

CONTESTACION DEMANDA RADICADO 11001400305920220107300

Alejandro Eustorgio Duarte <aduarte@coninsa.co>

Jue 20/10/2022 3:49 PM

Para: Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Apreciados señores , en la fecha y estando dentro del término establecido remito a ustedes contestacion de la demanda radicada con el # 2022-01073 junto con las excepciones correspondientes insertas dentro de la contestación y en archivo separado asi como los anexos de pruebas documentales citadas en el mismo documento

Cordialmente

--

Alejandro Eustorgio Duarte

Abogado - Administración Bienes Raíces

Área Conciliaciones y Apoyo Judicial

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Tel: (057-1) 6014800 ext 259

AV. 19 114 65 piso 6

Bogotá – Colombia

Línea Ética 01800 123 110

Señores

**JUZGADO 41 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE ANTES JUZGADO 59
CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá DC

RADICADO: 11001400305920220107300

PROCESO: VERBAL SUMARIO

DEMANDANTES: ANDRES HERNANDEZ LEIVA

DEMANDADO: CONINSA RAMON H.S.A.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE mayor de edad vecino y residente de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.274.134 de Bogotá, Abogado titulado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 279.300 del C.S.J. obrando en calidad de Representante Legal y Judicial de CONINSA RAMON H. S.A. NIT 890.911.431 según Escritura Pública número 4.498 de la Notaria Veinticinco de Medellín fechada el 30 de agosto de 2012, respetuosamente procedo a presentar contestación a la Demanda sobre Proceso Verbal Sumario impetrada por ANDRES HERNANDEZ LEIVA

EN CUANTO A LO HECHOS

PRIMERO: Es cierto

SEGUNDO: Es parcialmente cierto el inmueble si fue entregado el día 15 de diciembre de 2021 tal y cual el Arrendatario lo selecciono durante la promoción del inmueble y lo considero de esa forma apto para goce y disfrute suyo y de su grupo familiar. Si hubiera estado en mal estado no lo hubiera tomado en arriendo. El DEMANDANTE acepto el inventario inicial el cual relaciona en su gran mayoría estar en buen estado y los escasos pendientes que presentaba fueron relacionados para la intervención por parte del propietario; en señal de aceptación del inventario lo firma el señor ANDRES HERNANDEZ LEIVA hoy DEMANDANTE.

TERCERO: Es parcialmente cierto. El arrendatario si pago el canon de arrendamiento del inmueble entregado en arriendo, también acepto a través del inventario inicial que tanto la cocina como los sanitarios se encontraban en buen estado, si el inmueble estuviere en mal estado no lo hubiera seleccionado y no lo hubiera arrendado por lo tanto estaba y continua estando en condiciones normales de habitabilidad. De las observaciones presentadas en el inventario inicial Todas han atendidas a la fecha por la inmobiliaria, con dificultades y diferencia con el arrendatario.

CUARTA: No nos consta

QUINTA: Es parcialmente cierto si fue enviado el inventario inicial pero en el mismo se aprecia que todos los ítems correspondientes a los muebles y accesorios del inmueble están en buen estado y los pocos elementos que están por corregir.

SEXTA: Es parcialmente cierto. Omite el DEMANDANTE que los supuestos trabajos realizados y de los cuales él se comprometería a hacer eran en contra prestación a los días de gracia que le fueron otorgados en el mes de diciembre de 2021

SEPTIMA: No es cierto. Señala en negrilla en este numeral el DEMANDANTE la imposibilidad de habitar la casa situación que no es real además el inmueble fue entregado en arriendo en la mismas condiciones como el titular del contrato tres semanas antes había observado y seleccionado el inmueble para habitar y de ello consta el estado en el inventario inicial y registro fotográfico

OCTAVA: Parcialmente cierto El ARRENDADOR solicita a un contratista externo, (sin ningún vínculo laboral) para que repare las novedades que presento el inmueble en el inventario inicial, no emitió ningún concepto sobre el inmueble y se limitó a efectuar las siguientes reparaciones: Mantenimiento de la estufa y cambio de chispero, Cambio de mezclador de lavamanos de uno de los baños, sondeo en los baños para mejorar presión del agua. El DEMANDANTE recibe a entera satisfacción las reparaciones realizadas y suscribe acta de aceptación, tal como consta en el documento que se aporta con fecha de enero 15 de 2022

NOVENA: Parcialmente cierto:

Literal a) La arrendadora si autorizo "el cambio" del calentador pero omite el Demandante que dicho cambio no era necesario y por eso libre y voluntariamente determina hacerlo reparar. Incumplió el Demandante en enviar oportunamente la factura o cuanta de cobro por dicha reparación a la arrendadora para que el propietario del inmueble lo asumiera.

Literal B) No es cierto todos los sanitarios no estuvieron en el mismo estado a la fecha del inventario inicial y tampoco en la fecha en que se entrega el inmueble para su ocupación; no nos consta que hubiesen sido necesarias varias descargas para su normal funcionamiento. Continua omitiendo el DEMANDANTE que todas las reparaciones que ha solicitado se le han atendido, reparado y remplazados como ocurrió con los sanitarios

Literal c) No nos consta

DECIMA: No nos consta. Para la fecha que el Demandante narra el hecho la inmobiliaria ya había hecho entrega del inmueble desde el día 15 de diciembre de 2021 al Arrendatario y había realizado el inventario respectivo. Desde esta última fecha la responsabilidad directa sobre el bien inmueble arrendado la tenía los Arrendatarios y/o tenedores del inmueble quienes lo usufructuaban.

DECIMA PRIMERA: No cierto, no nos consta nadie está obligado a cosas imposibles

DECIMA SEGUNDO: Parcialmente cierto. Ciertamente es la comunicación que manifiesta la parte DEMANDANTE haber enviado en la cual no expone una intención como deseo sino explorando la situación, a lo cual la Inmobiliaria en comunicaciones enviadas los días 07 de febrero y 11 de marzo ambas del 2022 suscritas por el señor Santiago Chaves colaborador del área de Renovaciones y Restituciones le recuerda al hoy Demandante haber suscrito un acta de complacencia por las reparaciones que le realizaron al inmueble atendiendo su solicitud y al inventario inicial semanas atrás; Le ratifican también que no existe causal para la terminación unilateral de contrato de arrendamiento y de continuar con su intención de entrega en forma anticipada deberá pagar la suma equivalente a tres meses como indemnización.

DECIMA TERCERA: No nos consta. Desconocemos el correo que dice la parte demandante haber enviado el 25 de enero del 2022 el cual no se aporta como prueba en esta demanda.

DECIMA CUARTA: Es cierto la parte demandante remitió el correo al cual hace referencia y no era posible hacer caso a sus exigencias ya que todas y cada una de las solicitudes del arrendatario hoy Demandante se le fueron atendidas, además no era causal para la terminación del contrato de arrendamiento como tampoco para la restitución del inmueble y como si fuera poco el señor ANDRES HERNANDEZ LEIVA suscribía las certificaciones de aceptación de los distintos arreglos que le iban siendo realizados, situación que nada le prohibió ni le impidió el uso goce y disfrute ciento por ciento del inmueble entregado en arriendo tal cual lo manifestó en numerales anteriores de la Demanda que hoy conlleva a responder.

DECIMA QUINTA: Parcialmente cierto, es cierto la comunicación donde se le ratifica al Arrendatario y hoy Demandante que las reparaciones fueron debidamente realizadas y aprobadas por él como también es cierto en informarle que si persistía en su determinación de terminación del contrato de arrendamiento debía cancelar tres meses como indemnización. No es cierto que la parte Demandante en el presente numeral niegue las reparaciones realizadas al inmueble

DECIMA SEXTA: No es cierto, Como lo manifesté anteriormente al despacho todo y cada uno de los distintos requerimientos fueron atendidos por la Inmobiliaria, los Daños no persisten, miente al manifestar que no fueron reparados y se contradice con las certificaciones de aceptación de las distintas reparaciones y mejoras realizadas.

Se niega a reconocer la parte DEMANDANTE que las baterías de los sanitarios de todos los baños posterior a las distintas reparaciones realizadas fueron cambiadas y / o remplazadas por unas nuevas, como también tiene pendiente y así le fue solicitado el envío de la cuenta de cobro por concepto de la reparación del calentador la cual fue autorizada con cargo al propietario

DECIMA SEPTIMA: Es cierto. No hay lugar razón o motivo para hacer reintegro o devolución de dineros por concepto de cánones de arrendamiento después que el arrendatario y o Demandante a usufructuado totalmente el inmueble entregada en arriendo y donde se le han atendido todo tipo de requerimientos después de que este observara el inmueble y tomara la determinación del estado en que se encontraba para arrendarlo

DECIMA OCTAVA: No es cierto. El inmueble se colocó en promoción por parte de la Inmobiliaria toda vez que presentaba las condiciones para ser puesto en arriendo. El señor ANDRES HERNANDEZ LEIVA libre y voluntariamente a petición suya se le demostró el inmueble estando totalmente desocupado libre de cualquier vicio o consentimiento pudo observar las condiciones en que este se encontraba desocupado, sin vicios ocultos y libremente pudo recorrerlo por todo su espacio físico que lo llevaran a determinar si era apto o no para su habitación y la de su grupo familiar, lo cual aceptándolas condiciones en que se encontraba el inmueble al suscribir el contrato de arrendamiento incluso hasta por adherencia y como requisito adicional de él a la Inmobiliaria se le concedieron 5 días de gracia para adaptarlo o hacerle mejoras para uso goce y disfrute de ellos los cuales fueron concedidos .

Las solicitudes de reparaciones y mantenimientos solo son posteriores a la fecha de suscripción del contrato y ocupación del inmueble

DECIMA NOVENA. Es parcialmente cierto. Es cierto que todos los sanitarios del inmueble entregado en arriendo fueron sometidos a revisión y mantenimiento pero no estaban en mal estado. Es cierto que fue necesario solicitar por parte de la inmobiliaria al propietario la posibilidad de cambio de los mismos; la gestión por parte de la inmobiliaria ante la propietaria del inmueble data desde el deseo que presento el arrendatario de que se cambiaran los sanitarios, los cuales a la fecha de hoy fueron remplazados.

VIGESIMA. Parcialmente cierto, Como se manifestó en el numeral anterior la gestión para el cambio de los sanitarios fue con suficiente antelación a los requerimientos del ARRENDATARIO, atención que brindo la propietaria no por el estado de los mismos si no por complacencia al Arrendatario. No es cierto que la renovación de los mismos se debiera a solicitud alguna; error del Demandante en interpretación de un correo

VIGESIMA PRIMERA: No es cierto. Todas y cada una de las atenciones y servicios de mantenimiento brindado al arrendatario no dependieron ni fueron condicionadas a ninguna situación del arrendatario y menos en su condición; Tampoco dependieron las mismas de los 5 días de canon de arrendamiento condonados al principio del canon de arrendamiento.

