00443, siendo el título objeto de recaudo el que da cuenta el Contrato denominado Acta de Acuerdo entre los compañeros permanentes, de fecha 17 de Diciembre de 2010, y al cual se hace referencia en el literal C del mismo, y del cual hoy se pidió la resolución, para lo cual se allegará copia de la presente acta. Tercero: Advertir a la demandada Señora Rubiela Rodríguez Muñoz que en el evento de que incumpla el presente acuerdo deberá reintegrar el dinero donado a sus hijos Duvan Ramiro Alfonso, Adrián Alfonso y Shirly Karolina Parra Rodríguez, al padre Señor Luis Alfonso Parra Gélvez para que éste le dé el destino asignado. Cuarto: Sin costas. Quinto: Dar por terminado el proceso y ordenar su archivo, previas las anotaciones secretariales a que haya lugar. Sexto: Levantar el acta y el medio magnético correspondiente. Esta decisión queda notificada en estrados.

Mary Luz Peña

Mary Luz Peña
Jueza

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 4 0315633

NUIP 1093855359-

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registratura Noche Número 01 - Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código N B R -

País: COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA-

Primer Apellido: PARRA - Segundo Apellido: RODRIGUEZ -

Nombre(s): SHIRLY CAROLINA -

Fecha de nacimiento: Año 2007 - Mes DIC - Día 11 - Sexo (en letras): FEMENINO - Grupo Sanguíneo: O POSITIVO -

Lugar de nacimiento (País, Departamento, Municipio, Corregimiento o Inspección): COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA-

Tipo de documento antecedente a Declaración de Intención: CONSTANCIA DE NACIDO VIVO - Número certificado de nacido vivo: A 7988295 -

Datos de la madre: Apellidos y nombres completos: RODRIGUEZ MUÑOZ RUBIELA - Nacionalidad: COLOMBIANA -

Documento de identificación (Clase y número): 1.094.247.038 DE PAMPLONA -

Datos del padre: Apellidos y nombres completos: PARRA GELVEZ LUIS ALFONSO - Nacionalidad: COLOMBIANA -

Documento de identificación (Clase y número): CC.88.160.308 DE PAMPLONA -

Datos del declarante: Apellidos y nombres completos: PARRA GELVEZ LUIS ALFONSO - Firma: Luis Alfonso Parra Gelve -

Documento de identificación (Clase y número): CC.88.160.308 DE PAMPLONA -

Datos primer testigo: Apellidos y nombres completos: - Documento de identificación (Clase y número): - Firma: -

Datos segundo testigo: Apellidos y nombres completos: - Documento de identificación (Clase y número): - Firma: -

Fecha de inscripción: Año 2007 - Mes DIC - Día 16 - Nombre y firma del funcionario que autoriza: WILLIAM ACEVEDO LOPEZ -

Reconocimiento paterno: Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento: WILLIAM ACEVEDO LOPEZ -

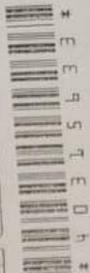
Firma: Luis Alfonso Parra Gelve -

ES FIEL Y EXACTA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DEL INDICATIVO SERIAL
No. 1093855359-
Categoría: Documentos
VALOR PARA GASTOS PARALEGOS
Una Voz Clara Jaime Faraday
Escuela Superior de Pamplona

ESPACIO PARA NOTAS



Stamp: 26 DIC 2007
Stamp: WILLIAM ACEVEDO LOPEZ
Stamp: Registrador General de la Oficina de Registro



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
SECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicador Serie 40848524

NUP 00305302-

Título de la oficina de registro - Clase de oficina

Form with fields for 'Municipio', 'Código', and 'Municipio de Policía'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de nacimiento', 'Nombre completo', 'Sexo', 'Etnia', and 'Religión'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Número de identificación', 'Número de registro', and 'Número de folio'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

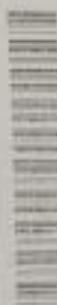
Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.

Form with fields for 'Fecha de la cédula', 'Número de identificación', and 'Número de registro'. Includes the text 'COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA'.



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Documentos
The State of North Carolina
Office of the State Registrar



Handwritten signature and date

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1093855961-

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 40848523

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina
Registraduría Notaría Número 02- Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código 288-
Fed. - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
-COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA-

Datos del inscrito
Primer Apellido Segundo Apellido
-PARRA- -RODRIGUEZ-
Nombres
-JUAN BAUTISTA ALFONSO-
Fecha de nacimiento Sexo (en letras) Grupo Sanguíneo Factor RH
Año 2010 Mes MAY Día 19 MASCULINO - D POSITIVO
Fed. - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
-COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-PAMPLONA-

Tipo de documento anterior (Acta o Declaración de nacimiento) Número certificado de nacido vivo
-CERTIFICADO DE NACIDO VIVO- -52478880-6-

Datos de la madre
Apellidos y nombres completos
-RODRIGUEZ MUÑOZ RUBIELA-
Documento de identificación (Clase y número) Nacionalidad
-CC.1.094.247.038 DE PAMPLONA- -b COLOMBIANA-

Datos del padre
Apellidos y nombres completos
PARRA GELVEZ LUIS ALFONSO
Documento de identificación (Clase y número) Nacionalidad
-CC.88.160.308 DE PAMPLONA- COLOMBIANA-

Datos del declarante
Apellidos y nombres completos
PARRA GELVEZ LUIS ALFONSO
Documento de identificación (Clase y número) Firma
-CC.88.160.308 DE PAMPLONA- Luis Alfonso

Datos primer testigo
Apellidos y nombres completos
Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo
Apellidos y nombres completos
Documento de identificación (Clase y número) Firma
NOTARIA SEGUNDA PAMPLONA (N.S.)
YANNETH M. MOGOLLON CORDERAS
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA
Calle 66 # 6-65 Tel. 5687035
Fax: 5687094 Pamplona N de S

Fecha de inscripción
Año 2010 Mes MAY Día 19
Nombre y apellido (Julenombre) que autoriza
Yanneth Mogollon Corderas
Nombre y firma

Reconocimiento paterno
Nombre y firma de funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma: Luis Alfonso
Nombre y firma: Yanneth Mogollon Corderas

ESPACIO PARA NOTAS
EXAMENADO ANTONIO TERCERO CAMERO DEL INSCRITO, VAL. TUTANIA SEGUNDA PAMPLONA (N.S.)
YANNETH M. MOGOLLON CORDERAS
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA
Calle 66 # 6-65 Tel. 5687035
Fax: 5687094 Pamplona N de S
Tel. 19-121-3574
Notario Publico
Yanneth Mogollon Corderas
Notaria Segunda Encargada
Calle 66 # 6-65 Tel. 5687035
Fax: 5687094 Pamplona N de S

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

CONTRATO DE ARRIENDO DESTINO COMERCIO

ARRENDADOR: ARRENDAMIENTOS VANEGAS S.A.S.
ARRENDATARIO: YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA
DIRECCIÓN: CALLE 6 No 7-32, CENTRO, PAMPLONA
MUNICIPIO: PAMPLONA
CANON: \$800.000 MAS EL IVA
FECHA DE INICIO: 1 DE JULIO DE 2019
FECHA DE TERMINACIÓN PRIMER PERIODO: 2 MESES

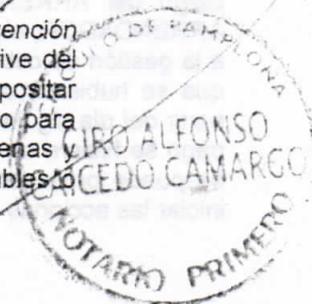
1.0 Entre los suscritos: **ARRENDAMIENTOS VANEGAS S.A.S** quien obra a través de su representante legal y que firma al final de este documento identificada con NIT # 910-040-555-5 persona jurídica con domicilio principal en Pamplona, por una parte, que se continuara llamando EL ARRENDADOR, entidad que arrienda inmuebles consignados para tal fin por terceros propietarios y el (los) señor (es) YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA, Mayor (es) de edad y vecino (s) de Pamplona, quien (es) obra (n) en nombre propio(s), se compromete(n) solidaria y mancomunadamente, y que expresamente responde(n) por este contrato por todo el tiempo en que el inmueble permanezca sin ser recibido a satisfacción por el ARRENDADOR, y que se continuarán llamando EL (LOS) ARRENDATARIO (S), por la otra parte, se ha celebrado el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se rige en lo general por la aplicación del principio de libertad de negociación contractual, del principio de autonomía de la voluntad de las partes, las normas sobre arriendos del Código Civil y del Código de Comercio, y en lo especial por las siguientes cláusulas las cuales han sido acordadas, leídas y aceptadas por las dos partes,

1.1.-OBJETO DEL CONTRATO. -El ARRENDADOR da en arrendamiento EL (LOS) ARRENDATARIO (S) y estos declaran haber recibido, luego de detenido examen a entera satisfacción, el siguiente inmueble situado en la ciudad de Pamplona, ubicado en la siguiente dirección: CALLE 6, N° 7-32, CENTRO, PAMPLONA. Los linderos constan en la parte pertinente de la Escritura Pública _____ de la NOTARIA _____ de la ciudad de _____.

