75

72

No. 01. Por $ 2.000.000

Fecha 27 02 2020

Recibí de MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA

La suma de DOS MILLONES DE PESOS ——

Por concepto de TRAMITE DE DEMANDA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS "FINCA VILLA DANIELA".

Recibí

1

JHON JAIRO ZULETA BLANDÒN

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

76

Alcalá Valle del Cauca, febrero 27 del año 2020.

El suscrito abogado JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN, identificado con cedula de ciudadanía número 10.022.104, expedida en Pereira Risaralda, y Tarjeta Profesional número 156501, expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura.

CERTIFICA QUE:

La señora **MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA,** identificada con cedula de ciudadanía número **42.096.687**, obrando en nombre propio y en calidad de arrendataria de la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda "La Caña" jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca, me ha cancelado la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000)**, por concepto de honorarios profesionales como abogado, **para que inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA TURÍSTICA CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS**, en contra los señores **BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ,** identificada con cédula de ciudadanía número **35.531.003** y **GREGORY CHAPLE,** identificado con cedula de extranjería número **428459,** en calidad de arrendatarios de la finca "Villa Daniela" ubicada en la vereda la caña jurisdicción del municipio de Alcalá Valle del Cauca; como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento que suscribieron el día doce (12) de junio del año 2017.

La anterior certificación se expide a solicitud de la interesada, **para que surta efectos en la DEMANDA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA TURÍSTICA CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, como prueba del daño emergente ocasionado a la demandante**.

Cordial y atento;

JHON JAIRO ZULETA BLANDÓN
CC. Nº **10.022.104,** de Pereira (R).
T. P. Nº. **156.501** del C. S. de la J.

CALLE 6 N° 6 – 27, OFICINA 201, ALCALÁ VALLE
MÓVIL 3165460882, E-mail jhon10022104@hotmail.com.

77
~~74~~

CopyalPaso

Fotocopias
Fax - Scanner - Internet
Papelería - Trabajos computador
Impresión Color y B/N - Velobinder
Bisutería
Documentos
Impuesto Vehículos - Pasado Judicial
Antecedentes Fiscales y Disciplinarios - Denuncias
Certificado de tradición - Certificado cédula - SIMIT

COPYALPASO

NIT. 10.014.776-4

Jonathan Velasquez Z.

Telefax.3253331

Cel. 3137976338

Centro Comercial Antonio Correa

Cra.7a. N° 18-21

copyalpaso@gmail.com

FECHA 17-02-2020

A NOMBRE DE

ARTICULO	CANT.	VALOR UND	TOTAL
Certificado Vehicular			$40000=
		TOTAL	$40.000=

FIRMA Correa

3

78
~~75~~

RECIBO DE CAJA MENOR

Ciudad: Cali	FECHA	DÍA 18	MES 02	AÑO 2020
Pagado a: Manuel A. Gómez H	$ 720.000			
Por concepto de: Honorios - Valoración muebles y enseres y Poda de Inmueble. Finca. Villa Daniela				
Valor (en letras): Doscientos ochenta mil pesos mcte				
Código:	Firma de recibido			
Aprobado:	☐ C.C. ☑ NIT. 16.203.777-9			

Manuel A. Gómez Hoyos

4

79
~~76~~

375-64536

PIN CERTIFICADO SNR

00001332615231 21

FECHA EXPIRACION: FRI 31 DEC 49
NUM APROBACION: 981437
VALOR 15,900
COMISION 4,286
IVA 814
VALOR: 21.000
FECHA EXPE:VIE14 FEB 20 14:09:24
045-07256124-197
785781-514424-944625-897206-86
INGRESE A WWW.CERTIFICADO
DETRADICIONYLIBERTAD.COM
AGT 13433 CLR 12113641
05192965-248971

5

80

378

MINTRANSPORTE

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT901939654

El vehículo de placas BZD771 tiene las siguientes características:

Placa:	**BZD771**	**Clase:**	**CAMPERO**
Marca:	**FORD**	**Modelo:**	**2007**
Color:	**NEGRO**		
Carrocería:	**CABINADO**	**Servicio:**	**PARTICULAR**
Serie:	**1FMYU93117KA59164**	**Motor:**	**7KA59164AJ**
Chasis:	**1FMYU93117KA59164**	**Línea:**	**ESCAPE XLT**
VIN:		**Capacidad:**	**Psj: 5 Sentados: 5 Pie: 0**
Cilindraje:	**3000**	**Puertas:**	**4**
Nro. de Orden:	**No registra**	**Estado:**	**ACTIVO**
Combustible:	**GASOLINA**	**Fecha matrícula:**	**28/11/2006**

Manifiesto de aduana o Acta de remate: 062006000191509 con fecha de importación 31/08/2006, Cartagena.

Medidas cautelares vigentes

No registra actualmente

Prenda o pignoración

No registra actualmente

Propietario(s) Actual(es)

BIBIANA PATRICIA SIERRA SANCHEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA 35531003.

Historial de propietarios

(0) - Usuario / (1) - carpeta

71

81
~~79~~

MINTRANSPORTE

PLACA: BZD771

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT901939654

25/10/2011 De COCA COLA SERVICIOS DE COLOMBIA SA , A MANUEL ARTURO FREILE FANLO, Traspaso; 07/10/2014 De MANUEL ARTURO FREILE FANLO, A ALEJANDRO TOBAR RESTREPO, Traspaso; 20/08/2015 De ALEJANDRO TOBAR RESTREPO, A BIBIANA PATRICIA SIERRA SANCHEZ, Traspaso

Observaciones:

Dado en Bogotá, 17 de febrero de 2020 a las 08:36:05

A solicitud de: con Sin documento. de .

EDITH CAROLINA CHÁVEZ BRICEÑO
Directora de Atención al Ciudadano
Secretaría Distrital de Movilidad

JUAN P. RAMIREZ
Director de Operaciones
Servicios Integrales para la Movilidad - SIM

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

(0) - Usuario / (1) - carpeta

DECLARACION EXTRAJUICIO NRO. 209.

En el municipio de Alcalá, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020), ante mí, **LUCIA BUSTAMANTE ALARCON**, Notaria Única del Círculo y de conformidad con los decretos 1557 y 2282 de 1989, Artículo 299, comparecieron los señores **MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA Y JAVIER GARCIA BALLESTEROS,** quienes manifestaron su voluntad de declarar bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, no teniendo ninguna clase de impedimento y libre de todo apremio, espontáneamente declararon: **PRIMERO.-** "Nuestros nombres son **MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA,** identificada con cédula de ciudadanía número 42.096.687 expedida en Pereira, domiciliada en la manzana 14, casa 15, barrio San Fernando, Cuba, Pereira Risaralda, de estado civil casada, de ocupación administradora, teléfono 3206770394 y **JAVIER GARCIA BALLESTEROS,** identificado con cédula de ciudadanía 10.134.898 de Pereira, domiciliada en la manzana 14, casa 15, barrio San Fernando, Cuba, Pereira Risaralda, de estado civil casado, ocupación independiente, teléfono 3206770395." **SEGUNDO**.- "**Que entre nosotros existe un contrato de arrendamiento de la Finca Villa Daniela, ubicada en la vereda la Caña, jurisdicción del municipio de Alcalá Valle; en el cual JAVIER GARCÍA BALLESTEROS, es arrendador y MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, arrendataria; contrato que se celebró de forma verbal y que está vigente desde el dieciséis (16) de abril del año dos mil trece (2013); en cual se acordó que MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, pagaba por concepto de arrendamiento de la finca, un canon de $700.000 mensuales, con un incremento anual de $80.000 cada año; facultada para para explotar la finca comercialmente en temas de turismo, y para subarrendar, como lo ha hecho hasta la fecha."** TERCERO: **"Que como a la finca Villa Daniela, y a los automotores de servicio público de los cuales tiene el usufructo de la primera y la propiedad con su usufructo de los segundos el señor JAVIER GARCÍA BALLESTEROS, se les debe hacer mejoras de mantenimiento y pago de impuestos, administración del resto de la finca que se encuentra cultivada con cultivos varios (aguacate, limón y plátano), al igual que representación ante autoridades por corresponder hacerlas a éste; para que actúe MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, en representación de JAVIER GARCÍA BALLESTEROS y de los hijos que tenemos en común; se celebró contrato de prestación de servicios desde el año 2017, para que ella fuera la administradora de JAVIER GARCÍA BALLESTEROS, en los asuntos que le competen a él, y de representante legal con patria potestad de los hijos menores; y así lo hemos venido haciendo hasta la fecha."** CUARTO.- **"Que la presente declaración se hace, para que surta los efectos que debe surtir la declaración extrajudicial de parte y para presentar ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Alcalá Valle, en el proceso verbal que MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA, adelanta en contra de los señores**

BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ y GREGORY CHAPLE, y que se tramita bajo el radicado 2020-00076-00." **QUINTO.- "Que conocemos el contenido del artículo 33 de la Constitución y el artículo 442 del Código Penal, que en su orden establecen: "...Artículo 33. Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil...." "...Artículo 442. El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años."** **SEXTO.-** "Que la presente declaración se hace por parte de la suscrita Notaria, ante la solicitud e insistencia de los interesados." En constancia es firmada por los declarantes. Derechos: $13.600,oo. IVA $2.584. Resolución 01299 de 11 de febrero de 2020.

LOS TESTIGOS:

Marta Cecilia Valencia Bonilla

MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA

Javier Garcia B.

JAVIER GARCIA BALLESTEROS

LUCIA BUSTAMANTE ALARCON
NOTARIA UNICA

República de Colombia
Lucia Bustamante Alarcón
NOTARIA
Departamento del Valle del Cauca

Notaria Única Alcalá Valle
Notaria: Lucia Bustamante Alarcón.
Dirección: Calle 6 No. 6 – 27 / 29
Teléfono: 3123630852
Email: unicaalcala@supernotariado.gov.co

Gmail

Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>

Fwd: MUESTRA CONTRATO

2 mensajes

84

Javier García Ballesteros <jagaba1969@gmail.com>
Para: Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>
1 de junio de 2017, 12:11

-------- Mensaje reenviado --------
De: **BIBIANA SIERRA** <bibip01@hotmail.com>
Fecha: 7 de mayo de 2017, 13:55
Asunto: MUESTRA CONTRATO
Para: "jagaba1969@gmail.com" <jagaba1969@gmail.com>

Hola Javier, te envío la muestra de contrato que tenemos con la finca Villa Juliana para que lo revises y lo tomemos de referencia para nuestro contrato.

Me cuentas cualquier cosa.

Saludos,

Bibiana Sierra

Celular: 3187480892

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE POTRERO_RENOVACION.docx
125K

Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>
Para: Beatriz <mabeva@utp.edu.co>
5 de junio de 2017, 10:50

-------- Mensaje reenviado --------
De: **Javier García Ballesteros** <jagaba1969@gmail.com>
Fecha: 1 de junio de 2017, 12:11
Asunto: Fwd: MUESTRA CONTRATO
Para: Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>
[El texto citado está oculto]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE POTRERO_RENOVACION.docx
125K

85

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE POTRERO

CONTRATANTES: DE: LIDA BRITO PELAEZ

A: BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ

GREGORY CHAPPLE

PREDIO RURAL: FINCA: "VILLA JULIANA"