Ingrato el arrendatario y/ o parte DEMANDANTE al pretender desconocer los días de gracia otorgados

VIGESIMA SEGUNDA: Parcialmente cierto. Si existió correo de la parte Demandante, pero siempre ingrato e insatisfecho ante todas las atenciones y servicios recibidos. Miente el Demandante al afirmar que nunca hubo solución

VIGESIMA TERCERA. No es cierto: Las afirmaciones del mencionado correo del día 18 de abril de 2022 no son de la Inmobiliaria y hoy Demandada son provenientes del Arrendatario hoy Demandante; nunca ha existido de parte nuestra algún tipo de aceptación simplemente como inmobiliaria e intermediar con un mandante se han atendido diferentes necesidades.

Se contradice en este punto el Demandante con las firmaciones que dice haber recibido de la inmobiliaria frente a lo que manifiesta de buscar una acuerdo entre las parte

VIGESIMA CUARTA: Es parcialmente cierto no todos lo mueble y accesorios del inmueble estaban en mal estado; el inventario inicial señala que el lavamanos se encontraba en buen estado junto con el calentador. Exageran.

VIGESIMA QUINTA: Es parcialmente cierto. La propietaria del inmueble si autorizo el cambio de un calentador por uno nuevo pero el Arrendatario y/o demandante no acepto la instalación del mismo se negó argumentando que la capacidad del nuevo equipo no abastecería el 3er piso; argumento subjetivo.

Es cierto que por su simple capricho negligencia y necesidad prefirió hacerle el mantenimiento.

VIGESIMA SEXTA: No nos consta El ARRENDATARIO Y/O tenedor del inmueble libre y voluntaria mente selecciono entre os inmuebles para arrendar el ubicado en la carrera 87 C 22 – 30 in t. 51 nadie lo forzó a suscribir un contrato de arrendamiento donde el señor Hernández en calidad de ARRENDATARIO se le han atendido los requerimiento habidos y sin haber garantizándole el uso goce y disfrute de todas las formas entre ellas no solo la habitación para el y la de su familia sino también para atender sus requerimientos y satisfacciones que le asistan cuando las presenta

SOBRE LAS DECLARACIONES

PRIMERA. Que no se declare. El Arrendatario y/o Demandante ha tenido el uso goce y disfrute pleno del inmueble tomado en arriendo ubicado en la carrera 87 C 22 – 30 int. 51. El inmueble fue entregado en arriendo en el estado y condiciones en que se encontraba previamente escogido y seleccionado por el sr Hernández además de lo anterior se le ha brindado todo tipo de atenciones, servicio y bienestar en pro del arrendatario y el mismo inmueble.

SEGUNDA: Que no se declare la Inmobiliaria Coninsa Ramo H no ha incumplido el contrato de Arrendamiento Suscrito con el Arrendatario y / o Demandante le ha brindado atención a todos y cada uno de los requerimiento que ha necesitado para la habitación y tenencia del inmueble. No había lugar a que hoy la Demandada tuviera que sufragar tanto ella como la propietaria del inmueble los gasto caprichosos en que supuestamente ha incurrido el Arrendatario y o Demandante sin ser necesario toda vez que ha ocupado el inmueble y se le ha brindado atención y servicio

TERCERA: Que no se declare. Coninsa Ramón H reintegra al Arrendatario Y/O Demandante el valor correspondiente al mantenimiento del Calentador por valor de \$280.000

CUARTA: Que no se declare. EL ARRENDATARIO señor ANDRES HERNANDEZ LEYVA y /o DEMANDANTE selecciono libre y voluntariamente el inmueble tomado en arriendo previa presentación que hiciera el mismo asesor, visita presencial que efectuó al inmueble en diciembre de 2021 y determino sin apremios de ningún tipo y como persona plenamente capaz suscribir el contrato de arrendamiento con el lleno de los requisitos. El hoy DEMANDANTE VINE USUFRUCTUALDO EL INMUEBBLE DESDE el día de la entrega física y material del inmueble arrendado, contrato que está vigente a la fecha inicialmente por doce meses

No le asiste el Derecho a solicitar al despacho que se condene a la arrendadora que le ha brindo no solo el goce uso y disfrute como se ha mencionado anteriormente del inmueble arrendado si no que por el contrario ha atendido todas las solicitudes de mantenimiento para hacer más grata su estadía en el mismo.

Si el hoy Demandante a conciencia hubiera determinado antes de suscribir el contrato de arrendamiento que el inmueble que el inmueble que hoy ocupa no satisfacía sus expectativas no lo hubiera tomado en arriendo por lo tanto los valores que solicita que se le reintegren no le caben y no debe prosperar dicha petición por que ha tenido EL USO GOCE Y DISFRUTE DEL MISMO

SOBRE LAS CONDENAS

PRIMERA: Que no se condene Coninsa Ramón H no ha incumplido ninguna cláusula contractual promociono y entrego en arriendo libre y voluntariamente y a petición del señor Hernández el inmueble que viene usando y disfrutando además de atender sus solicitudes de arrendamiento para beneficio propio y del inmueble como tal.

SEGUNDA. Que no se condene CONINSA RAMON H repito no ha incumplido ninguna cláusula contractual suscrita con el hoy arrendatario y tenedor del inmueble se ha ajustado al mismo y al ordenamiento de la ley 820 de 2003 por lo tanto no es responsable de los supuestos gastos que dice la parte DEMANDANTE haber incurrido.

TERCERA. Que no se condene. Coninsa Ramón H. reintegra a la parte DEMANDANTE el valor que solicito por concepto de mantenimiento del calentador ni la inmobiliaria ni el propietario han desconocido ese gasto razón por la cual se reintegra.

CUARTA: Que no se condene. Coninsa RAMON H no tiene por qué reintegrar los cánones de arrendamientos causados y pagados por el arrendatario y o tenedor del inmueble desde el mes de diciembre del 2021 mes en el que viene usando gozando y disfrutando como lo ha venido haciendo ininterrumpidamente además de atender y servir todo tipo de requerimiento y demás que viene haciendo durante la ocupación del inmueble.

QUINTA: Que no se condene. La Inmobiliaria en calidad de Arrendadora y o intermediaria en relación con el propietario del inmueble no ha incumplido el contrato de arrendamiento con el arrendatario por el contrario ha ofrecido atención servicio y bienestar y ninguna de las pretensiones de la parte demandante deben prosperar en contra nuestras.

SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

Respetuosamente señor juez me permito objetar el juramento estimatorio que presente el Arrendatario y/o Demandante al pretender reclamar valores que fueron debidamente causados como corresponden a los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre 2021, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2022 del inmueble de vivienda urbana ubicado en la carrera 87 C # 22-30 INT. 51 y no solo por el hecho de haber suscrito el referido contrato sino también en especial por estar usufructuando, gozando, disfrutando el inmueble entregado en arriendo; como si fuera poco la Inmobiliaria previa autorización de la propietaria del inmueble le ha atendido las diferentes solicitudes de mantenimiento de las cuales el mismo demandando de forma necia e injusta se ha excedido, constituyéndose así en una forma ilegal al pretender dicha estimación con la solicitud de la devolución de los cánones de arrendamientos pagados como también al pretender que se pague a favor de una clausula penal donde en ninguna forma se ha incumplido el contrato de arrendamiento y el señor Hernández aun a la fecha en que se suscribe la presente contestación disfrute del bien inmueble.

Como comprenderá señor juez a través de la presente contestación el demandante ha pretendido en forma abusiva se le reconozcan valores que de ninguna forma le corresponden toda vez que libre y voluntariamente el determino y selecciono el inmueble a arrendar previa visita que hiciera al inmueble cuando se encontraba en promoción y no hubo objeción alguna, porque de haberla presentado ni él hubiera suscrito el contrato de arrendamiento y tampoco la inmobiliaria lo hubiera arrendado.

Si bien es cierto la inmobiliaria tiene el deber de ofrecer el servicio inmobiliario y los requerimientos de los arrendatarios se le ha cumplido en todos y cada una de las solicitudes presentadas garantiéndole el bienestar en la estadía durante la vigencia del contrato pero de forma excesiva y abusiva reitero ha pretendido en forma directa y a través de su abogada que se le sufraguen los supuestos gastos en que incurso para que al profesional en derecho demanda a hoy a lo que no hay lugar, además de someter al aparato judicial a un desgaste innecesario a la resolución de malas interpretaciones y deseos económicos desmedidos .

EXEPCIONES

PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO:

Coninsa Ramón H en calidad de Inmobiliaria y/o Arrendadora ha brindado sus servicios responsable e idóneamente a sus clientes, al señor ANDRES HERNANDEZ LEIVA en calidad de arrendatario y / o demandante, desde que ofreció en promoción el inmueble con destinación familiar ubicado en la Cr 87 C #22-30 de la ciudad de Bogotá, situación está que se dio en el mes de diciembre de 2022 cuando el hoy DEMANDANTE libre y voluntariamente solicito le fuera demostrado el inmueble en referencia en su interior y en su exterior . La visita al inmueble le permitió al potencial arrendatario a finales del año 2021 observar las condiciones buenas en que se encontraba el inmueble para ser ofrecido en arriendo por cualquier cliente y el señor HERNANDEZ LEIVA sin apremio alguno determino después de su observancia que el inmueble por el seleccionado no presentaba objeción alguna y la permitía satisfacer sus necesidades habitacionales como la de su grupo familiar. Libre y voluntariamente también el hoy demandante leyó el contenido del contrato de arrendamiento y en señal de aceptación previo el lleno de requisitos exigidos por la inmobiliaria pago el canon de arrendamiento proporcional al mes de diciembre y también suscribió el acta del inventario inicial aceptando las condiciones en que se encontraba el mismo; de lo anterior tampoco hubo algún apremio por parte de la inmobiliaria al arrendatario para que firmara el mismo contrato solamente a petición del demandante le otorgo 5 días de gracia para que este pudiera acondicionar el inmueble a gusto suyo y de su familia . Durante la vigencia que ha tenido el citado contrato de arrendamiento el cual se ha cumplido a cabalidad donde el arrendatario ha tenido el uso goce y disfrute plenamente se le ha atendido todo tipo de solicitudes y caprichos para el mantenimiento del inmueble y disfrute mayor de su parte, pero ninguna de las atenciones brindadas ha complacido la voluntad del demandante y de su grupo familiar las cuales en forma repetitiva se han venido presentando desde enero de 2022. La propietaria a través de la inmobiliaria también ha cumplido las exigencia permitiendo que la inmobiliaria como intermediaria cumpla a cabalidad el contrato de arrendamiento con el arrendatario el cual es vigente a la fecha y no hay lugar a resolución del mismo por el cumplimiento repito que se le ha dado.