El (los) ARRENDATARIO (S) declaran que es apto para el uso comercial que se proponen y que lo reciben conforme a inventario respaldado por fotografías, que ha firmado el arrendatario o la persona por el autorizada para recibir. Los Linderos del predio y los datos de códigos de cuenta con empresas de servicios públicos y o privados, se anotan al final de este contrato. EL ARRENDATARIO recibe el inmueble al mismo título de arrendamiento y se obliga a pagar AL ARRENDADOR el precio establecido como canon, y cualquier otra suma que se ocasione en razón al uso y goce del inmueble arrendado.

2.0 - DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado de forma única, exclusiva para **ACTIVIDAD COMERCIAL**: funcionamiento de establecimiento de comercio en el ramo de RESTAURANTE, y desarrollar las actividades propias del mismo ramo. No podrá destinarse a otras actividades diferentes a los estipulados en el contrato, pues en el evento que esto ocurra, se entiende como causal de incumplimiento del contrato y EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, y reclamar indemnización de perjuicios y la cláusula penal.

2.1. EL ARRENDATARIO se obliga a no destinar el inmueble para fines ilícitos, o en contravención al código de policía, y mantendrá indemne al ARRENDADOR, de todo perjuicio que se derive del incumplimiento de esta obligación. De forma especial no podrá utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o hurtados, o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines, ni guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo.





2.1.1. EL ARRENDATARIO se abstendrá de comprar o vender elementos o equipos de procedencia desconocida o ilícita

2.2. - EL ARRENDATARIO manifiesta expresa y libremente que, previamente a la solicitud de arriendo ha verificado la reglamentación relativa al uso del suelo que regula la zona en que el inmueble se encuentra ubicado, y que esta permite el funcionamiento del establecimiento de comercio, de la naturaleza y características de aquel, cuya titularidad está en cabeza suya.

2.3. EL ARRENDATARIO asume bajo su responsabilidad y a su costa todo procedimiento tendiente a la obtención de las licencias y los permisos necesarios para el funcionamiento de su establecimiento de comercio, como son entre otros: costo de trámites, planos, licencia de construcción, compensación de parqueaderos en el evento en que la misma le sea exigida. Ni EL ARRENDADOR, ni el Propietario del inmueble, asumen responsabilidad por el resultado de dichas gestiones puesto que ninguno de ellos tiene injerencia o solidaridad económica ni administrativa alguna. Por ello EL ARRENDATARIO mantendrá indemne de cualquier responsabilidad a EL ARRENDADOR y al propietario del inmueble arrendado, respecto de cualquier circunstancia o inconveniente relacionado con los requisitos, trámites y licencias, que de forma específica requiera el inmueble, para el funcionamiento del establecimiento de comercio previsto por el ARRENDATARIO. No podrá el ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando la no obtención de las licencias.

2.4: Conforme a lo dispuesto en el artículo 516 del código de comercio, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO pactan expresamente que el presente contrato de arrendamiento o cualquier derecho derivado del arrendamiento, NO formarán parte del establecimiento de comercio que funcionará en el local, razón por la cual, en caso de enajenación del establecimiento de comercio, EL ARRENDATARIO se sujetará al procedimiento establecido en la cláusula 25.0., so pena de que el presente contrato y sus erogaciones económicas sigan solidariamente en cabeza suya y de sus DEUDORES SOLIDARIOS, aun cuando el establecimiento ya no sea de su propiedad.

3.0 – PRECIO. El precio del canon mensual por concepto de arrendamiento es la suma de **OCHOSCIENTOS MIL PESOS (\$800.000) MENSUALES MAS IVA**, para los doce (12) primeros meses, suma que será pagada por EL ARRENDATARIO, por mensualidades anticipadas los cinco (05) primeros días de cada mes calendarios, sin importar cuál sea la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato, en las oficinas de EL ARRENDADOR, o en la entidad financiera que éste designe para tal efecto.

3.1. Los períodos no serán divisibles, salvo el primero, cuando la fecha de iniciación del contrato no coincida con la fecha en la que principia el mes calendario caso en el cual, EL ARRENDATARIO deberá pagar la suma que en proporción, corresponda a la fracción del mes; reiterando que una vez surtido lo anterior, los períodos no podrán fraccionarse. En adelante los períodos se causan del día 1 al último día de cada mes. El pago del valor que a prorrata corresponda, deberá hacerse previamente a la entrega del inmueble. Para todos los efectos legales y contractuales las obligaciones que asumen las partes con la suscripción de este contrato se cumplirán en la ciudad de Pamplona, salvo aquellas relacionadas con el uso, goce y manutención del inmueble, en los casos donde el mismo se encuentre ubicado en una municipalidad diferente.

3.2. La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago con posterioridad al plazo previsto para tal fin, o la estipulación de fechas de pago distintas en la factura o documento equivalente, no novarán ni modificarán ni alterarán lo acordado en el presente contrato. Tampoco se considerarán modificadas las estipulaciones relativas al precio del arrendamiento por la eventual recepción de pagos parciales, pues existirá mora ante la falta total del pago.

3.3. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra erogación a cargo del ARRENDATARIO, este reconocerá de forma adicional y pagará durante ella al ARRENDADOR, o a la entidad que se hubiere designado para el recaudo, el valor correspondiente a la gestión de cobro y los intereses moratorios calculados a la tasa máxima permitida por la ley, que se hubieren causado con ocasión del incumplimiento; dichos intereses serán calculados a partir del día siguiente al vencimiento estipulado, es decir a partir del sexto día hábil del mes. Si el pago se hiciera en cheque y éste resultare impagado, se entenderá que el pago es inexistente, o se puede proceder a su cobro ejecutivo. Todo sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda iniciar las acciones de restitución y de cobro ejecutivo por el incumplimiento.

3.4. En Caso que EL ARRENDATARIO realice el pago en entidad financiera, o de oficinas recaudadoras, o a través de medios electrónicos autorizados para tal efecto, se obliga a enviar inmediatamente al ARRENDADOR la copia del depósito por correo certificado o al correo electrónico: arrendamientosvanegassas@hotmail.com, pues de lo contrario el pago no podrá ser identificado y no se abonará. Igualmente, debe informarse de todo pago realizado en cuentas bancarias, o mediante medios electrónicos no autorizados ni suministrados por EL ARRENDADOR al ARRENDATARIO. En caso de haberse autorizado el pago mediante transferencia electrónica, el mismo se tendrá como realizado a partir del momento en que el monto pagado sea abonado y se vea reflejado en las cuentas del EL ARRENDADOR, situación que deberá ser tenida en cuenta por EL ARRENDATARIO, so pena de incurrir en mora.

3.5: EL ARRENDATARIO está informado del régimen tributario al cual pertenece el propietario en el momento de iniciar el presente contrato de arrendamiento y de la obligación de pagar el IVA junto con el canon si fuere el caso.

3.6. EL ARRENDATARIO pagará también a EL ARRENDADOR junto con el canon de arrendamiento y en las mismas condiciones indicadas en la presente cláusula, el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO "IVA", cuando el propietario del inmueble arrendado tributariamente pertenezca, o se traslade durante la ejecución del contrato al régimen común.

3.7: En caso de que EL ARRENDATARIO fuere persona natural o jurídica obligada a efectuar retención sobre arriendos, o cualquier otro descuento o retención de naturaleza tributaria, esta deberá hacerse al propietario del inmueble y no a EL ARRENDADOR, pues este último actúa simplemente como mandatario.

4.0 - REAJUSTES ANUALES. Cada doce meses de ejecución contractual, el canon de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al doce por ciento (12%) del canon inmediatamente anterior, a menos que con anticipación no inferior a treinta días al vencimiento, las partes acuerden por escrito un reajuste diferente al pactado, el cual regirá solo para el periodo que se inicia.

4.1. Los reajustes son obligatorios, aun si EL ARRENDADOR en desarrollo de los artículos 518 y 520 del código de comercio, ha comunicado AL ARRENDATARIO que el contrato no será renovado o prorrogado.

