

ANA PATRICIA SIERRA CORREA

ABOGADA TITULADA

Calle 10 C No 28 B – 14 Piso 2

Teléfono 3172624108 Email: silvanacs1010@gmail.com

SEÑOR

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE

Tuluá Valle

REF: PROCESO VERBAL RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS

DTE: BLANCA CONSUELO CRUZ CUARTAS

DDO: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ

RAD: 2019 - 000296-00

ANA PATRICIA SIERRA CORREA, persona mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 66.729.339 expedida en Tuluá y portadora de la Tarjeta Profesional No 113996 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la señora MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, demandada dentro del proceso referido según poder otorgado a mí y que adjunto, por medio de este escrito procedo a dar contestación a la demanda verbal de rendición provocada de cuentas, y en efecto lo hago así:

A LOS HECHOS

1- ES CIERTO

2- ES CIERTO

3- NO ES CIERTO, ya que la demandante señora BLANCA CNSUELO CRUZ CUARTAS, nunca ha mostrado interés en tener un acercamiento personal con mi mandante la señora MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, menos ha solicitado cuentas sobre los ingresos y gastos derivados de los contratos de arrendamiento del inmueble en cuestión. Anticipándome a lo narrado en los hechos siguientes en la demanda, me pregunto como es posible que la demandante haya dado unos valores a los cánones de arrendamiento, cuando en este hecho tercero afirma que desconoce hasta el nombre de los arrendatarios.

4- NO ES CIERTO, por lo expuesto en el punto anterior.

- 5- **ES FALSO**, como se prueba mediante contrato celebrado y autenticado ante Notario por mi mandante la señora MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ y el señor JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO, el día 21 de abril de 2015, con vigencia de un año, cuyo valor del canon de arrendamiento pactado es de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) y NO de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) como lo afirma la demandante.
- 6- **ES FALSO**, como se prueba mediante contrato celebrado y autenticado ante Notario por mi mandante la señora MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ y el señor JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO, el día 25 de mayo de 2016, con vigencia de un año, cuyo valor del canon de arrendamiento pactado es de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) y NO de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) como lo afirma la demandante.
- 7- **NO ES CIERTO**, como se prueba mediante contrato celebrado y autenticado ante Notario por mi mandante la señora MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ y la señora ISABEL CRISTINA SEPULVEDA, el día 09 de octubre de 2017, con vigencia de seis (06) meses, cuyo valor del canon de arrendamiento pactado es de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) y NO de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) como lo afirma la demandante. Es de resaltar en este hecho que el inmueble estuvo desocupado por seis meses, pues el arrendatario anterior desocupo el mismo desde el mes de abril, y hubo mucha dificultad en arrendarlo nuevamente por lo desmejorado que estaba
- 8- **NO ES CIERTO**, como se prueba mediante contrato celebrado y autenticado ante Notario por mi mandante la señora MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ y el señor HERVEY DE JESUS MURILLO, el día 21 de febrero de 2018, con vigencia de un año, cuyo valor del canon de arrendamiento pactado es de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) y NO de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) como lo afirma la demandante.
- 9- **NO ES CIERTO**, pues por la fecha citada por la demandante esto es el lapso entre el 1 de enero de 2019 y 30 de junio del mismo año, aun ocupaba el inmueble el señor HERVEY DE JESUS MURILLO, a quien no se incrementó el canon de arrendamiento y continuó siendo la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) y NO la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) afirma la demandante.

10-ES UN PRECEPTO LEGAL.

11-ES UN PRECEPTO LEGAL.

12-NO ES CIERTO, pues como se dijo en hechos anteriores la señora demandante BLANCA CONSUELO CRUZ CUARTAS, no ha buscado acercamiento con mi mandante, y cuando ella ha tratado de comunicarse con la misma, para tratar asuntos del inmueble la demandante no ha permitido la comunicación, y los dineros que ha producido el inmueble en gran parte se han reinvertido en mejorar el mismo y en pago de impuesto predial y gastos imprevistos como reparaciones en servicios públicos.

13-ASI CONSTA EN ESCRITO DE DEMANDA.

DECLARACION ESPECIAL

Considero pertinente señor Juez, manifestar que, en el Juzgado Segundo Civil Municipal, cursa Proceso Divisorio, sobre el mismo bien objeto de esta rendición de cuentas y entre las mismas partes, bajo el radicado 2014-0245, esto en el evento de proceder la acumulación de procesos contemplada en el artículo 148 numeral 1 literales a y b del Código General del Proceso.

A LAS PRETENSIONES

- 1- Respecto a las pretensiones de la demanda me opongo parcialmente en lo referente a los cánones reales percibidos por mi mandante a título de arrendamiento del inmueble en cuestión, como prueba de ello están los contratos de arrendamiento legalmente celebrados y autenticados ante notario, por tanto, objeto las sumas presentada en la demanda, por no ser reales.
- 2- Acojo el termino que proceda a conceder el juzgado para rendir las cuentas, las cuales se presentaran sobre los valores cierto y probados dentro del proceso a cargo de mi mandante, tanto los ingresos, como los gastos consistentes en mejorar y reparaciones al inmueble y pagos de impuesto predial.
- 3- Solicito señor Juez, se abstenga de condena en costas.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

- Copia digital enviada en archivo adjunto de los correspondientes contratos de arrendamiento citados en la contestación de los hechos de la demanda.
- Copia digital enviada en archivo adjunto de los recibos de pago de impuesto predial del inmueble objeto de esta rendición de cuentas.
- Poder a mi favor.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para que la señora BLANCA CONSUELO CRUZ CUARTAS, para que absuelva interrogatorio de parte que le hare personalmente o formularé en sobre cerrado.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas:

PROCESO Y COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez, por la naturaleza del proceso, por el domicilio de mi menor hija, y por estar conociendo de la demanda principal.

ANEXOS

Me permito anexar a este escrito los documentos relacionados en el acápite de las pruebas, poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la calle 10 C No 28 B – 14 barrio Santa Rita del Rio etapa 2, Celular 3172624108, Correo electrónico silvanacs1010@gmail.com.

La demandada en la Calle 23 # 22 A – 60 del barrio Las Américas de Tuluá Valle, celular 3152786742, no tiene correo electrónico será el mismo de la suscrita apoderada.

La demandante y su apoderada en las direcciones aportadas en la demanda inicial.

Del señor Juez, Atentamente,


ANA PATRICIA SIERRA CORREA
C.C. No 66.729.339 de Tuluá
T.P. No 113996 del C.S.J.

ANA PATRICIA SIERRA CORREA

ABOGADA TITULADA

Calle 10 C No 28 B – 14 Piso 2

Teléfono 3172624108 Email: silvanacs1010@gmail.com



SEÑOR

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
TULUÁ VALLE

REF: PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS

DTE: BLANCA CONSUELO CRUZ CUARTAS

DDA: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ

RAD: 2019-00296-00

Asunto: PODER

MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, mayor de edad y vecina de Tuluá Valle, identificada como aparece a pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre propio, manifiesto a Usted que por medio del presente escrito me permito conferir poder especial, amplio y suficiente a la Doctora ANA PATRICIA SIERRA CORREA, persona mayor y vecina de la ciudad de Tuluá Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No 66.729.339 expedida en Tuluá y portadora de la Tarjeta Profesional No 113996 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste y lleve hasta su terminación proceso de demanda verbal de rendición provocada de cuentas en referencia, interpuesta en mi contra por la señora BLANCA CONSUELO CRUZ CUARTAS, también mayor y vecina del municipio de Tuluá Valle.

Mi apoderada queda facultada para recibir, sustituir el poder y reasumirlo nuevamente, transigir, conciliar, desistir, notificarse y solicitar traslado de demanda, tutelar de ser necesario y en general todo lo estipulado el artículo 77 del C. G. del Proceso y propias del cargo encomendado, por tanto, solicito se le reconozca suficiente personería para actuar.

Del señor Juez, Atentamente,

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo Valle

Acepto

Ana Patricia Sierra Correa
ANA PATRICIA SIERRA CORREA
C.C. No 66.729.339 de Tuluá
T.P. No 113996 del C.S.J.