SEGUNDA: COBRO DE LO NO DEBIDO:

Es absurdo que la parte DEMANDANTE pretenda a través de este proceso verbal sumario que se le reconozca incumplimiento alguno por parte de la demandada (Inmobiliaria) toda vez que se le ha brindado atención, servicios y se le entregó en arriendo un inmueble digno el cual el mismo conoció y seleccionó el cual está ubicado en la Cr 87 C #22-30 int. 51. Durante la vigencia del contrato de arrendamiento se le ha permitido el bienestar pleno de su grupo familiar y del mismo no solo al entregarle en arriendo el citado inmueble con todas sus comodidades si no también que todo tipo de solicitudes que ha presentado se le ha atendido para el mantenimiento de la cosa de acuerdo a las necesidades que se le han presentado. Es obvio que el arrendatario tenga que pagar como contraprestación el valor de los cánones de arrendamiento por que no se trata de ningún tipo de donación y/o comodato sino de reclamar el valor que se acordó por estar usufructuando repito plenamente el inmueble durante estos meses y como si fuera poco de forma adicional se le atendieran sus requerimientos.

De forma abusiva se extralimita y pretende confundir al despacho a través de su apoderado judicial cobrando lo no debido como son los cánones de arrendamiento debidamente causados y pagados por él como también al pretender que se le reconozca un incumplimiento por parte de la Inmobiliaria el cual no ha existido como tampoco por parte de la propietaria del inmueble para que pueda solicitar en forma adicional el valor de la cláusula penal y como si fuera poco que se le reconozca de parte de la inmobiliaria los supuestos honorarios con su profesional en derecho.

ES una falacia que una persona que tiene el uso goce y disfrute de un inmueble de forma plena pretenda a través del aparato judicial desconocer todos los servicios que ha recibido y como si fuera poco el bien inmueble que esta usufructuando.

TERCERA: INEXISTENCIA DEL DERECHO Y OBLIGACION:

No le asiste ningún derecho al Arrendatario y/o Demandante en solicitar que se declare el incumplimiento al contrato de arrendamiento por parte de la Demandada como tampoco le asiste ningún derecho en solicitar que se declare la devolución de los cánones de arrendamiento ya cancelados después de estar usufructuando el inmueble entregado en arriendo además de ser atendido durante la vigencia del mismo; es ilógico y abusivo de parte del demandante pretender entre las sumas indebidas como las anteriores que se le pague lo que estipula una cláusula penal cuando de forma legal y contractual viene ocupando el inmueble con destinación a vivienda familiar.

Desconoce el Demandante y quien lo representa las características y el clausulado del contrato de arrendamiento como también de las obligaciones que le asiste como Arrendatario y de las obligaciones que le asiste a la inmobiliaria como arrendataria y que ha venido cumpliendo con el Demandante desde antes de suscribir el contrato de arrendamiento más concretamente desde la promoción del mismo como durante estos meses cuando con base a las mismas normas y las leyes ha obrado en procura de su cliente arrendatario

PRUEBAS DOCUMENTALES

- 1. Contrato de arrendamiento**
- 2. Inventario inicial**
- 3. Registro fotográfico de entrega del inmueble en diciembre 15 de 2021**
- 4. Comunicado de febrero 07 de 2022**
- 5. Comunicado de marzo 11 de 2022**
- 6. Acta de entrega de reparaciones de enero**
- 7. Acta de cambio de sanitarios**
- 8. Facturas de servicios de energía (enel) en la cual se aprecia la evolución del consumo de diciembre de 2021 al presente mes confirmado la ocupación del inmueble.**
- 9. Adicionalmente las aportadas por la parte demandante que soportan la intervención y atención por la parte Demandada**
- 10. Solicito señor juez se le haga una inspección ocular al inmueble entregado en arriendo a fin de determinar el estado del mismo**

PRUEBAS TESTIMONIALES

1-Solicito señor juez se practique interrogatorio de parte al señor Andrés Hernández Leiva

ANEXOS

- 1. Certificado de Existencia y representación Legal de Coninsa**
- 2. Copia Tarjeta Profesional**
- 3. Documentos relacionados en capítulo de pruebas documentales**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los siguientes:

- Artículo 442 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.
- Artículo 1602 Código Civil.
- Ley 820 de 2003

PROCESO DE COMPETENCIA

Es usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: ANDRES HERNANDEZ LEIVA CARRERA 87 C # 22 -30 interior 51 de Bogotá DC., correo electrónico andressahl@yahoo.com

LA APODERADA DEL DEMANDANTE: DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS en la carrera 20 # 45 A 08 OFC 407 de Bogotá D.C. correo electrónico dianameza07@hotmail.com

EL DEMANDADO: CONINSA RAMON H.S.A: notificacionescrh@coninsa.co , AV. 19 # 114- 65 PISO 6

EL SUSCRITO: En la secretaria del Juzgado y/o AV. 19 # 114-65 PISO 6
Correo electrónico aduarte@coninsa.co Celular 3164498896

Del Señor Juez,

Atentamente,



ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE
Abogado
C.C. No. 79.274.134 DE Bogotá
T.P. No. 297300 del C. S. de la J.
aduarte@coninsa.co
Celular 3164498896

Señores

**JUZGADO 41 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE ANTES JUZGADO 59
CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá DC

RADICADO: 11001400305920220107300

PROCESO: VERBAL SUMARIO

DEMANDANTES: ANDRES HERNANDEZ LEIVA

DEMANDADO: CONINSA RAMON H.S.A.

ASUNTO: EXEPCIONES

ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE mayor de edad vecino y residente de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.274.134 de Bogotá, Abogado titulado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 279.300 del C.S.J. obrando en calidad de Representante Legal y Judicial de CONINSA RAMON H. S.A. NIT 890.911.431 según Escritura Pública número 4.498 de la Notaria Veinticinco de Medellín fechada el 30 de agosto de 2012, respetuosamente procedo a presentar las excepciones a la Demanda sobre Proceso Verbal Sumario impetrada por ANDRES HERNANDEZ LEIVA

EXEPCIONES

PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO:

Coninsa Ramón H en calidad de Inmobiliaria y/o Arrendadora ha brindado sus servicios responsable e idóneamente a sus clientes, al señor ANDRES HERNANDEZ LEIVA en calidad de arrendatario y / o demandante, desde que ofreció en promoción el inmueble con destinación familiar ubicado en la Cr 87 C #22-30 de la ciudad de Bogotá, situación está que se dio en el mes de diciembre de 2022 cuando el hoy DEMANDANTE libre y voluntariamente solicito le fuera demostrado el inmueble en referencia en su interior y en su exterior . La visita al inmueble le permitió al potencial arrendatario a finales del año 2021 observar las condiciones buenas en que se encontraba el inmueble para ser ofrecido en arriendo por cualquier cliente y el señor HERNANDEZ LEIVA sin apremio alguno determino después de su observancia que el inmueble por el seleccionado no presentaba objeción alguna y la permitía satisfacer sus necesidades habitacionales como la de su grupo familiar. Libre y voluntariamente también el hoy demandante leyó el contenido del contrato de arrendamiento y en señal de aceptación previo el lleno de requisitos exigidos por la inmobiliaria pago el canon de arrendamiento proporcional al mes de diciembre y también suscribió el acta del inventario inicial aceptando las condiciones en que se encontraba el mismo; de lo anterior tampoco hubo algún apremio por parte de la inmobiliaria al arrendatario para que firmara el mismo contrato solamente a petición del demandante le otorgo 5 días

de gracia para que este pudiera acondicionar el inmueble a gusto suyo y de su familia . Durante la vigencia que ha tenido el citado contrato de arrendamiento el cual se ha cumplido a cabalidad donde el arrendatario ha tenido el uso goce y disfrute plenamente se le ha atendido todo tipo de solicitudes y caprichos para el mantenimiento del inmueble y disfrute mayor de su parte, pero ninguna de las atenciones brindadas ha complacido la voluntad del demandante y de su grupo familiar las cuales en forma repetitiva se han venido presentando desde enero de 2022. La propietaria a través de la inmobiliaria también ha cumplido las exigencia permitiendo que la inmobiliaria como intermediaria cumpla a cabalidad el contrato de arrendamiento con el arrendatario el cual es vigente a la fecha y no hay lugar a resolución del mismo por el cumplimiento repito que se le ha dado.

SEGUNDA: COBRO DE LO NO DEBIDO:

Es absurdo que la parte DEMANDANTE pretenda a través de este proceso verbal sumario que se le reconozca incumplimiento alguno por parte de la demandada (Inmobiliaria) toda vez que se le ha brindado atención, servicios y se le entrego en arriendo un inmueble digno el cual el mismo conoció y selecciono el cual está ubicado en la Cr 87 C #22-30 int. 51. Durante la vigencia del contrato de arrendamiento se le ha permitido el bienestar pleno de su grupo familiar y del mismo no solo al entregarle en arriendo el citado inmueble con todas sus comodidades si no también que todo tipo de solicitudes que ha presentado se le ha atendido para el mantenimiento de la cosa de acuerdo a las necesidades que se le han presentado. Es obvio que el arrendatario tenga que pagar como contraprestación el valor de los cánones de arrendamiento por que no se trata d ningún tipo de donación y/o comodato sino de reclamar el valor que se acordó por estar usufructuando repito plenamente el inmueble durante estos meses y como si fuera poco de forma adicional se le atendieran sus requerimientos.

De forma abusiva se extralimita y pretende confundir al despacho a través de su apoderado judicial cobrando lo no debido como son los cánones de arrendamiento debidamente causados y pagados por él como también al pretender que se le reconozca un incumplimiento por parte de la Inmobiliaria el cual no ha existido como tampoco por parte de la propietaria del inmueble para que pueda solicitar en forma adicional el valor de la cláusula penal y como si fuera poco que se le reconozca de parte de la inmobiliaria los supuestos honorarios con su profesional en derecho.

ES una falacia que una persona que tiene el uso goce y disfrute de un inmueble de forma plena pretenda a través del aparato judicial desconocer todos los servicios que ha recibido y como si fuera poco el bien inmueble que esta usufructuando.

TERCERA: INEXISTENCIA DEL DERECHO Y OBLIGACION:

No le asiste ningún derecho al Arrendatario y/o Demandante en solicitar que se declare el incumplimiento al contrato de arrendamiento por parte de la Demandada como tampoco le asiste ningún derecho en solicitar que se declare la devolución de los cánones de arrendamiento ya cancelados después de estar usufructuando el inmueble entregado en arriendo además de ser atendido durante la vigencia del mismo; es ilógico y abusivo de parte del demandante pretender entre las sumas indebidas como las anteriores que se le pague lo que estipula una clausula penal cuando de forma legal y contractual viene ocupando el inmueble con destinación a vivienda familiar.