4.2. REAJUSTE DENTRO DE LAS ACTUACIONES JUDICIALES. Si por cualquiera de las causales establecidas en el contrato y la Ley, se estuviere adelantando actuación judicial o prejudicial de restitución del inmueble y dentro de la misma se produjere el incremento estipulado en la presente cláusula, EL ARRENDATARIO deberá seguir depositando el valor del canon reajustado en el porcentaje pactado, pues de lo contrario se considerará incompleto el pago, y conforme lo dispone la normatividad vigente, no podrá ser oído en juicio.

5.0 - ENTREGA. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado para su uso y goce, con todas sus instalaciones de servicios públicos domiciliarios y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, de conformidad con el inventario y/o acta que en pliego separado ha firmado el arrendatario. El acta se apoya en fotografías del inmueble y sus accesorios.

5.1. Si EL ARRENDATARIO, no pudiere estar presente en el momento de la entrega del inmueble, autoriza de forma expresa a sus DEUDORES SOLIDARIOS, para que suscriban el inventario y/o acta de entrega, y reciban las llaves del inmueble, como si él personalmente lo hubiere recibido, sin que ello pueda oponerse con posterioridad, a la certeza sobre la fecha de iniciación del contrato, o el estado en que se encontraba el inmueble al momento de la entrega.

6.0 - TÉRMINO. El término inicial del presente contrato de arrendamiento es de **DOS (2) MESES** Sin perjuicio de las causales de terminación y no renovación del contrato previstas en las cláusulas vigésima séptima y vigésima octava; el presente contrato se prorrogará automáticamente por periodos ANUALES, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, salvo que cualquiera de las partes, manifieste por escrito su intención de no renovarlo o prorrogarlo con la anticipación mínima al vencimiento de la vigencia en curso, que se indica a continuación: tres (3) meses si el contrato se encuentra dentro de los dos primeros años de

ejecución, o seis (6) meses cuando el contrato llevare más de dos años ejecutándose **(Desahucio)**.

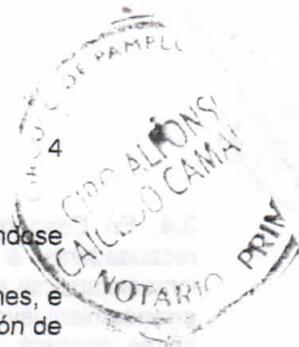
6.1: El término pactado como inicial, así como el que corresponde a las prórrogas, renovaciones, e incluso el del vencimiento del contrato, no podrá entenderse modificado, sino con la suscripción de un documento modificatorio.

7.0 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del ARRENDATARIO adicionales a la de recibir el inmueble a más tardar el día que sea convocado para recibirlo, las siguientes: 1. Pagar, dentro del plazo previsto, el canon de arrendamiento, así como sus reajustes, y todas aquellas erogaciones que se encuentren a su cargo; 2. Abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados en el contrato; 3. Observar y dar cumplimiento a las normas de urbanismo, uso del suelo, código de policía, y en caso de Propiedad Horizontal cumplir lo dispuesto en el respectivo reglamento; 4. Conservar, mantener y restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió; 5. Ejecutar, a su costa y bajo su entera responsabilidad, las reparaciones locativas que requiera el Inmueble para su conservación durante la ejecución del contrato, y en especial al momento de su restitución; 6. Informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir aquellas que se hayan hecho necesarias por su culpa, o por la renuencia a permitir que las mismas sean realizadas por EL ARRENDADOR; 7. Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR para tal efecto; 8. Pagar oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones derivadas de los mismos que se encuentren a su cargo, o hayan sido solicitadas por él; 9. En caso de colocar avisos, deberá someterse a la normatividad urbanística vigente y de propiedad horizontal y deberá restituir el inmueble en iguales condiciones en que se entregó. EL ARRENDATARIO es el único responsable de eventuales sanciones que se apliquen por la infracción a estas obligaciones y que sean impuestas por autoridades administrativas, policivas o de la administración del condominio. 10. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos. 11. Pagar a EL ARRENDADOR o la entidad que adelante tal fin, la gestión de cobro y los intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas con la suscripción del presente contrato; 12. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado de su pintura general, salvo el desgaste natural, debidamente aseado y totalmente desocupado. Deberá restituirse con muros limpios, resanados y con pintura de la misma calidad y tono o color con que se entregó, vidrios y pisos sin ralladuras, enchapes de pisos y muros sin perforaciones y en buen estado. Igualmente con partes hidráulicas, eléctricas y de gas en buen estado de funcionamiento. Si fuere necesario asear el inmueble y retirar escombros, basuras, etc. el costo del aseo y del retiro de basuras y escombros se cargará a EL ARRENDATARIO. Si se encontraren muebles dentro del inmueble restituido y que EL ARRENDATARIO, no quisiera retirar, estos podrán sin que sea obligación del ARRENDADOR llevarse por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO a un sitio de bodegaje y serán de su cuenta los gastos de transporte y de bodegaje sin asumir responsabilidad alguna EL ARRENDADOR por pérdidas o daños que llegaren a sufrir los mismos. 13. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

7.1. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDATARIO son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores.

7.2: NORMAS ESPECIALES PARA EL CASO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Si el inmueble estuviere sometido al régimen de propiedad horizontal, el ARRENDATARIO, se obliga a notificar de inmediato al ARRENDADOR sobre toda citación o convocatorias que la administración le haga al propietario, para la ASAMBLEA GENERAL. Si el propietario fuere multado por no asistir a la Asamblea ante la imposibilidad de conocer esta citación, el ARRENDATARIO será responsable del pago de dicha sanción. Igualmente informará al ARRENDADOR de toda comunicación que llegue a la dirección del inmueble arrendado y que no sea dirigida al mismo Arrendatario.

7.3. Si la administración del condominio impusiere multas al propietario, por la inobservancia por parte del Arrendatario, al reglamento de propiedad horizontal y al manual de convivencia, estas sanciones se cobrarán por la vía ejecutiva al ARRENDATARIO con la simple exhibición del presente contrato, junto al documento mediante el cual la Propiedad Horizontal, pretenda el cobro.



Manifiesta EL ARRENDATARIO que conoce que el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal y que acata las normas de conducta previstas en la ley 650 las cuales se encuentran en el CD que se le ha entregado, y que acatará las disposiciones que dicte la administración del Condominio.

8.0 - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. Son obligaciones de EL ARRENDADOR: 1. Entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado en el día acordado; 2. Mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. En caso de daños que inhabiliten totalmente el uso del inmueble por daños estructurales, debe aceptar la restitución del inmueble sin sanciones por terminación extemporánea. 3.- En caso de solicitudes del ARRENDATARIO sobre reparaciones de daños no estructurales, se obliga a evaluarlas y proponer al ARRENDATARIO soluciones sobre las reparaciones que se consideren necesarias y que por ley le correspondan al propietario; 4. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, salvo las provenientes o atribuibles a terceros ajenos al ARRENDADOR, o a actuaciones de las autoridades, y a los eventos propios de fuerza mayor y caso fortuito; 5. Al momento de la terminación del contrato recibir del ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado, previa verificación y cotejo del estado del mismo con el inventario inicial; y 6. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

8.1. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del ARRENDADOR son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores.

9.0 - SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, servicios especiales de telefonía, larga distancia, telefonía móvil, publicaciones en el directorio telefónico, recolección de basuras, las cuotas de administración de propiedad horizontal o celaduría, junto con los incrementos que al respecto decreta la Asamblea de Copropietarios, si fuere el caso, o de las Juntas Comunales, Asociaciones de Propietarios, Juntas de Vigilancia, etc., estarán a cargo y deberán ser canceladas directamente por EL ARRENDATARIO de manera puntual, sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios, cumplimiento de obligaciones, o la dificultad o imposibilidad de la instalación de los mismos, cuando hayan sido solicitados por EL ARRENDATARIO.

9.1.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos adicionales y multas que impongan las Empresas de Servicios públicos, o de servicios privados de televisión, internet, etc. o de juntas comunales, o la administración del Régimen de Propiedad Horizontal, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, durante la vigencia del contrato. Además EL ARRENDATARIO indemnizará al ARRENDADOR por los perjuicios a los que eventualmente pudiera verse expuesto por tales infracciones u omisiones, entre otros, los que pueden provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación.

9.2 - EL ARRENDATARIO se obliga a presentar al ARRENDADOR cuando este los requiera, las facturas o recibos de pago de servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra derivada del presente contrato, debidamente cancelados, al día y sin la existencia de acuerdos de pago no autorizador por EL ARRENDADOR. De igual manera, EL ARRENDATARIO presentará, cuando haya lugar a ello, los formularios de actualización de datos personales correspondientes a él, así como el de sus deudores solidarios, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando EL ARRENDATARIO NO presente los recibos o facturas señaladas, dado que, la no presentación de estos documentos constituyen una condición resolutoria del presente contrato, y por lo tanto un incumplimiento del ARRENDATARIO.