64.186

NOTARÍA SEGUNDA DE TULUÁ
REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el Despacho de la Notaría Segunda de Tuluá,
compareció:

MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ

Quien se identificó con documento de Identidad:
29897922

Y declaró que el contenido de este documento es
cierto y que la firma y huella que en él aparecen, son
suyas. Para constancia se firma el día **5/3/2021**
a las **3:45:21 p. m.**

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ

Huella por solicitud expresa del usuario

LUZ MELLY ZUÑIGA ESPINAL
Decreto 200-24-065 25/01/21 Acta 200-1-1031
NOTARÍA SEGUNDA (E) DE TULUÁ



Luz Melly Zúñiga Espinal
Notaria Segunda (E) de Tuluá

26 abril 2015

ANA PATRICIA SIERRA CORREA
ABOGADA
CALLE 25 No 24-51 of. 108
TEL: 3152932014- 22248095 TULUÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 29.897.922 de Trujillo **ARRENDATARIO:** JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO identificado con las cédula de ciudadanía No 6.146.049 Bolívar Valle respectivamente y como **COARRENDATARIO:** **CONDICIONES:** **GENERALES, PRIMERA: SOLIDARIDAD:** Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** Carrera 7ª No 22 B- 60. **CUARTA: LINDEROS:** como aparecen en la escritura pública. **QUINTA: DESTINACIÓN:** los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble local para actividades comerciales varias como tienda, y otros **SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (200.000) mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador **SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** vencido el semestre de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada semestre en caso de prórroga tácita o expresa, forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el Gobierno Nacional para el año en que se produzca el reajuste. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 7 de la ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar los arrendatarios es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que la meta de inflación es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento, que no requiere prueba pericial. **OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO:** salvo pacto expreso entre las partes, en el lugar de domicilio al mismo arrendador. **NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Seis (6) meses, que comienzan a contarse a partir del veinte (20) de abril de 2015. **DECIMA: PRORROGAS:** si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prorrogas se regirán por el código de comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la ley 56 de 1985. Pero si la destinación fuere diferente a las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá contar al final de este documento. **DECIMA PRIMERA: SERVICIOS:** estarán a cargo del arrendatario, servicios de acueducto, energía, alcantarillado, gas domiciliario, televisión por cable, los cuales se dividirán en proporción con el arrendador y de acuerdo al número de personas que ocupen el inmueble arrendado. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye títulos ejecutivos para cobrar judicialmente al arrendatario por servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo que éstas tuvieron en su poder el inmueble.



DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C. de P.C, relativos a la constitución en mora, y demás requerimientos contemplados en la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes (1) de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de certificado. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de la destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la expresa autorización del arrendador. f) La no- cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanen en este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, y que en el mismo estado restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Sí se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectuó. **VIGESIMA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA PRIMERA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.



ERA
LE
ULO

Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Se deja expresa constancia de arrendamiento no se recibió prima ni se reconocerá a la terminación del contrato.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato El arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA TERCERA:**

AUTORIZACION: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato, o que de él se derive.

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendador no se hace responsable por negocios puestos en la vivienda, los cuales no se acreditarán.

El inmueble debe ser devuelto en buenas condiciones, en cuanto a pintura y acabados, tal como lo reciben al momento de celebrarse este contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy veintiuno (21) de abril de dos mil quince (2015).

VALLE
CULO

ARRENDADORA,

ARRENDATARIO,

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo

Jose Domingo Bonilla Pulido
JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO
C.C. No 6.146.049 de Bolívar V.

República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALLE
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Primera de Tulua Valle hace constar: que el escrito que se acompaña se presentó personalmente por:

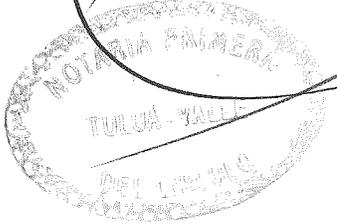
01 **NOTARIA PRIMERA DE TULUA** 66478
AUTENTICACION
 TULUA - VALLE

Fecha: 26/04/2016 **MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ** Hora: 16:32
 Doc No. 29897922

quien además declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.

Maria Rita Salcedo
 Declarante

Rosa Adela Castro Prado
 Notaria Primera de Tulua (V)



República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALLE
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Primera de Tulua Valle hace constar: que el escrito que se acompaña se presentó personalmente por:

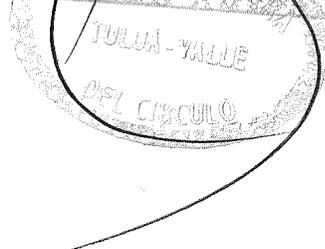
01 **NOTARIA PRIMERA DE TULUA** 66478
AUTENTICACION
 TULUA - VALLE

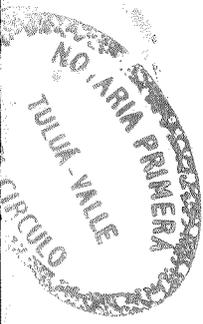
Fecha: 26/04/2016 **JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO** Hora: 16:32
 Doc No. 6146049

quien además declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.

Jose Domingo Bonilla Pulido
 Declarante

Rosa Adela Castro Prado
 Notaria Primera de Tulua (V)





ANA PATRICIA SIERRA CORREA
ABOGADA
CALLE 25 No 24-51 of. 108
TEL: 3152932014- 22248095 TULUÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 29.897.922 de Trujillo **ARRENDATARIO: JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO** identificado con las cédula de ciudadanía No 6.146.049 Bolívar Valle respectivamente y como **COARRENDATARIO: CONDICIONES: GENERALES, PRIMERA: SOLIDARIDAD:** Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 7ª No 22 B- 60. CUARTA: LINDEROS:** como aparecen en la escritura pública. **QUINTA: DESTINACIÓN:** los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble local para actividades comerciales varias como tienda, y otros **SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (200.000) mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador **SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** vencido el semestre de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada semestre en caso de prórroga tácita o expresa, forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el Gobierno Nacional para el año en que se produzca el reajuste. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 7 de la ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar los arrendatarios es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que la meta de inflación es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento, que no requiere prueba pericial. **OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO:** salvo pacto expreso entre las partes, en el lugar de domicilio al mismo arrendador. **NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Seis (6) meses, que comienzan a contarse a partir del veinte (20) de abril de 2015. **DECIMA: PRORROGAS:** si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prorrogas se regirán por el código de comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la ley 56 de 1985. Pero si la destinación fuere diferente a las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá contar al final de este documento. **DECIMA PRIMERA: SERVICIOS:** estarán a cargo del arrendatario, servicios de acueducto, energía, alcantarillado, gas domiciliario, televisión por cable, los cuales se dividirán en proporción con el arrendador y de acuerdo al número de personas que ocupen el inmueble arrendado. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye títulos ejecutivos para cobrar judicialmente al arrendatario por servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al período que éstas tuvieron en su poder el inmueble.

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C. de P.C, relativos a la constitución en mora, y demás requerimientos contemplados en la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes (1) de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de certificado. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de la destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la expresa autorización del arrendador. f) La no- cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanen en este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, y que en el mismo estado restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectuó. **VIGESIMA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA PRIMERA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.



Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Se deja expresa constancia de arrendamiento no se recibió prima ni se reconocerá a la terminación del contrato.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato El arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA TERCERA:**

AUTORIZACION: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato, o que de él se derive.

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendador no se hace responsable por negocios puestos en la vivienda, los cuales no se acreditarán. El inmueble debe ser devuelto en buenas condiciones, en cuanto a pintura y acabados, tal como lo reciben al momento de celebrarse este contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy veintiuno (21) de abril de dos mil quince (2015).

ARRENDADORA,

ARRENDATARIO,

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
 C.C. No 29.897.922 de Trujillo

Jose Domingo Bonilla Pulido
JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO
 C.C. No 6.146.049 de Bolívar V.



República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALLE
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Primera de Tulua Valle hace constar: que el escrito que acompaña se presentó personalmente por:

01 NOTARIA PRIMERA DE TULUA 66479
AUTENTICACION



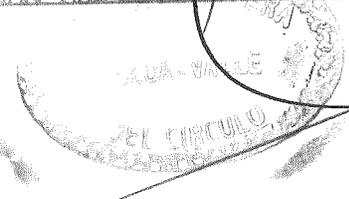
Fecha: 26/04/2016 MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ Hora: 16:32
 Doc No. 29857822

TULUA - VALLE
DEL CIRCULO

quien además declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.

Maria Rita Salcedo
 Declarante

Rosa Adreia Castro Prado
 Notaria Primera de Tulua (V)

República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALLE
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Primera de Tulua Valle hace constar: que el escrito que acompaña se presentó personalmente por:

01 NOTARIA PRIMERA DE TULUA 66478
TULUA - VALLE
AUTENTICACION



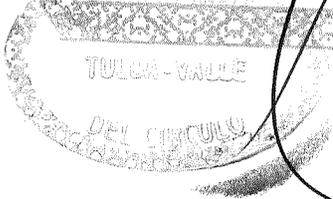
Fecha: 26/04/2016 JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO Hora: 16:32
 Doc No. 6146049

TULUA - VALLE
DEL CIRCULO

quien además declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.