UBICACIÓN : VEREDA LA CAÑA- MUNICIPO DE ALCALA-VALLE

Los suscritos **LIDA BRITO PELAEZ, BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, GREGORY CHAPPLE,** mayores de edad, identificado con las cédulas de ciudadanía números 25.016.132, 35.531.003 y cédula de extranjería No. 428459 expedidas en Quimbaya (la primera), Facatativá (la segunda) y Bogotá (la última), hábiles para contratar y obligarse, ha celebrado el presente contrato de arrendamiento o APARCERÍA, de la Finca "**VILLA JULIANA",** que se encierra dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO. LIDA BRITO PELAEZ,** obrando e su propio nombre, entrega en calidad de **ARRENDAMIENTO** a favor de los señores **BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, GREGORY CHAPPLE,** el siguiente predio: **UNA FINCA TURISTICA, UBICADA EN LA VEREDA LA CAÑA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ALCALA. DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. DENOMINADA " VILLA JULIANA" CON PÁGINA WEB Y GOZA DE BUENA CREDIBILIDAD (GOODWILL). PARRAGRAFO.** Se anexa inventario y fotos que hacen parte del presente contrato. **SEGUNDA. DESTINACIÓN.** El arrendatario no podrá dar destinación diferente a la detallada en este contrato. No podrá el arrendatario subarrendar dicho predio o parte en ningún momento. **TERCERA. DURACIÓN DEL CONTRATO. ENTREGA, RESTITUCIÓN.** El término de duración del presente contrato es de DOCE (12) MESES contados

2

desde el día PRIMERO (1) de ENERO de 2017 y hasta el TREINTA Y UNO (31) de DICIEMBRE DE 2017. Será prorrogable de común acuerdo y por escrito. Para la cancelación del mismo, se avisará por cualquiera de las partes, con UN (01) meses de anticipación. **ENTREGA, RESTITUCIÓN.** La restitución del inmueble se hará el día 31 de DICIEMRE de 2017. **CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO.** El valor y la forma de pago se estipula así: La suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL DE PESOS ($1'500.000) MCTE,** mensuales que el arrendatario consignará en la cuenta de ahorros número 75617970481 de Bancolombia a nombre de **LIDA BRITO PELAEZ** C.C. No. 25.016.132 de Quimbaya, los primero cinco (5) días hábiles de cada mes. **QUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. DERECHOS.** 1. Exigir del arrendatario la correcta utilización del inmueble. 2. Participar en la solución de problemas de carácter policivo y/o judicial. **OBLIGACIONES.** 1. Entregar el inmueble al inicio de este contrato en buen estado y libre de arrendatarios, embargos, limitaciones de dominio. 2. Garantizar y permitir al arrendatario la utilización del inmueble sin perturbaciones ni interrupciones. 3. Respetar las construcciones. 4. Realizar los pagos de Renovaciones de Cámara y Comercio y Registro Nacional de Turismo del establecimiento de comercio registrado con el nombre de "Villa Juliana". **SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. DERECHO.** 1. Hacer uso del inmueble, sus edificaciones y demás mejoras, durante todo el tiempo de duración del presente contrato. 2. Ejercer como administrador del inmueble y presentarse como tal ante las diferentes autoridades civiles y policivas, ante estamentos públicos y privados, ante entidades bancarias y financieras. **OBLIGACIONES.** 1. Velar por la conservación del inmueble, sus bosques, aguas, guadua. 2. Garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato. 3. Avisar al propietario de hechos o actos que lesionen sus intereses, esto es de ursupación, apropiación, posesión y daños que terceros ocasionen al bien inmueble. 4. Efectuar oportunamente los pagos de servicios de agua, energía y demás que reciba el inmueble. 5. 4. Realizar los pagos respectivos de Renovaciones de Cámara y Comercio y Registro Nacional de Turismo del establecimiento de comercio registrado con el nombre de "Casa Country Finca Hostel". **PROHIBICIONES.** 1. No podrá cambiar la destinación y uso del inmueble, de conformidad con el presente contrato. 2. No podrá realizar