9.3: EL ARRENDATARIO se obliga a la conservación y reposición de los servicios citados y en especial a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que EL ARRENDADOR asuma responsabilidad alguna en la prestación de tales servicios. En los casos en que las facturas de servicios figuren a nombre de algún propietario anterior por no haberse modificado el nombre del mismo, se entiende que el pago se efectuó por el PROPIETARIO actual o el ARRENDADOR.

ALFONSO
CATEDO CAMARGO

9.4: Si existiere Propiedad Horizontal, las cuotas extraordinarias que llegare a decretar la Asamblea de Copropietarios, serán de cargo exclusivo de los propietarios del inmueble, siempre y cuando ellas sean para reparaciones locativas, mejoras necesarias o suntuarias del edificio y/o conjunto. Si las contribuciones extraordinarias fueren para eventos de promoción comercial del centro comercial, serán de cargo del ARRENDATARIO.

9.5: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, toda suma que el ARRENDADOR se hubiere visto precisado a pagar y que correspondiere a cualquier multa, sanción, o ajuste de consumo, señalado por la respectiva empresa prestadora de servicios públicos, o de la administración del condominio, pago que efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que copia de las facturas o cuentas se remitan a su dirección, o le sea avisada por cualquier medio o por interpuesta persona dicha situación. La responsabilidad del pago permanecerá vigente y exigible, incluso cuando se hubiere recibido el inmueble a conformidad, por no tenerse en ese momento noticia de la existencia de esas sumas a su cargo. Por ello, EL ARRENDATARIO no podrá alegar que el contrato se encuentra finalizado o que se le hubiere expedido paz y salvo por corresponder a cargos que no se conocían al momento de expedirse el paz y salvo. Si el ARRENDATARIO no cancela dichas sumas, y EL ARRENDADOR tuviere que pagarlas para obtener la normalización de los servicios, que afecten al inmueble se cobrarán por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados, junto al presente contrato. En todo cobro EL ARRENDATARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones Legales.

9.6: EL ARRENDATARIO no podrá financiar ningún servicio adicional, o compras, etc., cargándolos a la facturación de cualquiera de las empresas de servicios y si lo hiciere se tendrá como causal expresa de incumplimiento del contrato de arrendamiento, y EL ARRENDATARIO PAGARÁ la pena Prevista para el caso de incumplimiento y además toda suma que eventualmente las empresas de servicio cobren al propietario o al Arrendador.

9.7: EL ARRENDATARIO, que por razón del desarrollo de su actividad reciba requerimiento alguno de las empresas de servicios, será el único responsable y tendrá a su cargo: 1. El pago y realización de los estudios de caracterización de aguas residuales, o cualquier otro que sea exigido por la respectiva empresa de servicios públicos. 2. La contratación, ejecución, validación y aprobación de cualquier obra civil que exija la empresa respectiva para dar cumplimiento a la normatividad de disposición de aguas residuales. 3. Ejecutar las reparaciones necesarias al inmueble arrendado, que se susciten con ocasión de las adecuaciones. 4. El pago de cualquier sanción que se llegare a imponer a EL ARRENDADOR o a EL PROPIETARIO del inmueble, por la no realización de los estudios, obras y adecuaciones exigidas, la cual será cargada por autorización de EL ARRENDATARIO a la factura mensual, sin necesidad de requerimiento alguno.

9.8: EL ARRENDATARIO renuncia irrevocablemente al derecho de pedir a las empresas de servicios públicos el cambio de los instrumentos de medición por cualquier causa dicho derecho, y deberá solicitar autorización por escrito a EL ARRENDADOR cuando el cambio o reparación se requiera. Los gastos derivados de la revisión, reparación o cambio de los equipos de medición, serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO, quien deberá cancelarlos de contado y no cargándolos a la facturación mensual. Si el ARRENDADOR tuviere que asumir el pago de esos cambios los cobrará al ARRENDATARIO por la vía ejecutiva.

9.9: EL ARRENDATARIO en su calidad de usuario deberá presentar ante las respectivas empresas de servicios públicos domiciliarios, las peticiones, quejas o reclamos que sean necesarios para la normal prestación del servicio.

10.0 - LÍNEA TELEFÓNICA: - EL ARRENDATARIO no podrá instalar línea(s) telefónica(s) diferente(s) a la(s) que cuenta en inmueble relacionado en el inventario o en este contrato, sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR, pero si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una o más líneas telefónicas EL ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio telefónico correspondiente y se obliga a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso del servicio de telefonía y especialmente, a evitar la suspensión o cancelación definitiva de la (s) línea (s) y a retirarla en el momento de la restitución.

11.0 - REPARACIONES LOCATIVAS. Las reparaciones locativas serán de cargo de EL ARRENDATARIO, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie



autorización de EL ARRENDADOR. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para reparar y subsanar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes, como, por ejemplo, daños en las maderas, pisos y enchapes, equipos eléctricos, descalabros de paredes, mantenimiento de cerraduras, fugas de agua en tanques aéreos o subterráneos, en sanitarios, en duchas, en lavamanos o lavaderos, partes hidráulicas y eléctricas, rotura de cristales, u otros, así como aquellas tendientes a mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

12.0 - REPARACIONES NECESARIAS. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del ARRENDADOR y EL PROPIETARIO. EL ARRENDATARIO deberá avisar a EL ARRENDADOR, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación EL ARRENDATARIO deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que el inmueble pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales el inmueble podría colapsar.

12.1: En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, sea una obligación reiterarlo por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, EL ARRENDADOR deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de EL ARRENDADOR aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de EL ARRENDATARIO, de sus dependientes, huéspedes o familiares, o de que impida o dificulte el ingreso del personal para verificar las afecciones del inmueble.

12.2: Con todo, y sin perjuicio del aviso que deba dar EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de los daños, cuyas reparaciones necesarias se requieran, acuerdan las partes, que EL ARRENDATARIO renuncia de forma expresa e irrevocable a la facultad de descontar de los cánones de arrendamiento suma dineraria alguna por este o por cualquier otro concepto.

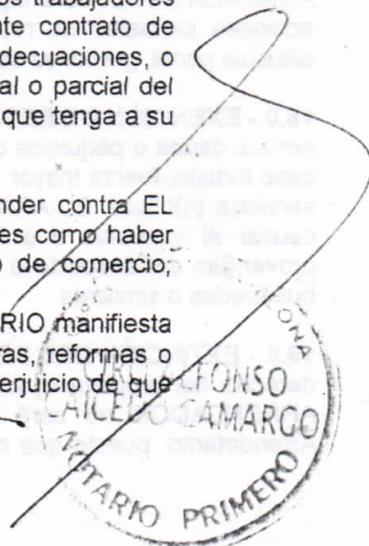
13.0 - MEJORAS Y REFORMAS. EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin que previamente haya sido autorizado de forma escrita por EL ARRENDADOR.

Si pese a esta prohibición, las hiciera, ellas accederán al inmueble, sin poder cobrar suma alguna por las mismas. Pero si la adición, reforma o mejora no fuere aceptada por el ARRENDADOR o el PROPIETARIO, se obliga a restituir en el mismo estado original.

13.1 ADECUACIONES: EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO, el inmueble objeto del presente contrato, como cuerpo cierto, y en el estado consignado en el inventario, el cual se apoya en una serie de fotos que fueron tomadas en el momento del inventario y que él ARRENDATARIO deberá restituir en las mismas condiciones conforme está previsto en la cláusula 5.0 del presente contrato. Las adecuaciones que desee EL ARRENDATARIO para ejercicio de la destinación, serán de su cargo y a su costa exclusiva, igual que la seguridad social y de riesgos de los trabajadores que contrate. EL ARRENDATARIO no podrá intentar la terminación del presente contrato de arrendamiento, en aquellos casos donde, por la no realización de determinadas adecuaciones, o por su realización sin permisos o licencias, se ocasione el cierre o sellamiento total o parcial del inmueble y/o establecimiento de comercio, por la autoridad policiva o administrativa que tenga a su cargo la inspección, vigilancia, control o regulación de la actividad desarrollada

14.0 - GOOD WILL. EL ARRENDATARIO no podrá en ningún momento pretender contra EL ARRENDADOR o el PROPIETARIO del inmueble, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento de comercio; primas, buen nombre, "Good Will", o similares.