Jose Domingo Bonilla Pulido
 Declarante

Rosa Adreia Castro Prado
 Notaria Primera de Tulua (V)

William

JAN 19 1968
WITNESS
CRA 27 423 4
MORNING FACT, VIK

24 00
REG

DEPT
RACE
IWA
EFF

NO
JAN 11
WITNESS
CRA 27 423 4
MORNING FACT, VIK

24 00
REG

DEPT
RACE
IWA
EFF

7

✓

original

ANA PATRICIA SIERRA CORREA
ABOGADA
CALLE 25 No 24-51 of. 108
TEL: 3152932014- 22248095 TULLUÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 29.897.922 de Trujillo **ARRENDATARIO:** JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO identificado con las cédula de ciudadanía No 6.146.049 Bolívar Valle respectivamente y como **COARRENDATARIO:** **CONDICIONES: GENERALES, PRIMERA: SOLIDARIDAD:** Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 7ª No 22 B- 60. CUARTA: LINDEROS:** como aparecen en la escritura pública. **QUINTA: DESTINACIÓN:** los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble local para actividades comerciales varias como tienda, y otros **SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$300.000)** mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador **SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** vencido el semestre de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada semestre en caso de prórroga tácita o expresa, forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el Gobierno Nacional para el año en que se produzca el reajuste. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 7 de la ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar los arrendatarios es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que la meta de inflación es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento, que no requiere prueba pericial. **OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO:** salvo pacto expreso entre las partes, en el lugar de domicilio al mismo arrendador. **NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: UN (1) AÑO**, que comienzan a contarse a partir del veinticinco (25) de mayo de 2016. **DECIMA: PRORROGAS:** si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el código de comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la ley 56 de 1985.

Pero si la destinación pertinente a las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá contar al final de este documento. **DECIMA PRIMERA: SERVICIOS:** estarán a cargo del arrendatario, servicios de acueducto, energía, alcantarillado, gas domiciliario, televisión por cable, los cuales se dividirán en proporción con el arrendador y de acuerdo al número de personas que ocupen el inmueble arrendado. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye títulos ejecutivos para cobrar judicialmente al arrendatario por servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo que éstas tuvieron en su poder el inmueble.

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C. de P.C., relativos a la constitución en mora, y demás requerimientos contemplados en la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes (1) de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de certificado. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de la destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la expresa autorización del arrendador. f) La no- cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanen en este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, y que en el mismo estado restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectuó. **VIGESIMA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA PRIMERA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.



Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Se deja expresa constancia de arrendamiento no se recibió prima ni se reconocerá a la terminación del contrato.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato El arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA TERCERA: AUTORIZACION:** El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato, o que de él se derive.

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendador no se hace responsable por negocios puestos en la vivienda, los cuales no se acreditarán.

El inmueble debe ser devuelto en buenas condiciones, en cuanto a pintura y acabados, tal como lo reciben al momento de celebrarse este contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016).

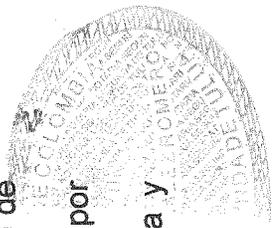
ARRENDADORA,

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo

U

ARRENDATARIO,

Jose Domingo Bonilla Pulido
JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO
C.C. No 6.146.049 de Bolívar V.



03 1030797

NOTARÍA SEGUNDA DE TULUA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el Despacho de la Notaría Segunda de Tulua compareció:

JOSE DOMINGO BONILLA PULIDO
Quien se identificó con documento de Identidad:

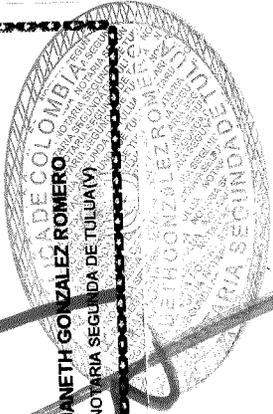

C.C. 6.146.049

Y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas. Para constancia se firma el día 26/05/2016 a las 14:41



Jose Domingo Bonilla Pulido
COMPARECIENTE

JANETH GONZALEZ ROMERO
NOTARIA SEGUNDA DE TULUA(V)



03 1030755

NOTARÍA SEGUNDA DE TULUA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el Despacho de la Notaría Segunda de Tulua compareció:

MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
Quien se identificó con documento de Identidad:

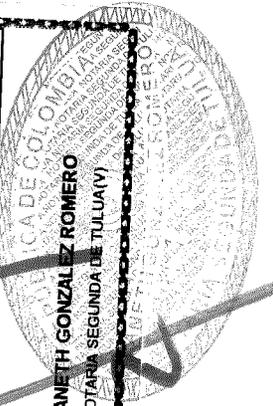

C.C. 29.897.922

Y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas. Para constancia se firma el día 26/05/2016 a las 14:24



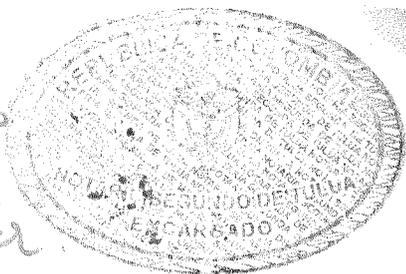
Maria Rita Salcedo
COMPARECIENTE

JANETH GONZALEZ ROMERO
NOTARIA SEGUNDA DE TULUA(V)



*
ANA PATRICIA SIERRA CORREA
ABOGADA
CALLE 23 No 12-23
TEL: 3172624108 TULUÁ

Arcey de Jesús Murillo
10 265 586
Manizales
No mesa
con necesidad



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 29.897.922 de Trujillo **ARRENDATARIO:** ISABEL CRISTINA SEPULVEDA MONCADA identificada con las cédula de ciudadanía No. 30.333.671 de Manizales Caldas, respectivamente y como **COARRENDATARIO:** **CONDICIONES: GENERALES, PRIMERA: SOLIDARIDAD:** La arrendataria se obliga en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** Carrera 7ª No 22 B- 60. **CUARTA: LINDEROS:** como aparecen en la escritura pública. **QUINTA: DESTINACIÓN:** los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble local para actividades comerciales varias como tienda, y otros **SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador **SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** vencido el semestre de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada semestre en caso de prórroga tácita o expresa, forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el Gobierno Nacional para el año en que se produzca el reajuste. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 7 de la ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar los arrendatarios es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que la meta de inflación es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento, que no requiere prueba pericial. **OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO:** salvo pacto expreso entre las partes, en el lugar de domicilio al mismo arrendador. **NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** UN (6) MESES, que comienzan a contarse a partir del veintidós (22) de septiembre de 2017. **DECIMA: PRORROGAS:** si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prorrogas se regirán por el código de comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la ley 56 de 1985.

Pero si la destinación fuere diferente a las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá contar al final de este documento. **DECIMA PRIMERA: SERVICIOS:** estarán a cargo del arrendatario, servicios de acueducto, energía, alcantarillado, gas domiciliario, televisión por cable, los cuales se dividirán en proporción con el arrendador y de acuerdo al número de personas que ocupen el inmueble arrendado. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye títulos ejecutivos para cobrar judicialmente al arrendatario por servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo que éstas tuvieron en su poder el inmueble.

 *

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C. de P.C, relativos a la constitución en mora, y demás requerimientos contemplados en la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes (1) de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de certificado. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de la destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la expresa autorización del arrendador. f) La no- cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanen en este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, y que en el mismo estado restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Sí se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectuó. **VIGESIMA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA PRIMERA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.



Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Se deja expresa constancia de arrendamiento no se recibió prima ni se reconocerá a la terminación del contrato.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato El arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA TERCERA:**

AUTORIZACION: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato, o que de él se derive.

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendador no se hace responsable por negocios puestos en la vivienda, los cuales no se acreditarán.

El inmueble debe ser devuelto en buenas condiciones, en cuanto a pintura y acabados, tal como lo reciben al momento de celebrarse este contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy nueve (09) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

ARRENDADORA,

ARRENDATARIA,

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo

Isabel Cristina Sepulveda M.
ISABEL CRISTINA SEPULVEDA M.
C.C. No 30.333.671 de Manizales

445-9e5a5c5c



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el despacho de la Notaría Segunda de Tuluá Valle
compareció:

SALCEDO DE CRUZ MARIA RITA

Quien se identificó con documento de identidad:

C.C. 29897922

y declaró que el contenido de este documento es cierto
y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas.

"Con conocimiento informado por la Notaría de sus políticas sobre
tratamiento de datos personales, autorizo el uso de mis datos personales
conforme a la Ley 1581 de 2012."

2017-10-09 14:22:44

Mario Rita Salcedo

COMPARECIENTE

LUCY ESTHER RESTREPO INFANTE
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE TULUA

Resol 8737 de fecha 15/08/2017 de la Superintendencia



Cod.: 1gqjq

www.notariainlinea.com



445-0c8f9f77



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el despacho de la Notaría Segunda de Tuluá Valle

compareció:

**SEPULVEDA MONCADA ISABEL
CRISTINA**

Quien se identificó con documento de identidad:

C.C. 30333671

y declaró que el contenido de este documento es cierto
y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas.