Desconoce el Demandante y quien lo representa las características y el clausulado del contrato de arrendamiento como también de las obligaciones que le asiste como Arrendatario y de las obligaciones que le asiste a la inmobiliaria como arrendataria y que ha venido cumpliendo con el Demandante desde antes de suscribir el contrato de arrendamiento más concretamente desde la promoción del mismo como durante estos meses cuando con base a las mismas normas y las leyes ha obrado en procura de su cliente arrendatario

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: ANDRES HERNANDEZ LEIVA CARRERA 87 C # 22 -30 interior 51 de Bogotá DC., correo electrónico andressahl@yahoo.com

LA APODERADA DEL DEMANDANTE: DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS en la carrera 20 # 45 A 08 OFC 407 de Bogotá D.C. correo electrónico dianameza07@hotmail.com

EL DEMANDADO: CONINSA RAMON H.S.A: notificacionescrh@coninsa.co , AV. 19 # 114- 65 PISO 6

EL SUSCRITO: En la secretaria del Juzgado y/o AV. 19 # 114-65 PISO 6
Correo electrónico aduarte@coninsa.co Celular 3164498896

Del Señor Juez,

Atentamente,



ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE
Abogado
C.C. No. 79.274.134 DE Bogotá
T.P. No. 297300 del C. S. de la J.
aduarte@coninsa.co
Celular 3164498896

O.f. 24268

ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE REPARACIONES LOCATIVAS.




Fecha: Sept-26-2022
Nombre Arrendatario: Andres Hernandez Lina
Dirección Inmueble: Cra 87C # 22-30 Casa 51 Cabecera 4
Nombre Delegado: _____

Declaro haber revisado y recibido a satisfacción las reparaciones que se relacionan a continuación:

Item	Espacio	Detalle	Reparación
1	Baño 1 ^{do}	Cambio sanitario	Pendiente prueba de descarga
2	Baño Prime	Cambio sanitario	Pendiente prueba de descarga
3	Baño Aux	Cambio sanitario	Pendiente prueba de descarga
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Este documento forma parte integral del inventario inicial realizado al inmueble.


80159386
3007555760
Nombre del arrendatario y/o delegado
Andres Hernandez

Miguel Novoa
Nombre del Contratista
2022354997.