En virtud del principio de libertad de negociación o contractual, EL ARRENDATARIO manifiesta que renuncia al derecho de retención sobre el bien inmueble arrendado, por mejoras, reformas o por cualquier otro concepto, incluidos los intangibles -Good Will-. Lo anterior sin perjuicio de que de que se declare incumplido el contrato y se exija la restitución





15.0 - FIJACIÓN DE AVISOS. EL ARRENDATARIO para la colocación de avisos, deberá someterse a la normatividad urbana vigente y a las normas de la propiedad horizontal. Su aviso no podrá soportarse ni en todo ni en parte sobre área de los locales vecinos. Deberá restituir el inmueble en iguales condiciones en que se entregó. Con todo, EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a EL ARRENDADOR y al propietario del inmueble, frente a las acciones judiciales, administrativas, policivas o similares, que por la desatención de lo aquí establecido pueda originar.

16.0 - DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA. A la terminación del contrato, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en buen estado, salvo el desgaste natural, debidamente aseado y totalmente desocupado. Deberá retirar borrarlos avisos que se encuentren sobre muros o vidrios. Deberá restituirse con muros limpios, resanados y con pintura de la misma calidad y tono o color con que se entregó. El inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de cánones, cuotas de administración, celaduría o vigilancia y servicios. En caso que existan obligaciones pendientes de pago a cargo de EL ARRENDATARIO o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el inmueble; y en este caso EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS mantendrán a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, hasta tanto se logre la devolución a entera satisfacción del ARRENDADOR, sin que por ello se entienda prorrogado del mismo.

16.1. EL ARRENDATARIO autoriza y confiere poder amplio y suficiente al ARRENDADOR para que por cuenta del primero efectúe las reparaciones o realice las reposiciones de los faltantes que deban realizarse luego de cotejar el inventario efectuado al iniciar el presente contrato, con el inventario final o de recibo del inmueble y cobrar el valor resultante. Previamente EL ARRENDADOR pedirá dos (2) cotizaciones con iguales materiales, calidades y mano de obra, escogiendo siempre la que ofrezca mejores condiciones económicas al ARRENDATARIO. Los costos originados por las reparaciones efectuadas y los faltantes de inventario, serán cancelados por EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la correspondiente factura que deberá ser expedida a nombre de EL ARRENDATARIO. Vencido el término para el pago de las facturas debidamente presentadas, sin que las mismas hayan sido canceladas por parte de EL ARRENDATARIO, a EL ARRENDADOR sin necesidad de requerimiento alguno, inicie la correspondiente acción ejecutiva presentando para el efecto el presente contrato de arrendamiento, las cotizaciones realizadas y las facturas impagadas.

16.2.- EL ARRENDATARIO autoriza y otorga poder especial a todos o a cualquiera de sus DEUDORES SOLIDARIOS, para efectuar los trámites tendientes a la restitución satisfactoria del inmueble; entendiéndose por ello que podrán: 1. Enviar al ARRENDADOR el aviso de entrega dentro de los términos y con la antelación consagrada. 2. Efectuar la entrega material del inmueble, y suscribir el correspondiente inventario.

17.0 - EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. El incumplimiento o cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que por este contrato y la ley asume EL ARRENDATARIO, dará lugar a que EL ARRENDADOR de por terminado el contrato e inicie las acciones judiciales de restitución y ejecutiva, sin perjuicio del cobro de intereses moratorios, cláusula penal, gestiones de cobro, honorarios, y/o de las indemnizaciones a que haya lugar

18.0 - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por fenómenos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, causas atribuibles a terceros o la correcta o deficiente prestación de los servicios públicos. EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando éstos provengan del descuido o negligencia de EL ARRENDATARIO, de sus dependientes, familiares, huéspedes o similares.

19.0 - EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. Si como consecuencia de la pérdida del derecho del propietario sobre el inmueble, se genere la terminación judicial del contrato, EL ARRENDADOR no será obligado a responder por los eventuales perjuicios que sufra el Arrendatario, puesto que cualquier reclamo debe dirigirse por EL ARRENDATARIO contra quien

inicialmente fuese el propietario del inmueble. Los contratantes otorgan a este acuerdo efectos de cosa juzgada material

20.0 - CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento o cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que por este contrato y por la ley asume EL ARRENDATARIO, lo constituirán en deudor de EL ARRENDADOR, en una suma equivalente a tres cánones del arrendamiento que se encuentre vigente al momento del incumplimiento o del cumplimiento tardío, suma exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora.

21.0 - Forma parte de este contrato las Autorizaciones relativas a tratamiento de Datos incorporadas como clausula 32.0

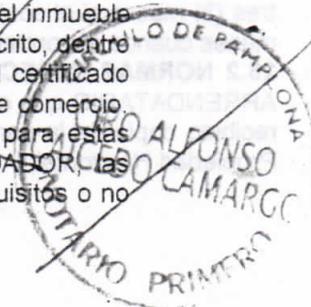
22.0 INMUEBLES DESOCUPADOS o ABANDONADOS. En caso de conocerse el estado de abandono o desocupado en que se encuentre el inmueble, EL ARRENDADOR, podrá hacer uso del poder debidamente conferido y el procedimiento consagrado en la cláusula 16.2 del presente contrato, conforme al cual El ARRENDATARIO otorga poder a sus DEUDORES para que cualquiera de ellos pueda válidamente restituir en representación del ARRENDATARIO el inmueble cuando este se encuentre desocupado o abandonado.

23.0 - COBRO PREJUDICIAL Y JUDICIAL. Si por incumplimiento del contrato el ARRENDATARIO diere lugar a actuaciones pre judiciales o demandas judiciales, pagará a la entidad encargada de tal gestión, los costos que ello genere (Gestión de cobro, Intereses, Honorarios), gastos que corresponden al deudor, además de las sumas que el juez ordene por costas judiciales, en razón a que los gastos que ocasione la obtención del pago son de cuenta del deudor, lo anterior sin perjuicio de lo estipulado por la entidad aseguradora o afianzadora en sus manuales de cobranza, y aquello que el juez ordenare acerca de las costas judiciales, conforme disposición expresa del artículo 1629 del Código Civil.

24.0 - MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las sumas estipuladas como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración, celaduría y/o vigilancia, intereses moratorios, gestiones de cobro, daños y faltantes del inmueble arrendado, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO.

24.1: IMPUTACION DEL PAGO: El pago de cualquier cantidad de dinero que EL ARRENDATARIO realice a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos, en razón de las sumas que se llegaren a adeudar, tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden por escrito algo diferente: 1. A los gastos de la cobranza prejudicial y/o judicial cuando a ello hubiere lugar. 2. A los daños y faltantes ocasionados al inmueble arrendado. 3. A los intereses de mora. 4. A la cláusula penal pactada. 5. A servicios públicos adeudados. 6. A capital. 7. A obligaciones no vencidas. La imputación se realizará en primer lugar a la obligación con mayor antigüedad y posteriormente a la más reciente, conforme el orden referido.

25.0 - CESIÓN O SUBARRIENDO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, so pena de que éste pueda dar por terminado el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble. Si se autoriza la cesión por el ARRENDADOR, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato y EL ARRENDATARIO y los CESIONARIOS responderán de conformidad con lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio. Si la cesión es consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble arrendado, EL ARRENDATARIO se obliga a: 1. Dar aviso a EL ARRENDADOR, por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la enajenación, y acompañar el certificado expedido por la Cámara de Comercio sobre el actual propietario del establecimiento de comercio. 2. Cumplir con los requisitos que el artículo 528 del Código de Comercio estipula para estas operaciones y, 3. Otorgar, en el término de un (1) mes y a favor de EL ARRENDADOR, las garantías o seguridades que éste exija. Si EL ARRENDATARIO no cumple dichos requisitos o no



presta las garantías solicitadas por EL ARRENDADOR, continuará respondiendo, de forma solidaria, por todas las obligaciones del contrato, mientras el mismo se encuentre en cabeza suya. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la oposición que eventualmente puede plantear EL ARRENDADOR a admitir como su deudor al adquirente del establecimiento, de conformidad con el artículo 528 del Código de Comercio.

26.0 - ACEPTACIÓN DE CESIÓN FUTURA POR PARTE DE EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS consentimos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato, bastando el aviso que se le dé mediante comunicación escrita o carta certificada, dirigida a la dirección del inmueble arrendado, sin necesidad de la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil a la cual renuncia EL ARRENDATARIO.

26.01. En atención a que el ARRENDADOR obra como Agencia de Arrendamiento, EL ARRENDATARIO exonera al ARRENDADOR de toda responsabilidad contractual o extracontractual por todo hecho que limite o impida el uso del inmueble y que no provenga del mismo Arrendador.