"Con conocimiento informado por la Notaría de sus políticas sobre
tratamiento de datos personales, autorizo el uso de mis datos personales
conforme a la Ley 1581 de 2012."

2017-10-09 14:23:31

Isabel Cristina Sepulveda

COMPARECIENTE

LUCY ESTHER RESTREPO INFANTE
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE TULUA

Resol 8737 de fecha 15/08/2017 de la Superintendencia



Cod.: 1gqk7

www.notariainlinea.com



INVENTARIO.

- SEIS (6) ESTANTERIAS
- UNA (1) VITRINA GRANDE
- DOS (2) VITRINAS DULCERAS
- UNA (1) MESA DE CARNICERIA
- UNA (1) ESTUFA A GAS DE CUATRO PUESTOS DE MESA, FUNCIONAN TRES (3) BOQUILLAS
- UN (1) PLATERO DE TRES (3) PUESTOS
- CUATRO (4) CANDADOS.

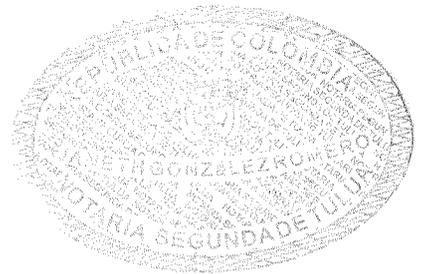
Entrega:

MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo

Recibe,

ISABEL CRISTINA SEPULVEDA MONCADA
C.C. No 30.333.671 de Manizales.

ANA PATRICIA SIERRA CORREA
ABOGADA
CALLE 23 No 12-23
TEL: 3172624108 TULUÁ



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 29.897.922 de Trujillo **ARRENDATARIO: ARVEY DE JESUS MURILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No 10.265.586 de Manizales Caldas, respectivamente y como **COARRENDATARIO: CONDICIONES: GENERALES, PRIMERA: SOLIDARIDAD:** La arrendataria se obliga en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 7ª No 22 B- 60. CUARTA: LINDEROS:** como aparecen en la escritura pública. **QUINTA: DESTINACIÓN:** los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble local para actividades comerciales varias como tienda, y otros **SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador **SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** vencido el año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada año en caso de prórroga tácita o expresa, forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el Gobierno Nacional para el año en que se produzca el reajuste. Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 7 de la ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna ulterior disposición gubernamental, es entendido que el porcentaje de reajuste que deben pagar los arrendatarios es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que la meta de inflación es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento, que no requiere prueba pericial. **OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO:** salvo pacto expreso entre las partes, en el lugar de domicilio al mismo arrendador. **NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: UN AÑO**, que comienzan a contarse a partir del veintiuno (21) de febrero de 2018. **DECIMA: PRORROGAS:** si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prorrogas se regirán por el código de comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la ley 56 de 1985.

Pero si la destinación fuere diferente a las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá contar al final de este documento. **DECIMA PRIMERA: SERVICIOS:** estarán a cargo del arrendatario, servicios de acueducto, energía, alcantarillado, gas domiciliario, televisión por cable, los cuales se dividirán en proporción con el arrendador y de acuerdo al número de personas que ocupen el inmueble arrendado. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye títulos ejecutivos para cobrar judicialmente al arrendatario por servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al período que éstas tuvieron en su poder el inmueble.

miércoles 27 febrero 2018

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C. de P.C, relativos a la constitución en mora, y demás requerimientos contemplados en la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes (1) de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de certificado. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de la destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la expresa autorización del arrendador. f) La no-cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanen en este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, y que en el mismo estado restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Sí se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quién las efectuó. **VIGESIMA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA PRIMERA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.



Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Se deja expresa constancia de arrendamiento no se recibió prima ni se reconocerá a la terminación del contrato.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato El arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA TERCERA:**

AUTORIZACION: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato, o que de él se derive.

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendador no se hace responsable por negocios puestos en la vivienda, los cuales no se acreditarán.

El inmueble debe ser devuelto en buenas condiciones, en cuanto a pintura y acabados, tal como lo reciben al momento de celebrarse este contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

ARRENDADORA,

ARRENDATARIA,

Maria Rita Salcedo
MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo

Arvey de Jesus Murillo
ARVEY DE JESUS MURILLO
C.C. No 10.265.586 de Manizales

445-b470e7db



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el despacho de la Notaría Segunda de Tulúa Valle
compareció:

MURILLO VELEZ HERVEY DE JESUS

Quien se identificó con documento de identidad:

C.C. 10265586



Cod.: 21wus

www.notariainlinea.com

y declaró que el contenido de este documento es cierto
y que la firma y huella que en él aparecen, son suyas.

"Con conocimiento informado por la Notaría de sus políticas sobre
tratamiento de datos personales, autorizo el uso de mis datos personales
conforme a la Ley 1581 de 2012."

2018-02-21 15:13:02

[Firma]
COMPARECIENTE



JANETH GONZALEZ ROMERO
NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE TULUA

445-e8a61d9e



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el despacho de la Notaría Segunda de Tulúa Valle
compareció:

SALCEDO DE CRUZ MARIA RITA

Quien se identificó con documento de identidad:

C.C. 29897922



Cod.: 21wua

www.notariainlinea.com

y declaró que el contenido de este documento es cierto
y que la firma y huella que en él aparecen, son suyas.

"Con conocimiento informado por la Notaría de sus políticas sobre
tratamiento de datos personales, autorizo el uso de mis datos personales
conforme a la Ley 1581 de 2012."

2018-02-21 15:12:15

[Firma]

COMPARECIENTE



JANETH GONZALEZ ROMERO
NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE TULUA



INVENTARIO.

- SEIS (6) ESTANTERIAS
- UNA (1) VITRINA GRANDE
- DOS (2) VITRINAS DULCERAS
- UNA (1) ESTUFA A GAS DE CUATRO PUESTOS DE MESA, FUNCIONAN TRES (3) BOQUILLAS
- UN (1) PLATERO DE TRES (3) PUESTOS
- CUATRO (4) CANDADOS.

Entrega:

MARIA RITA SALCEDO DE CRUZ
C.C. No 29.897.922 de Trujillo

Recibe,

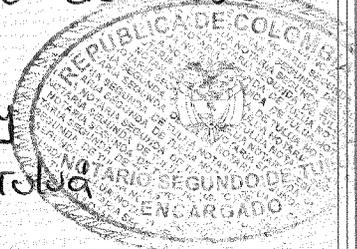
ARVEY DE JESUS MURILLO
C.C. No 10.265.586 de Manizales.



WV-07834275

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): Toluca 21 de agosto de 2020
 Nombre identificación C.C. NIT María Rita Salcedo de cruz
 Nombre identificación C.C. O NIT C.C. 29.897.922 Trojillo
 ARRENDATARIO (S):
 Nombre e identificación C.C. O NIT Oscar Julian Lopez Mambuscay
 Nombre e identificación C.C. 1.946.253.354
 Dirección del inmueble: Cra 7 N° 22 B 60 B/ Americas Toluca
 Precio o canon: (S) Cuatrocientos /cte. mensuales 400.000
 Avalúo Catastral: Como esta en escritura Clasificación N°
 Término de duración del contrato (1) Año (s) 1 año
 Fecha de iniciación del contrato: Día (21), Mes: julio 2020
 Año: Dos mil veinte
 Fecha de terminación Día (21) Mes (8) Año (21) (21) Agosto de 2021



Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.-Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros ... 5 (...) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.-Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. CUARTA. Destinación.-El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.-El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.-El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.-Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS
Todos los derechos Reservados

LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley anterior.