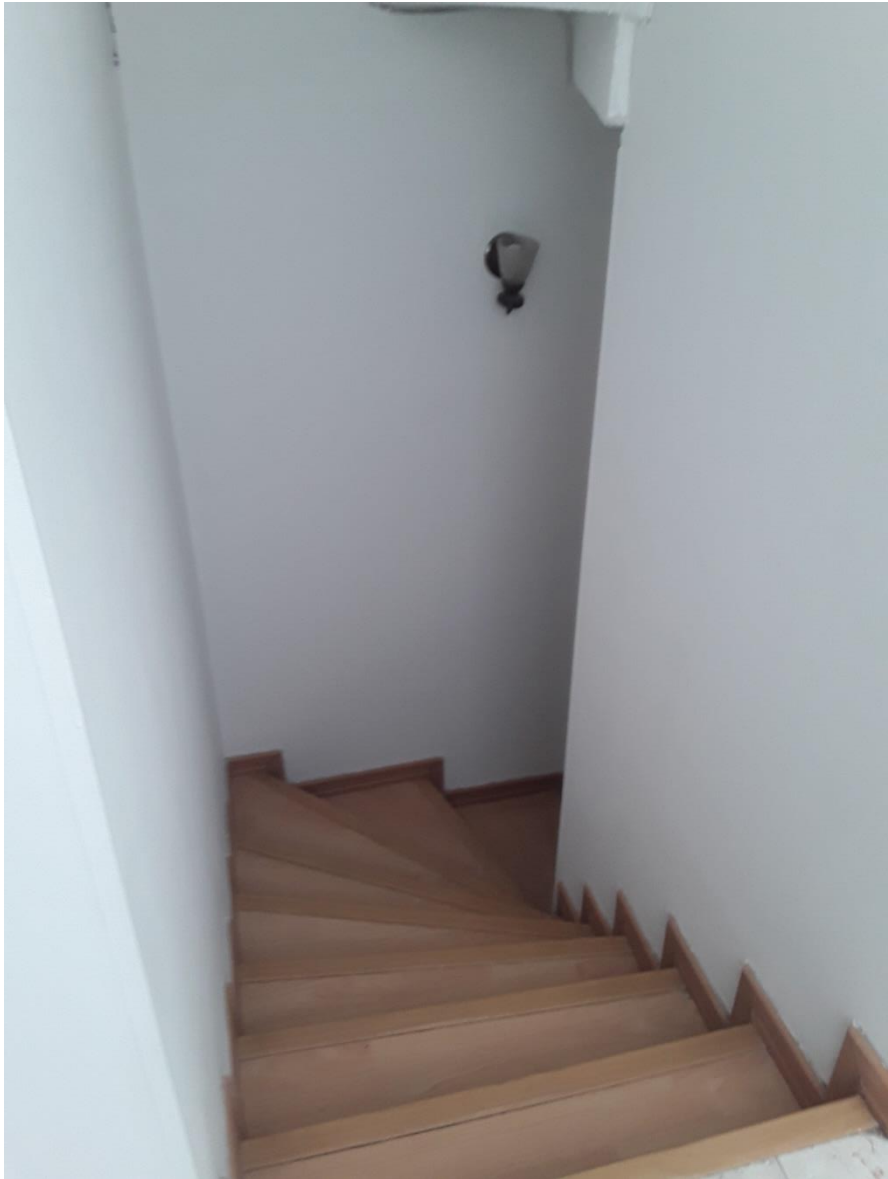


























































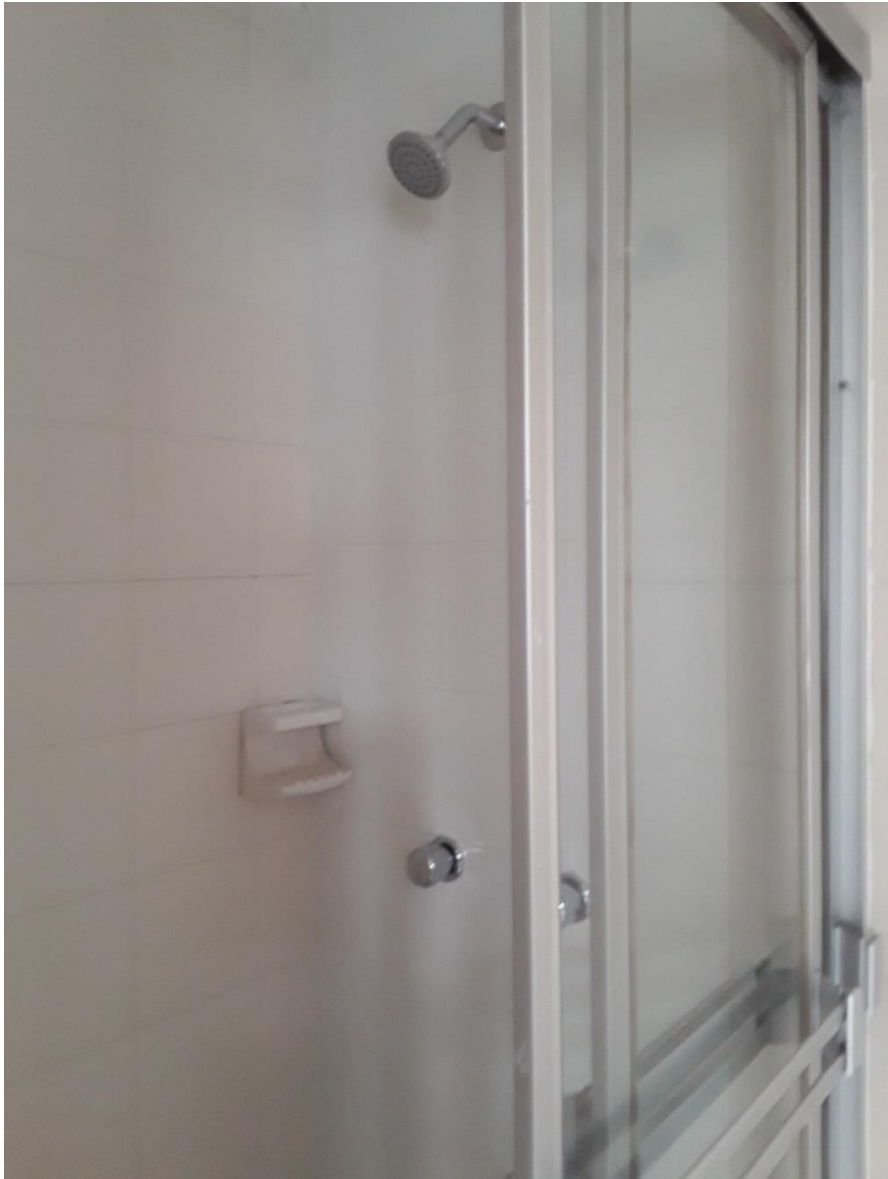




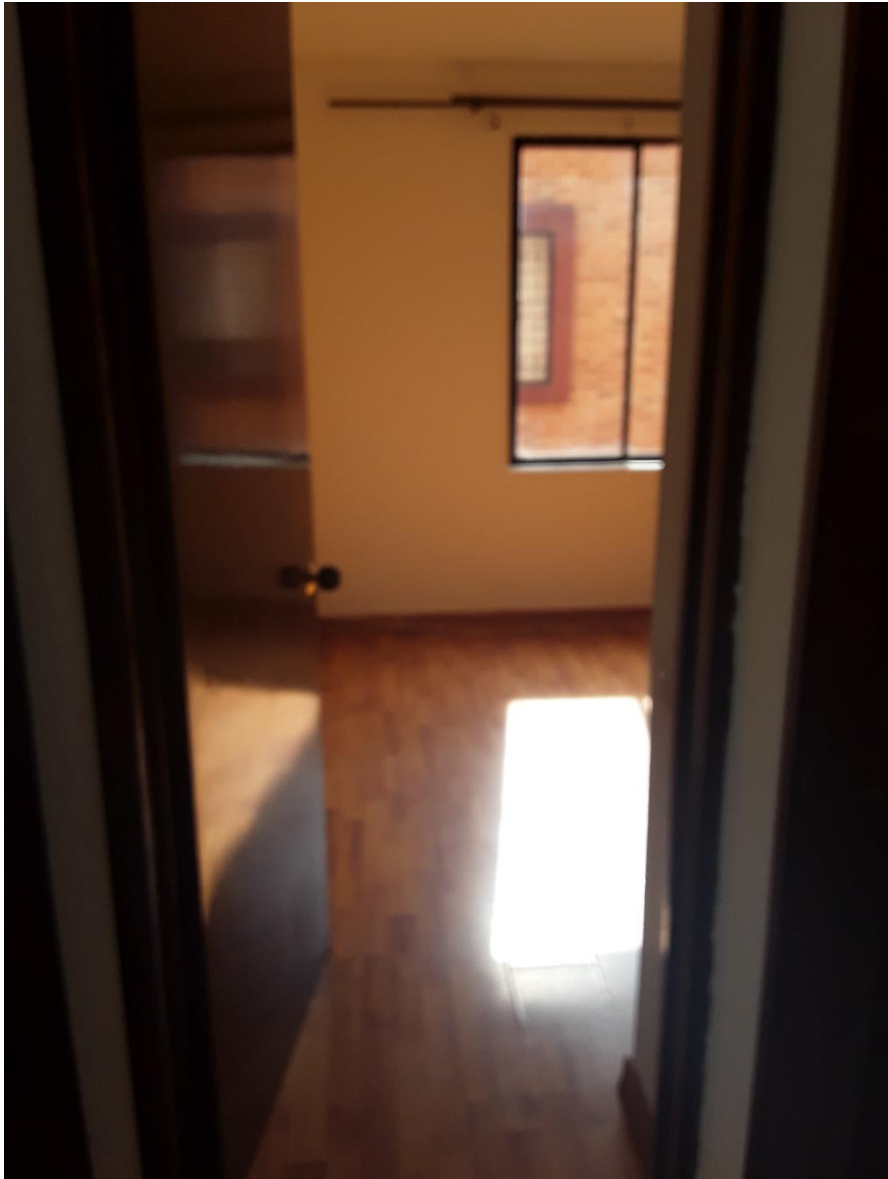


















Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE A LOS TELÉFONOS 576 61 69 Y 576 61 33 O DIRIGIRSE A LA SEDE CENTRO O POBLADO PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CAMARAMEDELLIN.COM.CO

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONINSA RAMON H. S.A.
Sigla: CONINSA RAMON H; CONINSA & RAMON H. S.A.; CONINSA & RAMON H; CONINSA S.A.; CONINSA;
Nit: 890911431-1
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-009343-04
Fecha de matrícula: 10 de Julio de 1972
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 24 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: 1 - Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 55 45 55

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacionescrh@coninsa.co
Teléfono comercial 1: 5116199
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 75 45 F 30
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: notificacionescrh@coninsa.co
Teléfono para notificación 1: 5116199
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.2647, otorgada en la Notaría 4a. de Medellín, en Junio 28 de 1972, inscrita en esta Cámara de Comercio en Julio 10 de 1972, en el libro 9o., folio 2227, bajo el No.2227 se constituyo una sociedad comercial de responsabilidad limitada, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORES INGENIEROS ARQUITECTOS LIMITADA o CONINSA LIMITADA

REFORMAS ESPECIALES

Escritura No.5290 de diciembre 12 de 1990, de la Notaría 4a de Medellín, registrada en esta Cámara en diciembre 14 de 1990, en el libro 9o, folio 1367, bajo el No.10931, por medio de la cual se transforma la sociedad de Limitada a sociedad Anónima, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORES INGENIEROS - ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A.
la compañía podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "CONINSA S.A"

Escritura No.2976 de junio 30 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín,

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

registrada en esta Cámara el 07 de julio de 1999, en el libro 9o., folio 806, bajo el No.5638, mediante la cual entre otras reformas se solemniza la Fusión por absorción entre las sociedades CONSTRUCTORES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A. (Absorbente) y PROMOTORA C & R S.A. "C & A S.A." (Domiciliada en Santafé de Bogotá), RAMON H. LONDOÑO S.A. "R.H.L. S.A." (Absorbidas) y en adelante el nombre de la sociedad absorbente será:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "C. & R.H. S.A."

Escritura No.3774 de agosto 11 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 1999, en el libro 9o., folio 1002, bajo el No.7012, mediante la cual la sociedad adiciona siglas a su denominación y en adelante quedará así:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A."

"CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE",
"C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.",
"RAMON HACHE" y "RAMON HACHE S.A."

Escritura No.3489, del 28 de junio de 2002, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 16 de julio de 2002, en el libro 9o., folio 951, bajo el No.6651, mediante la cual, entre otras reformas, la sociedad cambió su denominación social y en adelante se identificará así:

CONINSA & RAMON H. S.A.

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE", "C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.", "RAMON HACHE", "RAMON HACHE S.A.", "RAMON H. S.A." y "R.H. S.A."

Escritura No.3833, del 24 de diciembre de 2004, de la Notaría 17a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de diciembre de 2004, en el



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

libro 9o., bajo el No.13198, mediante la cual se solemnizó la ESCISION entre las sociedades PRINSA S.A. (040274-4) sociedad escindida y CONINSA & RAMON H. S.A. (009343-4) sociedad beneficiaria.

Escritura No. 906, de febrero 16 de 2007, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2007, en el libro 9o., bajo el No. 2276, mediante la cual entre otra reforma la sociedad cambia su razón social por la de:

CONINSA RAMON H. S.A. la cual podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas las siguientes: CONINSA RAMON H; CONINSA & RAMON H. S.A.; CONINSA & RAMON H; CONINSA S.A.; CONINSA; RAMON H S.A.; RAMON H; C & R.H. S.A.; C & R.H; C.R.H.S.A. C.R.H., R.H.S.A., R.H.

Escritura No. 7104, del 20 de diciembre de 2012, de la Notaría 25 de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2012, en el libro 9o., bajo el No. 23358, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción, de la sociedad, CONINSA RAMON H. S.A. (21-9343-4) la cual absorbe a las sociedades PRINSA S.A.S (21-40274-12) y ARQUITECTURA CONINSA ARCO S.A.S. (21-93109-12) como absorbidas, las cuales se disuelven sin liquidarse.

Documento Privado del 26/02/2018, de los Representantes Legales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30/04/2018, bajo el No. 011586, del libro IX del registro mercantil, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción Abreviada, de la sociedad CONINSA RAMON H. S.A. (ABSORBENTE) (9343-4), la cual absorbe a la sociedad PROMOTORA REGION CARIBE S.A.S. (ABSORBIDA) (Domiciliada en Santa Marta).

Documento Privado del 29 de agosto de 2019, de los Representantes Legales, registrado en esta entidad el 31 de octubre de 2019, bajo el No. 31241 del libro IX del registro mercantil, mediante el cual se solemnizó el compromiso de fusión entre las sociedades CONINSA RAMON H. S.A. (21-9343-4 Absorbente) y PROMOTORA BUEN VIVIR S.A.S (21-303993-12 Absorbida).

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta junio 28 de 2050.

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

OBJETO SOCIAL

NEGOCIOS QUE COMPRENDE: La objeto social.:

1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de obras civiles y construcciones, públicas o privadas.
2. La prestación de servicios técnicos en los diferentes campos de la ingeniería civil de asesoría y de interventoría de obras.
3. La realización de trabajos, estudios y proyectos en materia de urbanización y arquitectura.
4. Promover, desarrollar y ejecutar inversiones en proyectos inmobiliarios y construcciones de todo tipo, para lo cual podrá proceder a la adquisición a cualquier título de bienes inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos.
5. La adecuación, parcelación, y urbanización de inmuebles y la administración y enajenación de predios o unidades resultantes del fraccionamiento de aquellos.
6. La promoción, administración y venta, y en general, la disposición a título oneroso de terrenos, urbanizaciones, viviendas, inmuebles comerciales o industriales y, en general, la realización de cualquier tipo de contrato sobre bienes inmuebles, sean onerosos o propiedad.
7. La adquisición, a cualquier título, el montaje y organización, la administración, explotación económica y enajenación, a título oneroso, de establecimientos de comercio conexos, complementarios o relativos a las actividades descritas en este artículo.
8. La prestación de todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria y al campo de los bienes raíces tales, como:
 - 8.1. La realización de estudios de factibilidad, la evaluación de proyectos y, en general, la realización de estudios económicos, técnicos, financieros, comerciales y de mercadeo para el desarrollo o ejecución de los proyectos de que trata este artículo, así como la realización de investigaciones y estudios sobre el mercado inmobiliario en general.

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

8.2. La consultoría y asesoría en el campo de los negocios sobre los bienes raíces.

8.3. La promoción, gerencia y venta de los proyectos, así como la prestación de servicios de posventa tales como tramitación y cartera.

8.4. Los servicios de correduría de propiedad raíz, lo cual implica intervenir como agente intermediario en la compra venta y permuta de bienes inmuebles.

8.5. Los servicios de comisionista para la celebración y ejecutor de negocios de toda índole sobre propiedad raíz.

8.8. La administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, con facultades para celebrar todo género de negocios jurídicos sobre los mismos, como contratos de arrendamiento, de administración, etc.

8.7. El avalúo y peritación sobre bienes raíces.

8.8. La prestación de servicios técnicos, de asesorías, interventorías, diseños y programaciones en los campos de la arquitectura, la ingeniería y la construcción de cualquier tipo de inmuebles.

8.9. Servir como garante a título oneroso de obligaciones de terceros derivadas exclusivamente de contratos de arrendamiento celebrados por "CONINSA RAMÓN H. S.A." en calidad de arrendador y en virtud de un contrato de mandato suscrito con el propietario del inmueble, constituyéndose en fiador de las obligaciones del arrendatario ante el propietario.

9. La producción de materiales destinados a obras o construcciones.

10. La exploración y explotación de minas, maderas, canteras, materiales de playa y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción.

11. La adquisición y arrendamiento de toda clase de equipos, maquinarias, instalaciones y materiales de uso industrial o comercial, en especial los destinados a la construcción de obras civiles y edificios.



Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

12. La adquisición de acciones, cuotas o partes de interés social en compañías de carácter civil o comercial, y de derechos o participaciones en asociaciones, comunidades y empresas en general, cualquiera sea la forma jurídica de su organización, sea que se trate de negocios industriales, comerciales, financieros de distribución de bienes o, para la prestación de servicios.

13. La inversión en títulos valores, ppeles de renta, otros documentos de crédito y, en general, de bienes que produzcan renta.

14. La celebración de contratos de agencia de negocios y agencia comercial, de comisión y de representación de personas o firmas nacionales o extrañjeras, para la celebración de negocios comerciales y para la distribución y venta de sus mercancías y productos.

15. La gerencia o administración de sociedades que tengan dentro de su objeto social alguna actividad igual o similar a las enunciadas en este artículo.