mejoras de carácter permanente ni transitorias sin la previa y escrita autorización de la arrendadora, y si las hiciere no habrá lugar a reclamación alguna de su parte, ni el reembolso o indemnizaciones por parte del arrendador. 3. No podrá el ceder ni subarrendar el inmueble total ni parcialmente. 4. No utilizar el nombre de "Villa Juliana" para la comercialización en sus páginas web, para hacer mercadeo o comercialización masiva por varios medios nacionales & Internacionales, o cualquier otro tipo de divulgación requerido por el Arrendatario. por el tiempo de duración de éste contrato. El arrendador permite al Arrendatario el uso de imágenes y la información del inmueble. **PARRAGRAFO.** En caso de venta del inmueble, antes de la terminación del presente contrato, esta será en convenio entre las partes. En caso de fallecimiento de alguna de las partes advierten y solicitan a sus herederos continuar con el presente contrato hasta su terminación, en la misma forma y términos en que se suscribe. **SÉPTIMA. CLAÚSULA PENAL.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas dará derecho al Arrendador a disolver el presente contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad de desahucio de que habla el Art. 2011 del C.C. y 434 num. 2 del C.P.C.. El arrendatario renuncia desde ahora a la caución de que trata el Art. 1035 del C.C. y a la retención a cualquier título del predio, sus frutos y mejoras puedan concederse las leyes. En caso de requerimiento judicial, o de juicio de lanzamiento, el arrendatario sufragará los derechos y costas correspondientes al mismo, y los que la ley determine, hasta la restitución total del predio por parte del arrendador. **OCTAVA. GASTOS.** Los gastos ocasionados por el mantenimiento del inmueble, los de seguridad social de empleados y demás que se ocasionen, serán sufragados por el arrendatario. Así mismo son responsabilidad exclusiva del arrendatario la contratación de las personas y la adquisición de herramientas y equipos para la realización de las labores en el inmueble, consecuente con su objetivo. No habrá por parte del arrendatario o por las persona por el(ella) contratadas de reclamación por concepto de salario, sueldos, primas, prestaciones sociales, por cuanto no se constituye en este contrato ningún vínculo laboral. NO EXISTE SOLIDARIDA ENTRE LA GENTE QUE CONTRATA LOS ARRENDATARIOS. Las inversiones realizadas y utilización de recursos son responsabilidad del arrendatario. **NOVENA. LOS PAGOS POR SERVICIOS**

87

4

PÚBLICOS SON POR CUENTA DEL ARRENDATARIO Y PREDIAL CORREN POR CUENTA DEL ARRENDADOR. Para constancia se firma a los 19 días del mes de Noviembre del año 2016.

88

LIDA BRITO PELAEZ
C.C. No. 25.016.132 de Quimbaya

BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ
C.C. No. 35.531.003 de Facatativá

GREGORY CHAPPLE
C.E. No. 428459

5

Gmail

Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>

Contrato Villa Daniela

2 mensajes

89

Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>
Para: bibip01@hotmail.com

8 de junio de 2017, 20:29

Buenas noches Bibiana, reciba un cordial saludo

Le adjunto el contrato con algunas modificaciones, por favor las revisa y si hay alguna inquietud por favor me avisa.

Muchas gracias

Marta Valencia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VILLA DANIELA (Jun. 15 - 2017).docx
20K

Beatriz Valencia Bonilla <mbvb1969@gmail.com>
Para: Daniela García <danielagarcia0714@gmail.com>

12 de junio de 2017, 7:19

---------- Mensaje reenviado ----------
De: **Beatriz Valencia Bonilla** <mbvb1969@gmail.com>
Fecha: 8 de junio de 2017, 20:29
Asunto: Contrato Villa Daniela
Para: bibip01@hotmail.com
[El texto citado está oculto]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VILLA DANIELA (Jun. 15 - 2017).docx
20K

6

90

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATANTES: DE: MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA
A: BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ
GREGORY CHAPPLE

PREDIO RURAL: FINCA: "VILLA DANIELA"