66 cumplimiento de las obligaciones originadas en el artículo de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumple
67 re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
68 se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compa
69 ñía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
70 la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el
71 mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automática
72 mente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
73 o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
74 le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida
75 mente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
76 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través
77 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna dife
78 rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente
79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado
80 por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador
81 y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
82 al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia
83 designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni**
84 **zación.** Por parte del arrendador.—El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a
85 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto
86 el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003
87 arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con
89 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli
90 gado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co
91 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**—El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en
92 deudora de la otra por la suma de (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
93 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**—Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de **las**
94 **partes** **DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).**—Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarren
95 datarios) a mayor y vecino de identificado con de quien declara que se obliga solidaria
96 rmente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Re**
97 **nuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.**—Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
98 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija **DÉCIMO TERCERA.**
99 **Lugar para recibir notificaciones.**—En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
100 (arrendador (es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

101
102 Arrendador: _____
103 Arrendatario: _____
104 Coarrendatario: _____

105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

117
118
119
120 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

121
122
123
124 C.C. o NIT. No

121
122
123
124 x *Oscar Johan Lopez M.*
125 C.C. o NIT. No *1116253884*

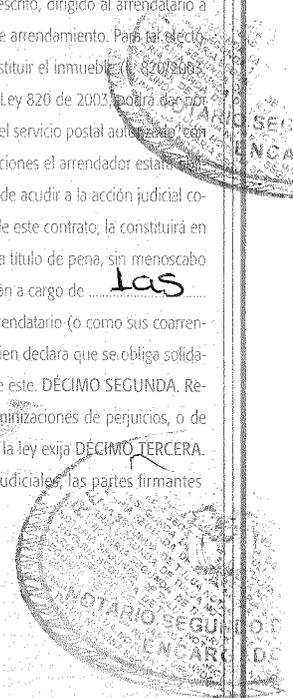
125 ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

125 COARRENDATARIO

126
127
128
129 C.C. o NIT. No

126
127
128
129 C.C. o NIT. No



120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130 Marcado con una equis (X)

SEGUNDA DE TULUA NOTARIA (V)

HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y
AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTO

6.183

NOTARIA SEGUNDA DE TULUA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el Despacho de la Notaría Segunda de Tulúa,
compareció:

OSCAR JULIAN LOPEZ MAMBUSCAY

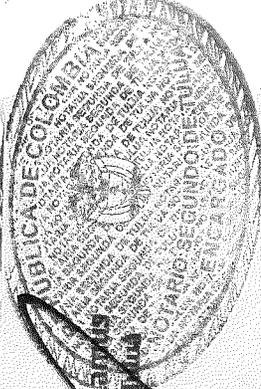
Quien se identificó con documento de identidad:
1116253354

Y declaró que el contenido de este documento es
cierto y que la firma y huella que en el aparecen, son
suyas. Para constancia se firma el día 11/8/2020
a las 3:52:24 p. m.

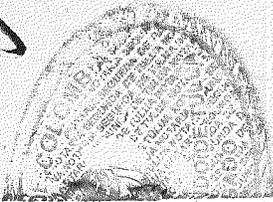
Oscar Julian Lopez Mambuscay
OSCAR JULIAN LOPEZ MAMBUSCAY

huella por solicitud
expresa del usuario

ANDRES FELIPE SOLANO LAMUS
Resolución 01183 09/08/2020 SNR
NOTARIO SEGUNDO (E) DE TULUA



Andrés Felipe Solano Lamus
Notario Segundo (E) de Tulúa



Ferremejia

FERREMEJIA JR.
38794681 REGIMEN COMUN
Cm. CL 25 8 50 TEL: 2304785
TULUA-VALLE DEL CAUCA
Factura de Venta P.O.S No. : 216672 CONTADO
Fecha : 25/06/2020 11:42:29 a.m.

Cliente : MARIA RITA SALCEDO
NIT/CC : 29897922
Direccion :
Telefono : 0

1023 vanilla 3/4 9,5 \$ 45,000,00
CEMENTO GRIS SAN MARCOS X 20 \$ 13,000,00
13,000,00 1 \$ 13,000,00
1000 PEFLON FOCCI PEQ \$ 600,00
1 1 \$ 600,00

Subtotales: 6 Total: \$56.600,00
SCR: cincuenta y seis mil ochocientos

* DETALLE DE IMPUESTOS *

| Base | Imp | Total |
|-------------|------------|-------------|
| IVA 19% | | |
| \$47.731,09 | \$9.068,91 | \$56.800,00 |

Doc. oficial de actualización de Num. Dian: 18762034524435 14/05/2019 Rangor: 171853 Ha
sta. 229999 Vigencia: 6 meses
Este documento se asimila para sus efectos legal
es a una letra de cambio Art. 722 a 778 del C.C.

Impreso: Genesis 25/06/2020 11:42

Vendedor : MERIAM PINEDA MARTINEZ
Atendido por : MERIAM PINEDA MARTINEZ

*** GRACIAS POR SU COMPRA *****

Aceptado

Ferremejia

FERREMEJIA JR.
38794681 REGIMEN COMUN
Cm. CL 25 8 50 Tel: 2304785
TULUA-VALLE DEL CAUCA
Factura de Venta P.O.S No. : 213914
Fecha : 08/06/2020 09:00:54 a.m.

Cliente :
NIT/CC :
Direccion :
Telefono : 0

CEMENTO BLANCO ARGCA
1000 2 \$ 4,200,00
1000 2 \$ 4,200,00
Total: \$4,200,00
SCR: cuatro mil doscientos

* DETALLE DE IMPUESTOS *

| Base | Imp | Total |
|------------|----------|------------|
| IVA 19% | | |
| \$3.529,41 | \$670,59 | \$4.200,00 |

Doc. oficial de actualización de Num. Dian: 18762034524435 14/05/2019 Rangor: 171853 Ha
sta. 229999 Vigencia: 6 meses
Este documento se asimila para sus efectos legal
es a una letra de cambio Art. 722 a 778 del C.C.

Imp. : Genesis 08/06/2020 09:00

Vendedor : LIZETH ANDRÉA HERNÁNDEZ
Atendido por : LIZETH ANDRÉA HERNÁNDEZ

*** GRACIAS POR SU COMPRA *****

Aceptado

**FERREMEJIA J.R.
CANCELADO**

IMPRESION MOVIMIENTO DE FINANCIACION

11/2/2019 11:27

| FINANCIACION No. 66365 | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|----------|-----------|----------------|------------|
| SUSCRIPTOR | 11933 | NOMBRE | MARIA RITA SALCEDO C. | DIRECCION | CRA 7 22 B 60 | TELEFONO | 0 | VLR FINANCIADO | 296.208,52 |
| No CUOTAS | 12 | TOTAL INTERES | 29.059,53 | VLR TOTAL | 325.268,05 | | | | |
| VLR CUOTA | 27.106 | | | | | | | | |
| No CUOTA | VLR CUOTA | INTERES | ABONOCAPITAL | SALDO CAPITAL | F/D/O | FECHA | CTA COBRO | | |
| 2 | 27.105,68 | 4.354,27 | 22.751,40 | 273.457,12 | N | | | | |
| 3 | 27.105,68 | 4.019,82 | 23.085,84 | 250.371,28 | N | | | | |
| 4 | 27.105,68 | 3.680,45 | 23.425,21 | 226.946,07 | N | | | | |
| 5 | 27.105,68 | 3.336,11 | 23.769,57 | 203.176,50 | N | | | | |
| 6 | 27.105,68 | 2.986,69 | 24.118,98 | 179.057,52 | N | | | | |
| 7 | 27.105,68 | 2.632,14 | 24.473,54 | 154.583,98 | N | | | | |
| 8 | 27.105,68 | 2.272,38 | 24.833,30 | 129.750,68 | N | | | | |
| 9 | 27.105,68 | 1.907,34 | 25.198,35 | 104.552,33 | N | | | | |
| 10 | 27.105,68 | 1.536,92 | 25.568,76 | 78.983,57 | N | | | | |
| 11 | 27.105,68 | 1.161,05 | 25.944,61 | 53.038,96 | N | | | | |
| 12 | 27.105,68 | 779,68 | 26.326,00 | 26.712,96 | N | | | | |
| | 27.105,68 | 392,68 | 26.712,98 | 0,00 | N | | | | |

2019
febrero

De Impresión de Movimiento de Abonos y Cobros

NOTA: Se incluye la tasa de interes 1,2% M.V. sobre el saldo de la obligacion.

11933



MATRICULA
Para cualquier trámite
citar este número

Vigilado
Superservicios
Registro Departamental 3874



Centro Aguas

197 000 000 000 000 000 000
Código de Barras
E-mail: usuarios@centroaguas.com

CLIENTE

Factura 9771164 Cupón 15757756 Ruta Lectura 01-05
Tipo Clasif. URBANO Ruta Reparto 01-05-0610-0000 Ruta Toma lectura 01-05-0610-0000
Fecha emisión 19/SEP/2018 Plan ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
Clase Uso 1 RESIDENCIAL Estrato 3 MEDIO BAJO Ciclo 120

ULTIMOS CONSUMOS

| CONSUMO | VALOR/M3 | TOTAL |
|-------------------------|----------|--------------------|
| CARGO FIJO | 7.679,75 | 7.679,75 |
| Básico de 0 a 16 M3 | 2.089,82 | 8.359,28 |
| Complementario 17-32 M3 | 0 | 0,00 |
| Suntuario mayor a 32 | 0 | 0,00 |
| Otros Conceptos | 0 | 0,00 |
| Ajuste al Peso | -0,03 | -0,03 |
| Recargo Por Mora | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL ACUEDUCTO | | \$16.039,00 |