En desarrollo, de su objeto la sociedad podrá adquirir, dar o tomar en arrendamiento, gravar o limitar el dominio de toda clase de equipos, maquinarias, instalaciones y demás elementos empleados como auxiliares o destinados a la construcción de obras civiles y construcciones, y demás bienes que requiera; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y reconstrucción de equipos; adquirir bienes raíces par uso de sus establecimientos, depósitos, plantas o sitios de trabajo, o para el desarrollo de su objeto, hipotecarlos, construirlos y explotarlos comercialmente o enajenarlos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explorar así como explotar minas, canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción, con destino a sus obras o a la venta de los mismos; tornár dinero en mutuo, constituir garantías sobre activos muebles o inmuebles y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos hecesarios para el desarrollo de la empresa; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con terceros para la ejecución de obras o para a realización de proyectos específicos; subcontratar obras o partes de ellas; constituir compañías filiales para la explotación de cualesquiera actividades comprendidas en el objeto social, y tomar interés como partícipe o asociada de otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en bienes o en servicios a tales sociedades o empresas, enajenar



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

sus cuotas, acciones o derechos en las mismas; fusionarse con ellas o absorberlas; celebrar toda clase de operaciones con títulos valores y contratos civiles, mercantiles, administrativos, laborales o de otro orden que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines propios tal como se describieron antes, y en general, ejecutar los actos y celebrar todos los contratos de cualquier naturaleza que guarden relación directa de medio a fin con el objeto social indicado en el presente artículo, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROHIBICIÓN. La compañía no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni dar sus bienes en hipoteca o prenda para respaldarlas, con excepción de lo consagrado en el numeral 8.9. de los estatutos sociales, o salvo que se trate de los siguientes casos; para los cuales deberá obtenerse autorización previa y expresa de la Junta Directiva de la Compañía: de garantizar obligaciones de sociedades de las cuales RAMÓN H. S.A. sea socia o accionista, o que alguno de sus accionistas, sea a su vez socio o accionista de la sociedad de la cual sea garante ?CONINSA RAMÓN H. S.A.?. de obligaciones de sociedades conformadas con el único objeto de presentar propuesta, celebrar y ejecutar un contrato estatal y de los socios o accionistas que la constituyan; de obligaciones de fideicomisos en los cuales ?CONINSA RAMÓN H. S.A.?, sea fideicomitente y/o beneficiaria; o que se trate de avalar obligaciones contraídas por los adquirentes de los proyectos de la compañía o de los fideicomisos en que ella sea fideicomitente y/o beneficiaria, para con las entidades hipotecarias que hayan financiado la construcción y/o venta de dichos proyectos, mientras tengan lugar las respectivas subrogaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El desarrollo del objeto social de la compañía se realizará con sujeción a las normas constitucionales y legales sobre libre competencia y prohibición de prácticas comerciales restrictivas; por lo tanto, la sociedad no podrá tomar parte en acuerdos que tengan por objeto o como efecto, la fijación directa o indirecta de los precios correspondientes a los servicios prestados, ni podrán sus representantes legales autorizarlos, ejecutarlos, o tolerarlos.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:



Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Salvo los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad no podrán representar en las reuniones de la Asamblea acciones distintas de las propias, ni sustituir los poderes que se les confieren.

Tampoco podrán votar los estados financieros de fin de ejercicio ni los de liquidación.

Que entre las funciones de la Asamblea General de Accionistas está la de autorizar la adquisición de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos en la ley.

Que entre las funciones de la Junta Directiva están:

Autorizar al Presidente y los Gerentes para la celebración de los actos, contratos u operaciones cuya cuantía exceda el equivalente a (1.000) salarios mínimos mensuales de los vigentes en la fecha de la autorización; con la aclaración de que los contratos que versen sobre un mismo asunto, se entenderán como un solo contrato para efectos de la autorización aquí prevista; y de que, cualquiera que sea su cuantía, se deberá obtener la autorización de la Junta para los actos a que se refieren los estatutos.

Autorizar al Presidente y a los Gerentes para adquirir o enajenar bienes inmuebles, para constituir gravámenes o limitaciones sobre bienes de propiedad de la compañía; y para constituir sociedades o para invertir en acciones o en cuotas sociales de compañías existentes, siempre que su objeto social tenga relación con el de la CONINSA & RAMON H. S.A., cualquiera que sea la cuantía de dichos actos. Cuando se trate de autorizar la constitución de garantías personales o reales para respaldar obligaciones de terceros, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos.

Autorizar al Presidente o a los Gerentes para la enajenación de cualquier bien de la compañía a título gratuito, cualquiera sea la cuantía del acto.

Autorizar al Presidente y a los Gerentes para nombrar apoderados generales de la Compañía.

Los administradores de la compañía, es decir sus representantes legales no podrán por sí, ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones propias de la Compañía mientras estén en ejercicio de sus

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y se obtenga autorización de la Junta Directiva, otorgada con el voto favorable de cuatro (4) de sus miembros, excluido el del solicitante, o de la Asamblea General de Accionistas, con el voto favorable de la mitad más una de las acciones representadas en la reunión, excluidas también las del solicitante. Esta disposición no es aplicable al caso de la suscripción de nuevas acciones de la Compañía en ejercicio de los derechos de preferencia de que tratan los artículos de los estatutos.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL	
AUTORIZADO	\$55.000.000.000,00	11.000.000	\$5.000,00
SUSCRITO	\$51.619.000.000,00		
PAGADO	\$51.619.000.000,00		

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad judicial y extrajudicialmente, y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y de tres (3) Gerentes.

SUPLENTE: Los representantes legales tendrán cuatro (4) suplentes numéricos, primero, segundo, tercero y cuarto. Dichos suplentes reemplazarán en su orden, a los representantes legales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, o cuando se hallaren legalmente inhabilitados para actuar en asunto determinado.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Los representantes legales de la sociedad, obrando conjunta o separadamente, podrán celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en los estatutos, en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social, o que tenga carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines de la compañía, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma, y en especial, los siguientes:

1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Accionistas y de la Junta Directiva.

2. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en forma conjunta con la Junta Directiva, una vez terminado cada ejercicio, un informe sobre el estado de los negocios sociales.

3. Presentar a la Asamblea, conjuntamente con la Junta Directiva, para su aprobación o improbación, los estados financieros y demás documentos exigidos por la ley, lo mismo que una completa rendición de cuentas.

4. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización y elaboración de estados financieros, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva.

5. Convocar la Asamblea General de Accionistas, y a la Junta Directiva, de acuerdo con lo establecido en los estatutos y en la ley.

6. Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva los presupuestos de operaciones y de inversiones, lo mismo que los programas y proyectos para el desarrollo de las actividades de la sociedad.

7. Adoptar las medidas necesarias para la debida conservación de los bienes sociales y para el adecuado recaudo y aplicación de sus fondos.

8. Transigir, arbitrar, conciliar y comprometer los negocios sociales, de cualquier naturaleza que fueren.

9. Celebrar convenciones, arreglos y acuerdos; promover y coadyuvar acciones judiciales y extrajudiciales, administrativas o contencioso administrativas en que la compañía tenga interés o deba intervenir; interponer los recursos que sean procedentes conforme a la ley, y desistir de las acciones o recursos que interponga.

10. Dar y recibir dinero en mutuo, dentro de la cuantía y con las limitaciones establecidas en los estatutos.

11. Celebrar actos, contratos u operaciones dentro de las limitaciones fijadas en los estatutos, especial los siguientes: Adquirir, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles relacionados con el cumplimiento del objeto social y, en general, enajenarlos a título oneroso o gratuito, darlos en prenda, en hipoteca, o gravarlos en cualquier forma; darlos en arrendamiento y alterar la forma de los

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

bienes raíces por naturaleza o destinación; constituir depósitos bancarios y girar sobre ellos; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; firmar toda clase de títulos-valores, negociarlos, cobrarlos, pagarlos, endosarlos, descargarlos, aceptarlos, girarlos, protestarlos, etc.

PARAGRAFO: Todo acto de disposición a título gratuito, requerirá de autorización expresa por parte de la Junta Directiva.

12. Designar y conferir el poder a los administradores de las sucursales de la sociedad, dentro de los límites señalados por la Junta Directiva.

13. Nombrar, remover, aceptar renunciaciones y conceder licencias a los empleados de la compañía y fijar sus remuneraciones, respecto a aquellos cuyo nombramiento y remoción corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva.

14. Dirigir y vigilar la actividad de los empleados de la compañía, e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad.

15. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones, observando en lo pertinente la disposición contenida en el estatuto y designar los mandatarios, árbitros y peritos que deba nombrar la sociedad.

16. Autorizar con su firma los documentos públicos y privados, que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la compañía.

17. Cumplir y hacer cumplir oportunamente todos los requisitos y exigencias legales que se relacionen con los negocios y funcionamiento de la sociedad, así como las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, les sean confiadas.

18. Las demás que les correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, o por la naturaleza del cargo.

NOMBRAMIENTOS

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.683 del 3 de octubre de 2014, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de enero de 2015, con el No.734 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE	JUAN FELIPE HOYOS MEJIA	C.C. 70.091.884

Por Acta No.728 del 3 de marzo de 2017, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 9 de marzo de 2017, con el No.4914 del libro IX, se designó a:

GERENTE	MAURICIO OSSA RAMIREZ	C.C. 71.318.356
---------	-----------------------	-----------------

Por Acta No.779 del 7 de febrero de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 17 de marzo de 2020, con el No.7952 del libro IX, se designó a:

GERENTE	JULIÁN GARCÍA CADAVID	C.C. 71.786.649
---------	-----------------------	-----------------

Por Acta No.683 del 3 de octubre de 2014, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de enero de 2015, con el No.734 del libro IX, se designó a:

GERENTE	SANTIAGO GARCIA CADAVID	C.C. 98.548.323
---------	-------------------------	-----------------

Por Extracto de Acta No.691 del 6 de marzo de 2015, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 6 de abril de 2015, con el No.6321 del libro IX, se designó a:

PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	RAFAEL ALBERTO MUNAR MONSALVE	C.C. 10.249.238
---	-------------------------------	-----------------

Por Acta No.779 del 7 de febrero de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 17 de marzo de 2020, con el No.7952 del libro IX, se designó a:

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SEGUNDO SUPLENTE

GUILLERMO ANÍBAL MARÍN
RAMÍREZ

C.C. 75.089.996

Por Acta No.745 del 2 de febrero de 2018, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 28 de marzo de 2018, con el No.7269 del libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL
SUPLENTE

PAULA ANDREA LONDOÑO G.

C.C. 41.939.231

Por Acta No.683 del 3 de octubre de 2014, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de enero de 2015, con el No.734 del libro IX, se designó a:

CUARTO SUPLENTE

MAURICIO MEJIA BOTERO

C.C. 70.103.867

Por Acta No.803 del 7 de mayo de 2021, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 27 de mayo de 2021, con el No.17951 del libro IX, se removió del cargo a MAURICIO MEJIA BOTERO y se dejó vacante el cargo.