27.0 - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1. Cuando EL ARRENDATARIO después de firmado el contrato, se niegue o se demore en recibir el bien inmueble arrendado; 2. Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio; 3. Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato; 4. Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención alguna; 5. Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente; 6. Cuando EL ARRENDATARIO viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no cancele las expensas comunes cuando el pago este a su cargo; 7. Cuando EL PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación; 8. Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa cuando EL ARRENDATARIO tenga menos de dos años en ocupar el inmueble.

28.0 - CAUSALES QUE PERMITEN LA NO RENOVACION DEL CONTRATO. Son causales para no renovar el contrato: En caso que el inmueble arrendado sea ocupado por EL ARRENDATARIO durante dos años consecutivos, o más, y en él, hubiere funcionado un mismo establecimiento de comercio de su propiedad, EL ARRENDADOR podrá negarse a la renovación del contrato en los siguientes casos: 1. cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere EL ARRENDATARIO, 2. cuando se presente la necesidad de reconstruir el inmueble, o de repararlo con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolerlo por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva y 3. Cuando EL ARRENDATARIO, hubiere incumplido o cumplido tardíamente cualquiera de las obligaciones a su cargo.

28.1. En caso que EL ARRENDATARIO no esté interesado en la renovación del contrato, deberá informárselo a EL ARRENDADOR, mediante comunicación enviada a través del correo certificado, con una antelación no inferior al vencimiento de la vigencia en curso que se indica a continuación: tres (3) meses si el contrato se encuentra dentro de los dos primeros años de ejecución, o seis (6) meses cuando el contrato llevare más de dos años ejecutándose (Desahucio).

28.2 NORMAS ESPECIALES PARA EL CASO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Manifiesta EL ARRENDATARIO que conoce y acata el reglamento de propiedad horizontal del inmueble, que ha recibido copia de la parte pertinente de las normas del Condominio tomadas del Reglamento de Propiedad Horizontal, y que se ceñirá a lo ordenado en el mismo.

29.0 - GASTOS. EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos que ocasionen el presente contrato, los de su prórroga o renovación, llegado el caso.

29.01. CASO DE FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO expresamente autoriza que en caso de fallecer un arrendatario, las acciones judiciales de lanzamiento, se adelanten contra los demás ARRENDATARIOS sobrevivientes y contra solo uno de los herederos del fallecido, o en caso de desconocerse el nombre de alguno de ellos, contra los herederos indeterminados. En caso de liquidación de la sociedad, si el arrendatario fuere persona jurídica las acciones se dirigirán contra el liquidador o uno cualquiera de los beneficiarios de la liquidación. En caso de cobro ejecutivo renuncian al derecho previsto en el artículo 1434 del Código Civil, de ser previamente notificados los créditos a los herederos. En caso de que el arrendatario sea una sociedad y ésta fuere liquidada sin restituirse el inmueble, las acciones judiciales se dirigirán contra el liquidador y los deudores solidarios

30.0 - COPIA CONTRATO. EL ARRENDATARIO Y SUS DEUDORES SOLIDARIOS manifiesta que han recibido copia del presente contrato a satisfacción, con las firmas originales.

31.0 - RESPONSABILIDAD POR TRAMITACIÓN DE FIRMAS Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. En atención a que EL ARRENDADOR prepara el formato de contrato y lo entrega previo elaborado a EL ARRENDATARIO, para que éste acompañado de los DEUDORES SOLIDARIOS, se presenten ante el Notario o ante la entidad delegada para la recolección de firmas, para protocolizarlas, EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por la toma de sus firmas y las de sus DEUDORES SOLIDARIOS, asumiendo la responsabilidad civil y penal en caso de que alguna de las personas firmantes desconociera su firma o tachare como falso el presente documento. Por lo anterior EL ARRENDATARIO manifiesta que, es su responsabilidad el trámite notarial o privado de autenticación o validación de firmas, así como la devolución del contrato debidamente autenticado en original y tantas copias como fueren necesarias.

32.0. AUTORIZACIONES. EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS, autorizan de manera previa, expresa e irrevocable a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente actualmente o en el futuro la calidad de acreedor o afianzador del presente contrato, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo y sin limitación alguna, toda la información que se refiera a su hábito de pago, comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, ante las bases de datos de los operadores de información Cifin, Data crédito, Fianza crédito Inmobiliario Cúcuta S.A., Lonja De Propiedad Raíz De Norte De Santander Y Arauca, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo de reporte. EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS conocen que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información recolectada podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario y sus deudores solidarios, así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable, el cual, por ser de orden público, es conocido por ellos. En caso de que, en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título, de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizan a las entidades encargadas del manejo de la información, a que, en su calidad de operadores, pongan la misma a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido. La autorización contenida en la presente cláusula la extiende



EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS, a EL ARRENDADOR, según lo dispuesto y requerido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, atendiendo a que EL ARRENDADOR es sociedad o establecimiento de comercio, responsable de datos personales suministrados por sus clientes, y la presente autorización se hace necesaria para que sus funcionarios, o terceros vinculados con el desarrollo del objeto social, permitan que toda la información o datos personales entregados, puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales, a través de gestiones tales como: Llamadas telefónicas a fin de realizar la confirmación de los datos, cobranza pre jurídica y jurídica, reportes ante entidades de control y centrales de información, información publicitaria; todo de conformidad con la respectiva Política de Privacidad y Protección de Datos Personales. por ello, tanto EL ARRENDATARIO COMO LOS DEUDORES SOLIDARIOS: Autorizamos a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la manifestación de solidaridad que obra al final de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a CIFIN, DATACRÉDITO, FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO CÚCUTA S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE Y ARAUCA, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. PARÁGRAFO: En caso tal de que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, se encuentre bajo la figura de LEASING con cualquier entidad bancaria o fiduciaria; tanto EL ARRENDATARIO, como LOS DEUDORES SOLIDARIOS, autorizamos a que EL ARRENDADOR, reporte a dicha entidad bancaria o fiduciaria, nuestros nombres, documento de identificación, y demás información a que haya lugar. Una vez se haya efectuado el reporte, EL ARRENDADOR, se compromete a notificar por medio escrito, que información se reportó, y cuál fue la entidad bancaria o fiduciaria encargada del manejo y administración de dichos datos.

33.0 - VALIDEZ: Mientras este contrato no esté firmado por EL ARRENDADOR, carece de todo valor legal.

33.01. SERVICIOS DOMICILIARIOS. El inmueble tiene servicio de energía eléctrica suministrado por: CENS (X) por Línea Número de Cliente 0146639-4, PARABOLICA N.A., GAS N.A., INTERNET N.A. Agua, aseo y alcantarillando, suministrado por EMPOPAMPLONA S.A. E.S.P Pamplona (X) con código de suscriptor 0000425 Teléfono (NA).

34.0 - NOTIFICACIONES. Para los efectos del artículo 12 de la Ley 820 del 2003, EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en la siguiente dirección que es su domicilio contractual: Calle 6 No 6-26 Segundo Piso el Centro Pamplona. EL ARRENDATARIO recibe notificación en la siguiente dirección CARRERA 8 N° 11ª-189 BARRIO LA ESPERANZA, PAMPLONA o al correo electrónico yasiris444@gmail.com

35.0 - NORMATIVIDAD QUE REGULA EL CONTRATO: EL ARRENDADOR, le ha entregado en medio digital (CD, Email) a EL ARRENDATARIO, un compendio donde se encuentran las normas y reglamentos que rigen la relación contractual (Ley 675 de 2001, Articulado aplicable del Código Civil y del Código de Comercio y la ley de Propiedad Horizontal si procede).

36.0 - MODIFICACIONES AL CONTRATO. SOLEMNIDAD. Toda modificación, adición, alteración u otro sí que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar por escrito y ser suscritos por las partes contratantes.

36.1. - EL ARRENDADOR se mantendrá indemne frente al presupuesto arriba señalado, puesto que las condiciones técnicas, estructurales, mobiliarias y cualquier otra, que incida en el desarrollo de la destinación pactada, deben ser conocidas por EL ARRENDATARIO.

37.0 - ADECUACIONES: EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO, el inmueble objeto del presente contrato, como cuerpo cierto, y en el estado consignado en el inventario, el cual se apoya en una serie de fotos que obran en medio magnético. Las adecuaciones que desee EL

29.0 - GASTOS. EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos que ocasionen el presente contrato, los de su prórroga o renovación, llegado el caso.