Consumo Prom 6 M3

GRACIAS POR SU PAGO

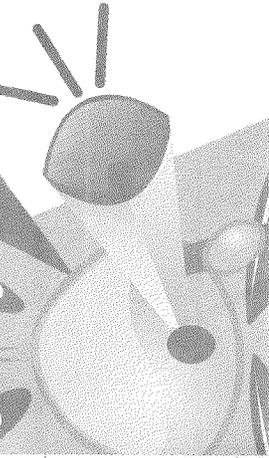
Fecha 24/AGO/2018
Valor \$ 37.414,00
Entidad RECAUDO
SUPERSERVICIOS

ACICNES
NTES SALDO PENDIENTE

| SIDIO | CONTRIBUCIÓN |
|--------|--------------|
| 0,00 | 0 % |
| 0,00 | 0 % |
| 37,54 | 0 % |
| 90,76 | 0 % |
| 128,30 | 0,00 |

| DESCRIPCIÓN | VALOR/M3 | TOTAL |
|---|-------------|----------------------------------|
| VERTIMIENTO | | |
| CARGO FIJO | 3.716,65 | 3.716,65 |
| Básico de 0 a 16 M3 | 2.246,34 | 8.985,36 |
| Complementario 17-32 M3 | 0 | 0,00 |
| Suntuario mayor a 32 | 0 | 0,00 |
| Otros Conceptos | 0,00 | 0,00 |
| Ajuste al Peso | -0,01 | -0,01 |
| Recargo Por Mora | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL ALCANTARILLADO | | \$12.702,00 |
| OTROS SERVICIOS | | |
| TOTAL OTROS SERVICIOS | | \$0,00 |
| VALORES | | |
| Total Mes Centroaguas | 28.741,00 | Total Mes Otros Servicios \$0,00 |
| Recargo Por Mora 0,4868 % | 0,00 | Saldo Anterior 0,00 |
| Si realiza el pago por transferencia o consignación bancaria, favor remitir la constancia al correo: tesoreria@centroaguas.com | | Descuentos |
| Costo Medio Unitario | \$ 4,21 /m3 | Tasa Retributiva \$ 23,46 /m3 |
| TOTAL A PAGAR | | \$28.741,00 |

SEÑOR SUSCRIPTOR



Si usted efectúa pago en línea a través de internet de esta factura, por favor, confirmar a los siguientes correos electrónicos con número de matrícula o Nit. registrado y soporte de pago: tesoreria@centroaguas.com y asistentegestioncomercial@centroaguas.com o en su defecto confirmar vía telefónica al 2317070 ext. 134 para agilizar la aplicación del respectivo pago. Agradecemos su colaboración.

CENTRO AGUAS
COMPROBANTE PAGO

NUMERO TRANSACCION: 31399287
FECHA: 25/09/2018 HORA: 18:12:02
VENDEDOR: 29877766
SUPERSERV DEL CENTRO DEL VALLE
NIT: 800180706-4

CODIGO SEGURIDAD
719124126341??

RECAUDO CENTRO AGUAS
REFERENCIA: 000015757756
VALOR PAGO: \$28,741
FECHA PAGO: 25/09/2018 HORA:18:12:02

COMESA S.A.

NIT ME COMESA 805012599-7
VALIDO COMO SOPORTE UNICO PARA RECLAMOS

Centroaguas S.A. ESP No es Gran Contribuyente Res. No. 000041 de Enero 30 de 2014 - Autoretenedor Res. 547 del 25 de Enero/02
Autoretenedor Res. No. 18.800.552-7

FERRICOLOR Nike

CALLE 23 # 2A - 57 B/ Farfán Tulúa (V) - DOMICILIOS: 311 794 5297

Fecha de Elaboración
 Día: 23 Mes: 4 Año: 18

Fecha de Vencimiento
 Día: Mes: Año:

REMISIÓN
 0919

Sede: C.C. MIT

Dirección: Tel:

Forma de pago: Contado Crédito Dias

| Cant. | Detalle | Vr/Unitario | Vr/Total |
|---|---------|-----------------|----------|
| 1/4 | cazonig | | 5500 |
| FERRICOLOR NIKI NIT. 94. 389. 984-4 Cra 3 No. 2A - 57 / Tulúa Cal. 311 794 5297 | | | |
| | | Total \$ | 5500 |

DESPECHADO POR: Phovig FIRMA: _____
 C.C. No. De C.C. No. De

FERRICOLOR Nike

CALLE 23 # 2A - 57 B/ Farfán Tulúa (V) - DOMICILIOS: 311 794 5297

Fecha de Elaboración
 Día: 23 Mes: 4 Año: 18

Fecha de Vencimiento
 Día: Mes: Año:

REMISIÓN
 0918

Sede: C.C. MIT

Dirección: Tel:

Forma de pago: Contado Crédito Dias

| Cant. | Detalle | Vr/Unitario | Vr/Total |
|---|-------------|-----------------|----------|
| 1/4 | Y250 | | 4800 |
| 1/2 | 5700 carb | | 13000 |
| 2 | Pliegos 192 | | 7000 |
| FERRICOLOR NIKI NIT. 94. 389. 984-4 Cra 3 No. 2A - 57 / Tulúa Cal. 311 794 5297 | | | |
| | | Total \$ | 19800 |

DESPECHADO POR: _____ FIRMA: _____
 C.C. No. De C.C. No. De



FERRIOBRAS S.A.

NIT. 900.124.929 - 4

PRINCIPAL: CALLE 28 # 23-52 TEL.: 224 7989 TELEFAX: 2243095 - 225 6907 TULUA (V)

FACTURA DE VENTA No.

FFT- 366195

SEÑOR (ES):

Cliente : SALSEDU RAMOS MARIA
 CC/NIT : 66719605
 Direccion : CALLE 23 NU 8-21 B/ PORVENIR
 Telf.: 3154216015
 Ciudad : TULUA

SOMOS AGENTES RETENEDORES DE IVA AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO IVA RÉGIMEN COMÚN

| CODIGO VENDEDOR | PEDIDO No. | FORMA DE PAGO | FECHA DE EXPEDICIÓN | VENCIMIENTO |
|-----------------|------------|---------------|------------------------|------------------------|
| 41 | 319504 | CONTADO | 14 DIA 04 MES AÑO 2018 | 14 DIA 04 MES AÑO 2018 |

HABILITACIÓN NUMERACIÓN DE FACTURACIÓN No. 18762002096792 FECHA: 2017-02-06 DESDE: FFT-320001 HASTA FFT-500000

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | TOTAL |
|--------|---|--------|----------|----------------|-------|
| 130219 | BLUE LAVAF. A CUDO DE 1.1/2" REF:R3-713 | UND | 1.00 | 1.600 | 1.600 |



VENTA GRAVADA : 1.345
 VENTA NO GRAVADA : 0
 SUBTOTAL : 1.345
 IVA : 255
 IMPTO AL CONSUMO : 0
 TOTAL A PAGAR : 1.600
 - CLIENTE -

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA A UN TÍTULO VALOR SEGÚN LA LEY 1231 DE JULIO 17 DE 2008

EL COMPRADOR EXPRESAMENTE ACEPTA EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA Y HACE CONSTAR QUE RECIBIÓ MATERIALMENTE Y A SATISFACCIÓN LA MERCANCÍA QUE RELACIONA POR LO CUAL PAGARÁ SU VALOR TOTAL O EL SALDO DEL MISMO A FERRIOBRAS S.A. EN BUSA VALLE EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO. EN CASO DE MORA PAGARÁ LOS INTERESES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 864 DEL C.D.E.C.

EMISOR - VENDEDOR ACEPTADA

Y NOMBRE DE QUIEN SE RECIBIÓ EN NIT. 2018/04/14 17:15:15

FERRIOBRAS S.A. NOMBRE C.C. FIRMA

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | TOTAL |
|--------|---|--------|----------|----------------|-------|
| 174188 | PARED JAVA BLANCO 25x35 CJA 2MTS LT165A | MTS | 003 | 5.00 | 15.00 |
| 176646 | LISTON CONFITURA MULTICOLOR | UND | 003 | 3.00 | 9.00 |
| 170704 | PIRAGUA ALTA | UND | 003 | 1.00 | 3.00 |
| TOTAL | | | | | 27.00 |

VENTA GRAVADA : 127.437
 VENTA NO GRAVADA : 0
 SUBTOTAL : 127.437
 IVA : 24.213
 IMPTO AL CONSUMO : 0
 TOTAL A PAGAR : 151.650

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA A UN TÍTULO VALOR SEGÚN LA LEY 1231 DE JULIO 17 DE 2008
 EL COMPRADOR EXPRESAMENTE ACEPTA EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA Y HACE CONSTAR QUE RECIBIÓ MATERIALMENTE Y A SATISFACCIÓN LA MERCANCÍA QUE RELACIONA POR LO CUAL PAGARÁ SU VALOR TOTAL O EL SALDO DEL MISMO A FERRIOBRAS S.A. EN BUSA VALLE EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO. EN CASO DE MORA PAGARÁ LOS INTERESES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 864 DEL C.D.E.C.
 EMISOR - VENDEDOR ACEPTADA
 FERRIOBRAS S.A.



| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | TOTAL |
|-----------|-------------|--------|----------|----------------|---------|
| 02 B12-01 | 003 19% MTS | MTS | 5.00 | 19.000 | 95.000 |
| 02 N3-30 | 003 19% UND | UND | 3.00 | 12.900 | 38.700 |
| 01 | 003 19% UND | UND | 1.00 | 17.950 | 17.950 |
| TOTAL | | | | | 151.650 |

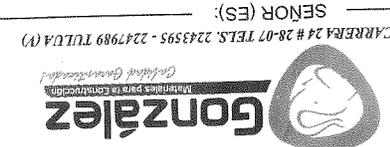
| CODIGO VENDEDOR | PEDIDO No. | FORMA DE PAGO | FECHA DE EXPEDICIÓN | VENCIMIENTO |
|-----------------|------------|---------------|------------------------|------------------------|
| 41 | 319504 | CONTADO | 14 DIA 04 MES AÑO 2018 | 14 DIA 04 MES AÑO 2018 |

SEÑOR (ES):
 Cliente : SALSEDU RAMOS MARIA
 CC/NIT : 66719605
 Direccion : CALLE 23 NU 8-21 B/ PORVENIR
 Telf.: 3154216015
 Ciudad : TULUA

NO SOMOS AUTORETENEDORES ACTIVIDAD ICA: 201 TARIFA ICA 5*1000 IVA RÉGIMEN COMÚN

FACTURA DE VENTA No. FGT-295647

FERRIOBRAS S.A.
 NIT. 900.124.929 - 4
 Principal: Carrera 24 No. 28 - 07 TLU. 224 7989 Tulua
 contabilidad@ferriobras.com



SEÑOR (ES):

Cliente : **SALSEDO RAMOS MARIA**
 CC/NIT : 66719605
 Direccion : **CALLE 23 NU 8-21 R/ FORVENIR**
 Telf.: 3154216015
 Ciudad : **TULLA**

**SOMOS AGENTES RETENEDORES DE IVA
 AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO
 IVA RÉGIMEN COMÚN**

| CODIGO VENDEDOR | PEDIDO No. | FORMA DE PAGO | FECHA DE EXPEDICIÓN | | | VENCIMIENTO | | |
|-----------------|------------|---------------|---------------------|-----|------|-------------|-----|------|
| | | | DIA | MES | AÑO | DIA | MES | AÑO |
| 31 | 404833 | CONTADO | 02 | 04 | 2018 | 02 | 04 | 2018 |

HABILITACIÓN NUMERACIÓN DE FACTURACIÓN No. 18762002096792 FECHA: 2017-02-06 DESDE: FFT-320001 HASTA FFT-500000

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | TOTAL |
|--------|--|--------------------|----------|-----------------|---------|
| 570324 | LAVAF TRAMONT. MEZE 1.00 X 0.50 PI 93412 | 02 003 19% | LIND | 1.00 121.750 0% | 121.750 |
| 446556 | SUBCJ LVP SENCILLO DALIA 43506 | 01 . 003 19% | LIND | 1.00 39.000 0% | 39.000 |
| 572010 | CANASTILLA LUJO TRAMONTINA + SIFON 4" | 01 . 003 19% | LIND | 1.00 29.200 0% | 29.200 |
| 176646 | LISTON CONFITURA MULTICOLOR | 02 NG-30 003 19% | LIND | 1.00 12.900 0% | 12.900 |
| 448014 | ADOPLE FLEX LAVAN GRIVAL * 38014 | 01 GB-5/EX 003 19% | LIND | 1.00 2.600 0% | 2.600 |
| 174188 | PARED JAYA BLANCO 25X35 CJA 2MTS LT165A | 02 B12-01 003 19% | PTS | 5.00 19.000 0% | 95.000 |
| 999917 | BOLSA PLASTICA EMPAQUE | 01 . 003 0% | LIND | 1.00 30 0% | 30 |
| 130272 | TAPON METALIC. P/LAVAPLATOS | 01 . 003 19% | LIND | 2.00 2.400 0% | 4.800 |
| 110447 | PEBAOR CERAMICO GRIS * 25KG | 02 . 003 19% | BTO | 2.00 24.700 0% | 49.400 |
| 172670 | TEJA CRISTAL POLICARBONATO P7 | 02 . 003 19% | LIND | 2.00 25.100 0% | 50.200 |

VENTA GRAVADA : 340.211
 VENTA NO GRAVADA : 0
SUBTOTAL : 340.211
 IVA : 64.639
 IMPTO AL CONSUMO : 30
TOTAL A PAGAR : 404.880
 - CLIENTE -

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA A UN TITULO DE VENTA POR SEGUN LA LEY 1287 DEL 17 DE JULIO DE 2008

EL COMPRADOR EXPRESAMENTE ACEPTA EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA Y HACE CONSTAR QUE LA MERCANCIA QUE RELACIONA POR LO CUAL PAGARA SU VALOR TOTAL O EL SALDO DEL MISMO A FERRIOBRAS S.A. EN LA FECHA DE SU VENCIMIENTO. EN CASO DE MORA PAGARA LOS INTERESES PREVISTOS EN EL ARTICULO 848 DEL C.C.C.

EMISOR VENDEDOR

ACEPTADA

YUNIBIA DE CRISTIAN PASCUALZ 2018/04/02 17:25:28 HG

FERRIOBRAS S.A.

NOMBRE C.C. FIRMA

Ferretería

Ferretería en General - Mangueras - Acoples y Carreas - Tornillería - Recortes
 Productos Eléctricos - Mantenimientos Industriales

| | | |
|-----|-----|-----|
| DIA | MES | AÑO |
| 12 | 04 | 18 |

CLIENTE: _____ NIT/C.C. _____

DIRECCIÓN: _____ TEL.: _____

| CANT. | DESCRIPCION ARTICULO | VR. UNIT. | VR. TOTAL |
|---------|------------------------|-----------|-----------|
| 1 | Infus de Tubo 1/2 | | 5.950 |
| 1 | Bocina de Tubo 1/2 | | 1.050 |
| 2 | Cojos 1 1/2 | 1500 | 3.000 |
| 2 | Cojos 1/2 | 400 | 800 |
| 1 | ADAPTOS MODO 1/2 | | 400 |
| 1 | Temon 1/2 con Raro | | 400 |
| 1 | Reollo de Teflon | | 1.000 |
| 1 | Unisa 1/12 | | 1.000 |
| 1 | 1/2 Certe Cruz de Tula | | 3.000 |
| RECEBI: | | TOTAL \$ | 16.300 |

ES UN FACTURA DE VENTA ES UN TITULO O VALOR SEGUN LEY 1231 DE 2008

Ferretería Lupe de Tula
 Nit: 94228270-4
 Bir: Cra. 25 # 108 - 24
 Cel: 316 892 8210

Ferretería

Ferretería en General - Mangueras - Acoples y Carreas - Tornillería - Recortes
 Productos Eléctricos - Mantenimientos Industriales

| | | |
|-----|-----|-----|
| DIA | MES | AÑO |
| 13 | 04 | 18 |

CLIENTE: _____ NIT/C.C. _____

DIRECCIÓN: _____ TEL.: _____

| CANT. | DESCRIPCION ARTICULO | VR. UNIT. | VR. TOTAL |
|---------|----------------------|-----------|-----------|
| 3 | Toma 5/6 | 500 | 1500 |
| 2 | Cojas 2X4 | 500 | 1000 |
| 1 | Cinta Negro | | 1.200 |
| RECEBI: | | TOTAL \$ | 19.200 |

ES UN FACTURA DE VENTA ES UN TITULO O VALOR SEGUN LEY 1231 DE 2008

Ferretería Lupe de Tula
 Nit: 94228270-4
 Bir: Cra. 25 # 108 - 24
 Cel: 316 892 8210

FERREMEJIA JR.
ARTICULOS DE FERRERIA Y CONSTRUCCION



FERREMEJIA JR.
38794681 REGIMEN COMUN
Dir: CL 25 8 50 Tel: 2304785
Ciudad - Departamento
Factura de Venta P.O.S No: 216672 CONTADO
Fecha : 25/06/2020 11:42:29 a.m.