UBICACIÓN : VEREDA LA CAÑA- MUNICIPO DE ALCALA-VALLE

Los suscritos **MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA, BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, GREGORY CHAPPLE,** mayores de edad, identificado con las cédulas de ciudadanía números 42.096.687, 35.531.003 y cédula de extranjería No. 428459 expedidas en Pereira (la primera), Facatativá (la segunda) y Bogotá (la última), hábiles para contratar y obligarse, ha celebrado el presente contrato de arrendamiento, de la Finca **"VILLA DANIELA",** que se encierra dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO. MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA,** obrando en su propio nombre, entrega en calidad de **ARRENDAMIENTO** a favor de los señores **BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ, GREGORY CHAPPLE,** el siguiente predio: **UNA FINCA TURISTICA, UBICADA EN LA VEREDA LA CAÑA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ALCALA. DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. DENOMINADA " VILLA DANIELA" CON PÁGINA WEB Y GOZA DE BUENA CREDIBILIDAD (GOODWILL).** compuesta por dos viviendas completamente amobladas, más una habitación adicional al lado de la casa del agregado (destinado para bodega) un Kiosko Bar, Dos piscinas y un Jacuzzi, Zona de Juegos Infantiles, Zonas Verdes, Cancha de futbol y Parqueadero (capacidad aproximadamente 12 vehículos), plantas de tratamiento de aguas de la piscina y demás adiciones que le son propias y contenidas en el inventario que se anexa

7

en video y fotos y que hace parte integral de este contrato, destinado para la explotación del turismo, ya sea por alquiler de habitaciones o eventos por días o temporadas, (en adelante, el "inmueble"). 91

PARRAGRAFO. Se anexa inventario y fotos que hacen parte del presente contrato. **SEGUNDA. DESTINACIÓN.** El arrendatario no podrá dar destinación diferente a la detallada en este contrato. No podrá el arrendatario subarrendar dicho predio o parte en ningún momento. **TERCERA. DURACIÓN DEL CONTRATO. ENTREGA, RESTITUCIÓN.** El término de duración del presente contrato es de SEIS (6) MESES contados desde el día QUINCE (15) de JUNIO de 2017 y hasta el QUINCE (15) de DICIEMBRE DE 2017. Será prorrogable de común acuerdo y por escrito. Para la cancelación del mismo, se avisará por cualquiera de las partes, con UN (01) meses de anticipación. **ENTREGA, RESTITUCIÓN.** La restitución del inmueble se hará el día 15 de DICIEMRE de 2017. **CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO.** El valor y la forma de pago se estipula así: La suma de **UN MILLON SETESCIENTOS MIL DE PESOS ($1'700.000) MCTE,** mensuales que el arrendatario consignará en la cuenta de ahorros número 70891611875 de Bancolombia a nombre de **MARTA CECILIA VALENCIA BONILLA** C.C. No. 42.096.687 de Pereira, entre el día quince (15) y el día veinte (20) de cada mes. **QUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. DERECHOS.** 1. Exigir del arrendatario la correcta utilización del inmueble. 2. Participar en la solución de problemas de carácter policivo y/o judicial. **OBLIGACIONES.** 1. Entregar el inmueble al inicio de este contrato en buen estado y libre de arrendatarios, embargos, limitaciones de dominio. 2. Garantizar y permitir al arrendatario la utilización del inmueble sin perturbaciones ni interrupciones. 3. Respetar las construcciones. **SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. DERECHO.** 1. Hacer uso del inmueble, sus edificaciones y demás mejoras, durante todo el tiempo de duración del presente contrato. 2. Ejercer como administrador del inmueble y presentarse como tal ante las diferentes autoridades civiles y policivas, ante estamentos públicos y privados, ante entidades bancarias y financieras. **OBLIGACIONES.** 1. Velar por la conservación del inmueble, sus bosques, aguas, guadua. 2. Garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato. 3. Avisar al propietario de hechos o actos que lesionen sus intereses, esto es de usurpación, apropiación, posesión 8