29.01. CASO DE FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO expresamente autoriza que en caso de fallecer un arrendatario, las acciones judiciales de lanzamiento, se adelanten contra los demás ARRENDATARIOS sobrevivientes y contra solo uno de los herederos del fallecido, o en caso de desconocerse el nombre de alguno de ellos, contra los herederos indeterminados. En caso de liquidación de la sociedad, si el arrendatario fuere persona jurídica las acciones se dirigirán contra el liquidador o uno cualquiera de los beneficiarios de la liquidación. En caso de cobro ejecutivo renuncian al derecho previsto en el artículo 1434 del Código Civil, de ser previamente notificados los créditos a los herederos. En caso de que el arrendatario sea una sociedad y ésta fuere liquidada sin restituirse el inmueble, las acciones judiciales se dirigirán contra el liquidador y los deudores solidarios

30.0 - COPIA CONTRATO. EL ARRENDATARIO Y SUS DEUDORES SOLIDARIOS manifiesta que han recibido copia del presente contrato a satisfacción, con las firmas originales.

31.0 - RESPONSABILIDAD POR TRAMITACIÓN DE FIRMAS Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. En atención a que EL ARRENDADOR prepara el formato de contrato y lo entrega previo elaborado a EL ARRENDATARIO, para que éste acompañado de los DEUDORES SOLIDARIOS, se presenten ante el Notario o ante la entidad delegada para la recolección de firmas, para protocolizarlas, EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por la toma de sus firmas y las de sus DEUDORES SOLIDARIOS, asumiendo la responsabilidad civil y penal en caso de que alguna de las personas firmantes desconociera su firma o tachare como falso el presente documento. Por lo anterior EL ARRENDATARIO manifiesta que, es su responsabilidad el trámite notarial o privado de autenticación o validación de firmas, así como la devolución del contrato debidamente autenticado en original y tantas copias como fueren necesarias.

32.0. AUTORIZACIONES. EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS, autorizan de manera previa, expresa e irrevocable a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente actualmente o en el futuro la calidad de acreedor o afianzador del presente contrato, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo y sin limitación alguna, toda la información que se refiera a su hábito de pago, comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, ante las bases de datos de los operadores de información Cifin, Data crédito, Fianza crédito Inmobiliario Cúcuta S.A., Lonja De Propiedad Raíz De Norte De Santander Y Arauca, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo de reporte. EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS conocen que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información recolectada podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario y sus deudores solidarios, así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable, el cual, por ser de orden público, es conocido por ellos. En caso de que, en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título, de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizan a las entidades encargadas del manejo de la información, a que, en su calidad de operadores, pongan la misma a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido. La autorización contenida en la presente cláusula la extiende

ARRENDATARIO para ejercicio de la destinación, serán de su cargo y a su costa exclusiva. EL ARRENDATARIO no podrá intentar la terminación del presente contrato de arrendamiento, en aquellos casos donde, por la no realización de determinadas adecuaciones, o por su realización sin permisos o licencias, se ocasione el cierre o sellamiento total o parcial del inmueble y/o establecimiento de comercio, por la autoridad policiva o administrativa que tenga a su cargo la inspección, vigilancia, control o regulación de la actividad desarrollada.

38.0 - PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, utilizando los medios y la información a que tengan acceso, se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que las operaciones que se deriven o tengan relación con la ejecución del presente contrato, puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO conocen y aceptan que cualquiera de ellos podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna en aquellos casos que aquellos (Personas Naturales o Jurídicas) llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; 2. Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC, la lista de la ONU y otras listas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. Para el efecto de la terminación señalada, bastará con la presentación de la sentencia de última instancia (Se deben haber agotado todos los recursos), que se encuentre ejecutoriada y en firme; así como para el segundo caso, la resolución o documento donde se ordene la inclusión en las referidas bases de datos, y el respectivo agotamiento de la vía administrativa/gubernativa.

En constancia de estar expresamente aceptado en todas y cada una de sus partes, el presente contrato se firma en Pamplona, el día 11 DE JULIO DE 2019.

EL (LOS) ARRENDATARIO(S)

EL ARRENDADOR
ARRENDAMIENTOS VANENEGAS SAS

Yasiris Yasmín Acevedo Barrera

YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA
CC 37.290.038 EXPEDIDA EN CUCUTA
TELEFONO: 3015738625
TRABAJO: CASA DE MERCADO L.198
CHARCUTERIA EL RECREO

Mercedes Mendoza Mendoza

MERCEDES MENDOZA MENDOZA
Gerente



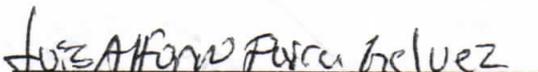
CIRCULO
CIRDA
ACEVEDO
14

GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

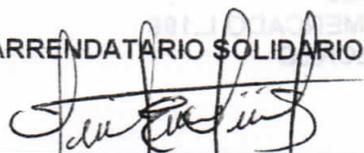
DEUDORES SOLIDARIOS. Los suscritos: LUIS ALFONSO PARRA GELVEZ, mayor (es) de edad y vecino (s) de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía **No.88.160.308**, expedida en PAMPLONA, y LUIS ENRIQUE VELAZCO SUAREZ, mayor (es) de edad y vecino (s) de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía No **5.479.112**, expedida en PAMPLONITA. Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO Señor(es) YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA, 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 que se produzca la entrega material del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, gestiones de cobro y honorarios derivados de la mora por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial, y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución y/o ejecutivo, cláusulas penales y demás obligaciones derivadas del presente contrato; las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, y sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues la calidad de ARRENDATARIO(S) la asume exclusivamente el (la) señor (a) YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA N° 37.290.038 EXPEDIDA EN CUCUTA, y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono o estar desocupado el inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente, y para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a LOS DEUDORES SOLIDARIOS en este mismo acto mediante la suscripción del presente contrato. EL ARRENDATARIO, y LOS DEUDORES SOLIDARIOS Autorizamos a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la cláusula (vigésima primera) 21.0 de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios u otros, a CIFIN, DATACRÉDITO, FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO CÚCUTA S.A., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. El texto del presente contrato ha sido leído y aceptado por EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS quienes lo encuentran conforme. Este contrato se expide en varios textos originales en sus firmas y se entregan a todas las personas o entidades que lo han firmado, manifestando EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS, haber recibido copias con firmas originales del mismo.

Para constancia se firma en Pamplona el día 11 DE JULIO DE 2019

ARRENDATARIO SOLIDARIO


LUIS ALFONSO PARRA GELVEZ
CC 88.160.308 DE PAMPLONA
Dirección CARRERA 8 11ª-189
URB. LA ESPERANZA
TELÉFONO: 3012588777

ARRENDATARIO SOLIDARIO


LUIS ENRIQUE VELAZCO SUAREZ
CC 5.479.112 DE PAMPLONITA
Dirección: AVDA SANTANDER N° 13-80
TELÉFONO: 3134670657

CERTIFICA QUE:

Yo **Erneida Villamizar Cárdenas** identificada con C.C 60.264.562 de Pamplona hago constar que el día 8 de Junio de 2019 cancele a la señora **Yasiris Yasmin Acevedo Barrera** la suma de \$18 .000.000 (Dieciocho Millones de Pesos M/TE) por concepto de compra de la Prima de los puestos No. 198 Y 200 ubicados en el Patio del Recreo Plaza de Mercado de la Ciudad de Pamplona.

Se expide esta solicitud al interesado el día, 11 de febrero de 2021.

Cordialmente:

Erneida Villamizar C.
ERNEIDA VILLAMIZAR CARDENAS
CC.60.264.562

PROMESA DE VENTA VEHICULO

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN VEHICULO

Ciudad y Fecha de Contrato: Pamplona, enero 04 de 2014.-

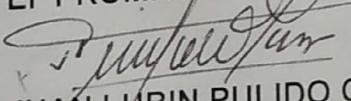
Conste por medio del presente contrato que entre los suscritos a saber:

VENDEDOR: JUAN LUBIN PULIDO GONZALEZ
C.C.No23.607.632 de Venezuela

COMPRADOR: YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA
C.C. No.37.290.038 de Cúcuta