Cliente : MARIA RITA SALCEDO
NIT/CC : 29897922
Direccion :
Telefono : 0

1023 varilla 3/8 9,5
\$10.800,00 4 \$ 43.200,00
5404 CEMENTO GRIS ARGOS X 25 KILOS
\$13.000,00 1 \$ 13.000,00
1080 TEFLON FOCCI PEQ
\$600,00 1 \$ 600,00

Articulos: 6 Total: \$56.800,00
SON: cincuenta y seis mil ochocientos

* DETALLE DE IMPUESTOS *
Base Imp Total

IVA 19%
\$47.731,09 \$9.068,91 \$56.800,00

Doc. oficial de actualización de U.C. Dian:
18762014524435 14/05/2019 Imp. No. 171853 Ha
sta . 229999 Vigencia: 6 meses
Este documento se asimila para sus efectos legal
es a una letra de cambio Art. 771 a 778 del C.C.

Impreso: Genesis 06/03/2021 12:05
Vendedor : 230917
Atendido por : MIRIAM PINEDA MARTINEZ

**** GRACIAS POR SU COMPRA ****

Aceptado

MUNICIPIO DE TULUÁ

Carrera 25 N° 25-04
 +57 +2 2339300
 servicioalciudadano@tulua.gov.co
 www.tulua.gov.co

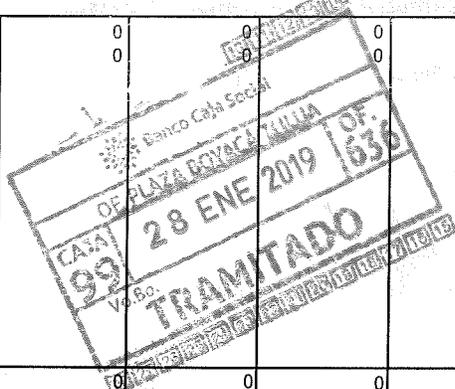
FACTURA No.
1700742847

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Destino Económico: Habitacional

Barrio: Las Americas
 Uso: Residencial Estrato: 3
 Fecha de Elab.: 28-01-2019
 Estado Jurídico :
 Area Terreno Mts: 121 Area Construida Mts: 115
 No. Propietarios: 7 Ultimo Pago: 2018-05
 Avaluo Actual: \$41,867,000 Avaluo Anterior: \$40,648,000
 Sector: Tasa de Interes: 1.9944%

| Vig. Ant. | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | TOTAL |
|-----------|------|------|------|------|------|---------|---------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 335.000 | 335,000 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.000 | 13,000 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 348,000 | 348,000 |



| 2019 HASTA TRIMESTRE -2019 | PAGA -2019 HASTA DIC-2019 |
|----------------------------|---------------------------|
| \$87,000 | \$348,000 |
| \$0 | \$50,250 |
| \$87,000 | \$297,750 |

MARQUE AQUI

MARQUE AQUI

SEÑOR CONTRIBUYENTE, CON EL PAGO OPORTUNO DE SUS IMPUESTOS ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA TULUÁ QUE ENAMORA
 PAGUE EN: BANCO BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AVVILLAS, BANCOOMEVA. ¡GRACIAS POR SU PAGO!

MUNICIPIO DE TULUÁ

Carrera 25 N° 25-04
+57 +2 2339300

servicioalciudadano@tulua.gov.co
www.tulua.gov.co

FACTURA No.
1700424287

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Destino Económico: Habitacional

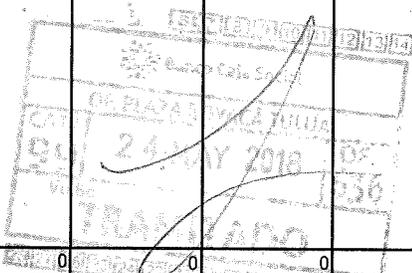
Barrio: Las Americas

Sector 01 Manzana 0387 Predio 0037 Parte 000
Uso Residencial Estrato 3 Fecha de Elab. 24-05-2018

Estado Jurídico :
Area Terreno Mts 121 Area Construida Mts 115
No. Propietarios 7 Ultimo Pago 2018-04
Avaluo Actual \$40,648,000 Avaluo Anterior \$39,464,000
Sector Tasa de Interes 2.1222%

MARIA-RITA

| Vig. Ant. | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | TOTAL |
|-----------|------|------|------|------|------|---------|---------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 230.267 | 230,267 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.211 | 9,211 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.224 | 1,224 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 49 | 49 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 240,751 | 240,751 |



PAGA ABR-2018 HASTA JUN-2018

PAGA ABR-2018 HASTA DIC-2018

| | | | |
|-----------------|-------------|------------------|-------------|
| \$71,751 | MARQUE AQUI | \$240,751 | MARQUE AQUI |
| \$0 | | \$0 | |
| \$71,751 | | \$240,751 | |

SEÑOR CONTRIBUYENTE, CON EL PAGO OPORTUNO DE SUS IMPUESTOS ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA TULUÁ QUE ENAMORA
PAGUE EN: BANCO BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AVVILLAS, BANCOOMEVA. ¡GRACIAS POR SU PAGO!

24 abril 2018

MUNICIPIO DE TULUÁ

Carrera 25 N° 25-04

+57 +2 2339300

servicioalciudadano@tulua.gov.co

www.tulua.gov.co

FACTURA No.
1700408398

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Destino Económico: Habitacional

Barrio: Las Americas

Manzana **0387** Predio **0037** Parte **000**

Uso Residencial Estrato **3** Fecha de Elab. 24-04-2018

Estado Jurídico :

Area Terreno Mts 121 Area Construida Mts 115

No. Propietarios 7 Ultimo Pago 2018-03

ATA

Avaluo Actual \$40,648,000 Avaluo Anterior \$39,464,000

Sector Tasa de Interes 2.1262%

| ig. Ant. | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | TOTAL |
|----------|------|------|------|------|---------|--------|---------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 171.016 | 94.733 | 265,749 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.035 | 3.789 | 10,824 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21.998 | 504 | 22,502 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 905 | 20 | 925 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200,954 | 99,046 | 300,000 |

PAGA ABR-2017 HASTA MAR-2018

PAGA ABR-2017 HASTA MAR-2018

\$300,000

\$0

\$300,000

MARQUE
AQUI

\$300,000

\$0

\$300,000

MARQUE
AQUI

SEÑOR CONTRIBUYENTE, CON EL PAGO OPORTUNO DE SUS IMPUESTOS ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA TULUÁ QUE ENAMORA
PAGUE EN: BANCO BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AVILLAS, BANCOOMEVA. ¡GRACIAS POR SU PAGO!

MUNICIPIO DE TULUÁ

Carrera 25 N° 25-04
+57 +2 2339300

servicioalciudadano@tulua.gov.co
www.tulua.gov.co

FACTURA No.
1700392848

COSTO PREDIAL UNIFICADO

Destino Económico: Habitacional

Barrio: Las Americas

| | | | | |
|--------------|--------------|------------------|----------------|------------------------------|
| Medio | Parte | Uso | Estrato | Fecha de Elab. |
| 037 | 000 | Residencial | 3 | 27-03-2018 |
| | | Area Terreno Mts | 121 | Area Construida Mts 115 |
| | | No. Propietarios | 7 | Ultimo Pago 2014-04 |
| | | Avaluo Actual | \$40,648,000 | Avaluo Anterior \$39,464,000 |
| | | Sector | | Tasa de Interes 2.1460% |

No. Predial

Matricula

Nit o CC Propie

Nombre Propiet

Direccion de Pr

COD

- 1005 Predial
- 1008 Sobret
- 1505 Interes
- 1508 Interes

| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | TOTAL |
|---|------|------|---------|---------|---------|------|-----------|
| 0 | 0 | 0 | 290,152 | 298,857 | 144,984 | 0 | 733,993 |
| 0 | 0 | 0 | 11,606 | 11,954 | 5,965 | 0 | 29,525 |
| 0 | 0 | 0 | 210,004 | 136,845 | 24,742 | 0 | 371,591 |
| 0 | 0 | 0 | 8,400 | 5,473 | 1,018 | 0 | 14,891 |
| 0 | 0 | 0 | 520,162 | 453,129 | 176,709 | 0 | 1,150,000 |

EN-2017 PAGA ENE-2015 HASTA JUN-2017

| | | |
|-------------|--------------------|-------------|
| MARQUE AQUI | \$1,150,000 | MARQUE AQUI |
| | \$0 | |
| | \$1,150,000 | |

SEÑOR CONTRIBUYENTE, CON EL PAGO OPORTUNO DE SUS IMPUESTOS ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA TULUÁ QUE ENAMORA
PAGUE EN: BANCO BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, BVVA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AVVILLAS, BANCOOMEVA. ¡GRACIAS POR SU PAGO!

CONTRIBUYENTE

27 marzo 2018



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
ELECTIVO
MUNICIPIO DE TULUÁ
CARRERA 25 N° 25-04
TULUÁ - CALDAS
CÓDIGO DE MATRÍCULA: 1700392848
NIT: 900.000.000
NOMBRE: PROPIETARIO
DIRECCIÓN: CALLE 100 N° 100-100
CÓDIGO POSTAL: 500000
TELÉFONO: 2339300

31
C
Val