y daños que terceros ocasionen al bien inmueble. 4. Efectuar oportunamente los pagos de servicios de agua, energía y demás que reciba el inmueble. 5. Realizar los pagos respectivos de Renovaciones de Cámara y Comercio y Registro Nacional de Turismo del establecimiento de comercio registrado con el nombre de "Casa Country Finca Hostel". **PROHIBICIONES.** 1. No podrá cambiar la destinación y uso del inmueble, de conformidad con el presente contrato. 2. No podrá realizar mejoras de carácter permanente ni transitorias sin la previa y escrita autorización de la arrendadora, y si las hiciere no habrá lugar a reclamación alguna de su parte, ni el reembolso o indemnizaciones por parte del arrendador. 3. No podrá el ceder ni subarrendar el inmueble total ni parcialmente. 4. No utilizar el nombre de "Villa Daniela" para la comercialización en sus páginas web, para hacer mercadeo o comercialización masiva por varios medios nacionales & Internacionales, o cualquier otro tipo de divulgación requerido por el Arrendatario. por el tiempo de duración de éste contrato. El arrendador permite al Arrendatario el uso de imágenes y la información del inmueble. **PARRAGRAFO.** En caso de venta del inmueble, antes de la terminación del presente contrato, esta será en convenio entre las partes. En caso de fallecimiento de alguna de las partes advierten y solicitan a sus herederos continuar con el presente contrato hasta su terminación, en la misma forma y términos en que se suscribe. **SÉPTIMA. CLAÚSULA PENAL.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas dará derecho al Arrendador a disolver el presente contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad de desahucio de que habla el Art. 2011 del C.C. y 434 num. 2 del C.P.C.. El arrendatario renuncia desde ahora a la caución de que trata el Art. 1035 del C.C. y a la retención a cualquier título del predio, sus frutos y mejoras puedan concederse las leyes. En caso de requerimiento judicial, o de juicio de lanzamiento, el arrendatario sufragará los derechos y costas correspondientes al mismo, y los que la ley determine, hasta la restitución total del predio por parte del arrendador. **OCTAVA. GASTOS.** Los gastos ocasionados por el mantenimiento del inmueble, los de seguridad social de empleados y demás que se ocasionen, serán sufragados por el arrendatario. Así mismo son responsabilidad exclusiva del arrendatario la contratación de las personas y la adquisición de herramientas y equipos para la realización de las labores en el inmueble, consecuente con su objetivo. No habrá por parte del arrendatario o

por las persona por el(ella) contratadas de reclamación por concepto de salario, sueldos, primas, prestaciones sociales, por cuanto no se constituye en este contrato ningún vínculo laboral. NO EXISTE SOLIDARIDA ENTRE LA GENTE QUE CONTRATA LOS ARRENDATARIOS. Las inversiones realizadas y utilización de recursos son responsabilidad del arrendatario. **NOVENA.** En este contrato no se incluyen los terrenos cultivados que se encuentran después de la Malla, los cuales serán administrados por el señor **JAVIER GARCÍA BALLESTEROS**, identificado con la c.c. No. 10.134.898 de Pereira para cultivos propios de la tierra, tales como: aguacate, plátano, banano, limones.

DIEZ. Para el mantenimiento de estas tierras el ARRENDATARIO permitirá el ingreso al inmueble (Establecimiento de Comercio) arrendado, al administrador sin que se perjudique el objeto social del contrato y en horarios que no generen incomodidad o inconformidad a los visitantes ni moradores del inmueble objeto del contrato.

DECIMO PRIMERA. El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las Empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

DECIMO SEGUNDA. El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el ARRENDATARIO se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El ARRENDATARIO faculta a él ARRENDADOR para que, directamente a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO.

DECIMO TERCERA. Se notifica al ARRENDATARIO que la **FINCA VILLA DANIELA** se encuentra en venta, en caso de darse una venta las partes acuerdan terminación del contrato de arrendamiento y el ARRENDADOR

reconocerá a manera de indemnización el valor equivalente a dos meses del canon de arrendamiento. El ARRENDATARIO renuncia a instaurar cualquier acción legal administrativa o de cualquier otra índole en contra del ARRENDADOR.

94

DECIMO CUARTA. Los pagos por servicios públicos son por cuenta del arrendatario y el impuesto predial corren por cuenta del arrendador.

Para constancia se firma a los 12 días del mes de Junio del año 2017.

MARTA CECLIA VALENCIA BONILLA
C.C. No. 42.096.687 de Pereira

BIBIANA PATRICIA SIERRA SÁNCHEZ
C.C. No. 35.531.003 de Facatativá

GREGORY CHAPPLE
C.E. No. 428459

11