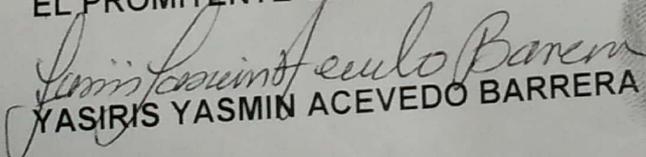
Hemos celebrado el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** EL PROMIETENTE VENDEDOR da en venta real y material al COMPRADOR el cien por ciento (100%) de un vehiculo automotor distinguido con las siguientes características:
Modelo: 2002.- CLASE: camioneta.- TIPO: SPORT WAGON.- Marca: TOYOTA.- Color: PLATA.- No. Motor: 5VZ1387693.- Serial Carrocería: JTB11VNJ020228603.- Número de Puertas: 05- Ejes 02- Capacidad: 400 KGS.- Placa: AA985OT.- Servicio: PRIVADO.- AÑO: 2002.
SEGUNDA.= Precio.= El precio de venta de el presente vehiculo automotor es por la suma de **DIESCINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19'000.000)**, suma que será cancelada en efectivo a la firma del presente documento de compraventa.- **TERCERA: ENTREGA: EL VENDEDOR** hará la entrega del vehiculo automotor antes descrita al **COMPRADOR** a paz y salvo por todo concepto como son: Embargos, multas, y / o otro gravamen que afecte o impida su libre comercio a partir de esta fecha en adelante corre por cuenta y riesgo del **COMPRADOR.**- **CUARTO.== EL COMPRADOR** manifiesta que recibe el vehiculo antes mencionada en las mismas condiciones en que este se encuentra, previa revisión efectuada del mismo, y se hace cargo a partir de la fecha del recibo del vehiculo, de cualquier daño o avería que presente el mismo, renunciando expresamente a ocasionar con motivo de la realización de este contrato y los de traspaso, seguro obligatorio, e impuesto, correrán por partes iguales entre los otorgantes.- **ACREEDOR** la otra parte.- **ACEPTACION.=** Debidamente leído y aprobado por los contratantes, firmamos este documento en la ciudad de Pamplona, a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil catorce (2014).-

EL PROMIETENTE VENDEDOR,


JUAN LUBIN PULIDO GONZALEZ



EL PROMIETENTE COMPRADOR,


YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA



scáñado 04 de enero

170104404920



TR1

JTB11VNJ020228603-4-1



ELLSLbc|T=||=|

Certificado de Registro de Vehículo

El Instituto Nacional de Transporte Terrestre, certifica mediante el presente documento, que se ha cumplido formalmente con todos los requisitos legales y administrativos para otorgar el presente Certificado de Registro de Vehículo a:

MANUEL ANTONIO SAYAGO ORTEGA

Cédula o Rif.:

V09131543

Placa:

AA9850T

Serial



Serial

Carrocería:

JTB11VNJ020228603

Serial

Chasis:

N.I.V.:

JTB11VNJ020228603

Serial

Carrozado:

Serial

Motor:

5VZ1387693

TC:

Marca:

TOYOTA

Modelo:

4RUNNER 4X2

Año

Fabricación:

Año

Modelo: 2002

Color:

PLATA

Clase:

CAMIONETA

Tipo:

SPORT WAGON

Uso:

PARTICULAR

Nro.

Puestos: 5

Nro.

Ejes: 2

Tara:

1850

Cap.

Carga:

400 KGS

Servicio:

PRIVADO

Dado a los:

13

días del mes de:

SEPTIEMBRE

de:

2017

Nº de Autorización:

011NTY9778X9

JTB11VNJ020228603-4-1 MANUEL ANTONIO SAYAGO ORTEGA V09131543 AA9850T

JTB11VNJ020228603 5VZ1387693 TOYOTA 4RUNNER 4X2 2002 PLATA CAMIONETA SPORT WAGON PARTICULAR

20170913/EL/ELS/1/1/170104404920/C2E1H2V/20170913/121508

20170913/EL/ELS/1/1/170104404920/C2E1H2V/20170913/121508

20170913/122433/30885650/170104404920



CERTIFICADO DE CIRCULACIÓN

TR1

Placa:

AA9850T

170104404920011NTY9778X9

MANUEL ANTONIO SAYAGO ORTEGA

V09131543 TOYOTA

4RUNNER 4X2

2002

CAMIONETA PARTICULAR

SPORT WAGON

Serial N.I.V.: (Serial NIV) JTB11VNJ020228603

400 KGS 2 EJES PLATA

5 PTOS.

CERTIFICADO DE CIRCULACIÓN

TR1

Placa:

AA9850T

170104404920011NTY9778X9

MANUEL ANTONIO SAYAGO ORTEGA

V09131543 TOYOTA

4RUNNER 4X2

2002

CAMIONETA PARTICULAR

SPORT WAGON

Serial N.I.V.: (Serial NIV) JTB11VNJ020228603

400 KGS 2 EJES PLATA

5 PTOS.

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEHICULO

- Para ser archivado en lugar seguro.
- Necesario para salir del Territorio Nacional.
- Se requiere su presentación para efectuar transacciones que afecten la propiedad del mismo.

CERTIFICADO DE CIRCULACIÓN

- Para transitar con el vehículo en el Territorio Nacional.
- Se recomienda plastificar estos documentos.

LC-211 7014165

ACEPTADA
(Caracteres)

Yasiris Yasmín Acevedo
Céd. o Nit. 37290038



1

Céd. o Nit.

2

Céd. o Nit.

3

Céd. o Nit.

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 4 de Junio de 2020 No. [] Por \$ 6'000.000

Señor(es): YASIRIS YASMÍN ACEVEDO BARRERA.

El 11 de Junio de Junio del año 2020.

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Pamplona N.S.

por esta Unica de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: LIS

ALFONSO PARRA GELVEZ.

La cantidad de: Seis millones de Pesos (\$ 6'000.000)

Pesos m/l en [] cuota (s) de \$ [], más intereses durante el plazo del []
([] %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO	Atentamente, (GIRADOR)	
	1			
	2			
	3			

minerva

60-00 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS

REV. 04-20

NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ
Notaria

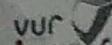
ACTA No. DEL ONCE (11) DE JUNIO DE 2020

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE: **LUIS ENRIQUE HURTADO HERNANDEZ.**

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los once (11) días del mes de junio de dos mil veinte (2020), ante mí DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ, Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, compareció **LUIS ALFONSO PARRA GELVEZ**, con el fin de rendir Declaración bajo la gravedad de juramento y de conformidad con los Decretos 1557 del 14 de julio de 1989, la suscrita notaria le interrogo sobre los generales de ley, y el compareciente MANIFESTO: **PRIMERO:** Me llamo como queda dicho, soy mayor de edad, me identifico con la cédula de ciudadanía número 88.60.308 expedida en Pamplona, de estado civil soltero, de 43 años de edad, teléfono 3012588777, residente en la calle 8 # 11A-189 Barrio La Esperanza del Municipio de Pamplona. N. de S, de Profesión u Oficio: Comerciante. AL PUNTO SEGUNDO MANIFESTO: **LUIS ALFONSO PARRA GELVEZ**, de condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy jueves 11 de junio de 2020 siendo las 10:00 de la mañana, me permito declarar que hice presencia a las en la Notaria Segunda del Círculo De Pamplona, cumpliendo con el acuerdo pactedo el día 04 de junio de 2020 con mi ex pareja, la señora YASIRIS YASMIN ACEVEDO BARRERA identificada con cedula de ciudadanía No 37.290.038 de Cucuta, en cuyo acuerdo nos comprometimos a asistir en el día de hoy a las 10:00 de la mañana para suscribir la escritura Publica para la DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL de compañeros permanentes, a la fecha de hoy he cumplido con mi parte, lo

Carrera 5 N° 5-60 Centro – Pamplona - Norte de Santander - Teléfono: 5686672
NOTARIA SEGUNDA – CIRCULO DE PAMPLONA – NORTE DE SANTANDER

Notaría 2



que no sucede con YASMIN toda vez que ha sido renuante en sus compromisos, como tampoco se hizo presente en esta notaria en el día de hoy para suscribir la escritura. Incumplimiento de su parte que me faculta par acudir a la Judicatura a hacer efectiva la clausula penal por incumplimiento asi definida en el acuerdo tanas veces citado. Despues de un tiempo prudencial y ante la ausencia de YASMIN, procedo a rendir la siguiente declaración c omo prueba sumaria de mi presencia e intención de cumplir mis obligaciones. **PREGUNTADO. TIENE ALGO MAS QUE AGREGAR: MANIFESTO:** No señora notaria esta declaracion. No siendo otro el objeto de la anterior declaración, y advertido de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron. DERECHOS \$13.600 IVA \$ 2.584.

EL DECLARANTE:

Luis Alfonso Parra Gelves
LUIS ALFONSO PARRA GELVES

HUELLA



LA NOTARIA SEGÚNDA:

DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ



IMPORTANTE: Lea cuidadosamente este documento antes de firmarlo. Después de firmado no se admiten correcciones.

Carrera 5 N° 5-60 Centro – Pamplona - Norte de Santander - Teléfono: 5686672
NOTARIA SEGUNDA – CIRCULO DE PAMPLONA – NORTE DE SANTANDER