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE

ALEJANDRO CEBALLOS ZULUAGA
SANTIAGO PIEDRAHITA MONTOYA
GUILLERMO ARANGO RAVE
JUAN FELIPE HOYOS MEJÍA
FRANCISCO J LONDOÑO POSADA

IDENTIFICACION

C.C. 8.277.065
C.C. 9.855.752
C.C. 3.458.356
C.C. 70.091.884
C.C. 70.555.585

SUPLENTES

NOMBRE

SANTIAGO GARCIA CADAVID
LINA MARÍA LONDOÑO H
SANTIAGO JARAMILLO VILLEGAS
JOSÉ MANUEL VÉLEZ LONDOÑO
ALEJANDRO FRANCO RESTREPO

IDENTIFICACION

C.C. 98.548.323
C.C. 43.220.053
C.C. 71.788.606
C.C. 70.127.379
C.C. 71.786.395

Por Acta No. 64 del 25 de marzo de 2020, de la Asamblea de Accionistas,

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM



Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de junio de 2020 con el No. 11336 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
ALEJANDRO CEBALLOS ZULUAGA	C.C. 8.277.065
GUILLERMO ARANGO RAVE	C.C. 3.458.356
JUAN FELIPE HOYOS MEJÍA	C.C. 70.091.884
FRANCISCO J LONDOÑO POSADA	C.C. 70.555.585

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
LINA MARÍA LONDOÑO H	C.C. 43.220.053
JOSÉ MANUEL VÉLEZ LONDOÑO	C.C. 70.127.379
ALEJANDRO FRANCO RESTREPO	C.C. 71.786.395

Por Acta No. 66 del 16 de octubre de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2021 con el No. 2259 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
SANTIAGO PIEDRAHITA MONTOYA	C.C. 9.855.752

Por Acta No. 69 del 10 de septiembre de 2021, de la Asamblea, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de marzo de 2022 con el No. 9260 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
SANTIAGO JARAMILLO VILLEGAS	C.C. 71.788.606

Por Acta No.70 del 25 de marzo de 2021, de la Asamblea, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2022, con el No.17684 del libro IX, se designó a:

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
SANTIAGO GARCIA CADAVID	C.C. 98.548.323

REVISORES FISCALES

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM



Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	HEMA CONSULTORES S.A.S. DESIGNACION	811.033.322-0

Por Extracto de Acta número 63 del 28 de marzo de 2019, de la Asamblea Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 3 de mayo de 2019, en el libro 9, bajo el número 13659

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	LINA MARIA VELASQUEZ ALVAREZ DESIGNACION	43.583.767
--------------------------	--	------------

REVISOR FISCAL SUPLENTE	ERIKA MARCELA JARAMILLO VELEZ DESIGNACION	1.128.389.332
-------------------------	---	---------------

Por comunicación del 17 de abril de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 3 de mayo de 2019, en el libro 9, bajo el número 13659

PODERES

Acto: PODER-OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 2325 Fecha: 2012/05/10
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: JUAN DIEGO VELASQUEZ JARAMILLO
Identificación: 71626800
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2012/06/01 Libro: 5 Nro.: 165

Facultades del Apoderado:

Para que en nombre y representación de CONINSA RAMÓN H. S.A., suscriba en calidad de contratante, los contratos que tengan por finalidad la ejecución de las actividades de construcción necesarias para el desarrollo de las obras civiles y proyectos públicos y privados que adelante la compañía en desenvolvimiento de su objeto social, así como aquellos que sean indispensables para la adquisición de bienes y servicios destinados a tales obras, cualquiera sea la modalidad en virtud de la cual sean ejecutadas por CONINSA RAMÓN H. S.A.-En el

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ejercicio, de las facultades conferidas, el apoderado queda sujeto a las limitaciones previstas en los estatutos de la sociedad.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 6075 Fecha: 2015/11/19
Procedencia: NOTARÍA 25a. DE MEDELLÍN
Nombre Apoderado: MILLER SAID DÍAZ PAVA
Identificación: 1110510766
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2015/12/10 Libro: 5 Nro.: 403

Facultades del Apoderado:

Mediante la cual, Se confiere poder especial, amplio y suficiente, para representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en diligencias de carácter laboral ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en que la Compañía intervenga como peticionaria, demandante o demandada, o como coadyuvante de cualquiera de las partes.

Podrá igualmente el apoderado iniciar y seguir hasta su terminación, procesos, actos, diligencias y actuaciones laborales, e interponer todo género de recursos e incidentes que procedan en los asuntos en que intervenga, pudiendo igualmente; conciliar, transigir, comprometer, desistir y recibir en los asuntos cuya materia sea lo laboral, así como absolver los interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen a la poderdante en asuntos, tramites, conciliaciones y demás diligencias de carácter laboral, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado público.

En el ejercicio de las facultades conferidas, el apoderado queda sujeto a las limitaciones previstas en los estatutos de la Sociedad.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 114 Fecha: 2017/01/17 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: GISELLA HERNANDEZ ARIZA
Identificación: 52740452
Clase de Poder: GENERAL

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Inscripción: 2017/02/10 Libro: 5 Nro.: 31

Facultades del Apoderado:

Para ejercer la representación de la sociedad en materia laboral.

En desarrollo del presente poder la apoderada queda investida de facultades para realizar actos y celebrar contratos relacionados con la materia enunciada y en especial para:

1. Celebrar contratos de trabajo con los empleados de la compañía de conformidad con los reglamentos de la misma.

2. Representar judicial o extrajudicialmente a la compañía en diligencias de carácter laboral ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier solicitud, reclamación, diligencia y/o proceso en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante o demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes.

3. Iniciar y seguir hasta su terminación, procesos, actos, diligencias y actuaciones laborales, e interponer todo género de recursos e incidentes que procedan en los asuntos en que intervenga, pudiendo igualmente conciliar, transigir, comprometer, desistir y recibir en los asuntos cuya materia sea lo laboral, así como absolver los interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen a la poderante en asuntos, tramites, conciliaciones y demás diligencias de carácter laboral, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado publico.

4. Conferir poderes especiales para los negocios de naturaleza laboral en que la compañía debe intervenir como peticionaria, demandante o demandada, pudiendo hacer sustituciones parciales de este poder, así como para conciliar, transigir, comprometer, desistir y recibir en los asuntos de dicha naturaleza en los que intervenga.

5. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarias para el normal desenvolvimiento de las relaciones laborales de la Empresa.

Acto: PODER OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 56 Fecha: 2016/01/21

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Procedencia: DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLILN
REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: SHIRLEY MARIA GONZALEZ AGUIRRE
Identificación: 32887928
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2019/06/17 Libro: 5 Nro.: 141

Facultades del Apoderado:

Con facultades para:

1. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de reclamaciones, conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tenga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con contratos de administración y arrendamiento de inmuebles en la Costa Atlántica Colombiana.
2. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen a la poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con contratos de administración y arrendamiento de inmuebles en la Costa Atlántica Colombiana.
3. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante, relacionados con contratos de administración y arrendamiento de inmuebles en la Costa Atlántica Colombiana.
4. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.
5. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos, respecto a los cuales se le encarga actuar en representación de la compañía.

Modificado por:

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 4786 Fecha: 2016/04/21

Inscripción: 2019/06/17 Libro: 5 Nro.: 142

Mediante el cual se amplía el poder general en cuanto a lo siguiente:

Ejercer la representación legal de la sociedad en lo relacionado con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en la Costa Atlántica de Colombia, hasta por una cuantía máxima equivalente a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de ejercer las facultades conferidas, en ejercicio del poder, la señora SHIRLEY MARÍA GONZÁLEZ AGUIRRE queda facultada para:

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros, hasta por el valor antes indicado;
2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamiento de bienes raíces de terceros, hasta por el valor antes indicado;
3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación de bienes inmuebles de propiedad de terceros con destino a ser administrados y arrendados, hasta por el valor antes indicado;
4. Recibir para la compañía, en lo relacionado con los contratos de administración y arrendamiento cuya celebración se le delega.
5. Representar a la poderdante ante cualquier autoridad, entidad, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante, ó demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, con ocasión de los negocios inmobiliarios a que se refiere este poder;
6. Conferir poderes especiales para las actuaciones administrativas y judiciales pertinentes a los negocios relacionados con las actividades indicadas en este poder, en los cuales la Compañía deba intervenir;
7. Iniciar y seguir hasta su terminación procesos, actos, diligencias y actuaciones relacionados con el género de las actividades a que se refiere este poder, en los cuales la compañía tenga interés;

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

8. En resumen, asumir la personería de la poderdante en cuanto sea conveniente o necesario, de tal manera que en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento;

9. Todos los actos preparatorios, accesorios y complementarios indispensables; para el ejercicio de las facultades atribuidas en el presente poder.

Para el ejercicio de las anteriores facultades, la apoderada tendrá las limitaciones; previstas en los estatutos para los representantes legales y en consecuencia, la ejecución de actos y operaciones, así como la celebración de contratos a que haya lugar en desarrollo del presente poder, sólo obligarán a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 4.498 Fecha: 2012/08/30
DE LA NOTARÍA 25 DE MEDELLÍN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE
Identificación: 79274134
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2019/07/04 Libro: 5 Nro.: 162

Facultades del Apoderado:

1. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tenga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con administración de bienes de terceros y contratos de arrendamiento en los que la compañía tenga el carácter de arrendadora y que tengan lugar en el Departamento de

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Cundinamarca.

2. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen al poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con administración de bienes de terceros y contratos de arrendamiento en los que la compañía tenga el carácter de arrendadora y que tengan lugar en el Departamento de Cundinamarca, quedando para este efecto, el apoderado, facultado para confesar.

3. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante relacionados con administración de bienes de terceros y contratos de arrendamiento en los que esta tenga el carácter de arrendadora y que tengan lugar en el Departamento de Cundinamarca.

4. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.

5. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos respecto a los cuales se le encarga actuar como representante de la compañía y que tengan lugar en el Departamento de Cundinamarca.

Para el ejercicio de las anteriores facultades, el apoderado tendrá las limitaciones previstas en los estatutos.

Modificada por:

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 9087 Fecha: 2016/07/07

Inscripción: 2019/07/04 Libro: 5 Nro.: 163

Mediante el cual se amplía el poder general en cuanto a lo siguiente:

Ejercer la representación legal de la sociedad en lo relacionado con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en Bogotá y Cundinamarca, hasta por una cuantía máxima equivalente a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de ejercer las



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades conferidas mediante escritura pública número 4.498 -otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín, el 30 de agosto de dos mil doce (2.012). En ejercicio del poder, el señor ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE queda facultado para:

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros, hasta por el valor antes indicado; 2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamiento de bienes raíces de terceros, hasta por el valor antes indicado; 3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación de bienes inmuebles de propiedad de terceros con destino a ser administrados y arrendados, hasta por el valor antes indicado; 4. Recibir para la compañía, en lo relacionado con los contratos de administración y arrendamiento cuya celebración se le delega. 5. Representar a la poderdante ante cualquier autoridad, entidad, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante, ó demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, con ocasión de los negocios inmobiliarios a que se refiere este poder; 6. Conferir poderes especiales para las actuaciones administrativas y judiciales pertinentes a los negocios relacionados con las actividades indicadas en este poder, en los cuales la Compañía deba intervenir; 7. Iniciar y seguir hasta su terminación procesos, actos, diligencias y actuaciones relacionados con el género de las actividades a que se refiere este poder, en los cuales la compañía tenga interés; 8. En resumen, asumir la personería de la poderdante en cuanto sea conveniente o necesario, de tal manera que en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento; 9. Todos los actos preparatorios, accesorios y complementarios indispensables para el ejercicio de las facultades atribuidas en el presente poder; Para el ejercicio de las anteriores facultades, la apoderada tendrá las limitaciones previstas en los estatutos para los representantes legales y en consecuencia, la ejecución de actos y operación, así como la celebración de contratos a que se haya lugar en desarrollo del presente poder, solo obligarán a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 10.276 Fecha: 2019/07/24



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Notaría: 15 DE MEDELLIN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: JUAN DAVID GARCIA PALACIO
Identificación: 71624185
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2019/08/12 Libro: 5 Nro.: 194

Facultades del Apoderado:

Para ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad en diligencias relacionadas con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en el Departamento de Antioquia más concretamente en su área metropolitana, hasta por una cuantía máxima equivalente a doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público, con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en el que intervenga la compañía como demandante o demandada o coadyuvante de cualquiera de las partes; podrá igualmente la apoderada iniciar procesos, diligencias, actos, actuaciones o presentar todo género, conciliar, transigir, comprometer desistir, recibir cuya materia sea administración de bienes raíces, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 19387 Fecha: 2019/12/30
DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: OSCAR MAURICIO ORTIZ GOMEZ
Identificación: 11324263
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2020/01/23 Libro: 5 Nro.: 16

Facultades del Apoderado:

Podrá el Apoderado, en calidad de Gerente de la Unidad de Administración de Bienes Raíces ABR Celebrar contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de agencias

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

establecimientos de comercio existentes, así como de aquellos que lleguen constituirse, además, podrá ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad en diligencias relacionadas con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar, ante cualquier autoridad, entidad corporación, funcionario o empleado del poder público, con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en el que intervenga la compañía como demandante o demandada o coadyuvante de cualquiera de las partes; podrá el apoderado solicitar se inicien procesos, actos y actuaciones judiciales, presentar todo género de recursos a través de un Profesional del derecho que labore en la Compañía o sea independiente a la misma, cuya materia sea administración de bienes raíces, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario empleado del poder público.

En ejercicio del poder, el Señor OSCAR MAURICIO ORTÍZ GÓMEZ queda facultado para:

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros.
2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamiento de bienes raíces de terceros.
3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación de bienes inmuebles de propiedad de terceros con destino a ser administrados y arrendados.
4. Conferir poderes especiales para las actuaciones administrativas y judiciales pertinentes a los negocios relacionados con las actividades indicadas en este poder, en los cuales la Compañía deba intervenir.
5. Otorgar poder para que se inicie a través de un abogado y se siga hasta su terminación proceso, actos, diligencias y actuaciones relacionadas con el género de las actividades a que se refiere este poder, en los cuales la compañía tenga interés.
6. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de reclamaciones, conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tnga interés como convocada, demandada o como coadyuvante

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, realice a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse.

7. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen al poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado público.

8. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante, relacionados con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social que adelante o haya adelantado la compañía en la Costa Atlántica Colombiana.

9. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.

10. Para que represente a la sociedad en trámites ante Oficinas de Planeación, curadurías urbanas, autoridades públicas y privadas, nacionales, departamentales y municipales, corporaciones autónomas, autoridades y entidades ambientales. Empresas prestadoras de servicios públicos y similares, cuando se requiera, quedando autorizado para formular solicitudes, recibir las correspondientes notificaciones y para interponer o desistir de recursos.

11. En general, asumir la personería de la poderdante en la realización de todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos respecto a los cuales se le encarga actuar como representante de la compañía, de tal manera que en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento; Para el ejercicio de las anteriores facultades, el Apoderado tendrá las limitaciones previstas en los estatutos para los representantes legales y en consecuencia, la ejecución de actos y operaciones, así como la celebración de contratos a que haya lugar en desarrollo del presente poder, sólo obligaran a la compañía cuando se trate de aquellos para los



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 6280 Fecha: 2021/05/28
NOTARIA 15 DE MEDELLÍN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO
Identificación: 92517802
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2021/06/29 Libro: 5 Nro.: 135

Facultades del Apoderado:

Para que celebre los contratos o ejecute los actos que se enunciarán más adelante, relacionados con los proyectos inmobiliarios ubicados en los departamentos del Atlántico y Magdalena desarrollados, promovidos, construidos, gerenciados y/o administrados por CONINSA RAMON H.

1. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de reclamaciones, conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tenga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con proyectos de comercio e industria y de vivienda que la compañía en ejercicio de su objeto social, realice a través de agencias y establecimientos de comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en la Costa Atlántica Colombiana.

2. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen al poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con proyectos de comercio e industria y de vivienda ante - cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado público.

3. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante, relacionados



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

con proyectos de comercio e industria y de vivienda que adelante o haya adelantado la compañía en la Costa Atlántica Colombiana, para la realización de esta facultad requerirá autorización expresa de un representante legal.

4. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.

5. Para que represente a la sociedad en trámites ante oficinas de planeación, curadurías urbanas, autoridades públicas y privadas, nacionales, departamentales y municipales, corporaciones autónomas, autoridades y entidades ambientales, empresas prestadoras de servicios públicos y similares, cuando se requiera, quedando autorizado para formular solicitudes, recibir las correspondientes notificaciones, y para interponer o desistir de recursos.

6. En general, asumir la personería de la poderdante en la realización de todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos respecto a los cuales se le encarga actuar como representante de la compañía, de tal manera que, en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento.

Para el ejercicio de las anteriores facultades, el apoderado tendrá las limitaciones previstas en los estatutos para los representante legales y en consecuencia la ejecución de actos y operaciones, sólo obligarán a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 10868 Fecha: 2021/08/24 DE LA NOTARIA QUINCE (15) DE MEDELLÍN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: JULIÁN BARRERA BOTERO
Identificación: 71362271
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2022/05/13 Libro: 5 Nro.: 77

Facultades del Apoderado:

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Para ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad en relación con los proyectos públicos y privados, propios o de terceros que CONINSA RAMÓN H. S.A adelanta y llegue a adelantar en desarrollo de su objeto social, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público, con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en el que intervenga la compañía como demandante o demandada o coadyuvante de cualquiera de las partes; absolver interrogatorios de parte en virtud de esta facultad el apoderado está facultado para confesar, podrá igualmente el apoderado iniciar procesos, diligencias, actos, actuaciones o presentar todo género, conciliar, transigir, comprometer desistir, recibir cuya materia sea en relación con los proyectos públicos y privados que CONINSA RAMON H. S.A adelanta y llegue a adelantar en desarrollo de su objeto social. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias necesarios para la adecuada atención de los asuntos que se le encargan.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura No.3675 de Julio 10 de 1973, de la Notaría 4a. de Medellín.
Escritura No.2542 de Junio 30 de 1976, de la Notaría 4a. de Medellín.
Escritura No.1217 de Marzo 31 de 1978, de la Notaría 4a. de Medellín.
Escritura No.5109 de Noviembre 9 de 1978, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.5216 de Noviembre 25 de 1980, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.4397 de Septiembre 28 de 1984, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.5901 de Diciembre 20 de 1984, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.1423 de marzo 31 de 1989, de la Notaría 4a. de Medellín.
Escritura No.2415 de junio 6 de 1989, Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.5290 de diciembre 12 de 1990, de la Notaría 4a de Medellín, registrada en esta Cámara en diciembre 14 de 1990, en el libro 9o, folio 1367, bajo el No.10931, por medio de la cual se transforma la sociedad



Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de Limitada a sociedad Anónima, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORES INGENIEROS - ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A. la compañía podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "CONINSA S.A"

Escritura No.6738 de diciembre 28 de 1992, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.4242 de agosto 5 de 1994, de la Notaría 4a. de Medellín.
Escritura No.5785 de diciembre 1 de 1995, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.3348 de junio 11 de 1996, de la Notaría 12a. de Medellín.
Escritura No.4518 de agosto 6 de 1997, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura No.2976 de junio 30 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 07 de julio de 1999, en el libro 9o., folio 806, bajo el No.5638, mediante la cual entre otras reformas se solemniza la Fusión por absorción entre las sociedades CONSTRUCTORES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A. (Absorbente) y PROMOTORA C & R S.A. "C & A S.A." (Domiciliada en Santafé de Bogotá), RAMON H. LONDOÑO S.A. "R.H.L. S.A." (Absorbidas) y en adelante el nombre de la sociedad absorbente será:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "C. & R.H. S.A."

Escritura No.3774 de agosto 11 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 1999, en el libro 9o., folio 1002, bajo el No.7012, mediante la cual la sociedad adiciona siglas a su denominación y en adelante quedará así:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A."

"CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE",
"C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.",
"RAMON HACHE" y "RAMON HACHE S.A."

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Escritura No.4011, de agosto 11 de 2000, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura No.3489, del 28 de junio de 2002, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 16 de julio de 2002, en el libro 9o., folio 951, bajo el No.6651, mediante la cual, entre otras reformas, la sociedad cambió su denominación social y en adelante se identificará así:

CONINSA & RAMON H. S.A.

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE", "C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.", "RAMON HACHE", "RAMON HACHE S.A.", "RAMON H. S.A." y "R.H. S.A."

Escritura No.3833, del 24 de diciembre de 2004, de la Notaría 17a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de diciembre de 2004, en el libro 9o., bajo el No.13198, mediante la cual se solemnizó la ESCISION entre las sociedades PRINSA S.A. (040274-4) sociedad escindida y CONINSA & RAMON H. S.A. (009343-4) sociedad beneficiaria.

Escritura No. 906, de febrero 16 de 2007, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2007, en el libro 9o., bajo el No. 2276, mediante la cual entre otra reforma la sociedad cambia su razón social por la de:

CONINSA RAMON H. S.A. la cual podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas las siguientes: CONINSA RAMON H; CONINSA & RAMON H. S.A.; CONINSA & RAMON H; CONINSA S.A.; CONINSA; RAMON H S.A.; RAMON H; C & R.H. S.A.; C & R.H; C.R.H.S.A. C.R.H., R.H.S.A., R.H.

Escritura No.4513, de junio 27 de 2008, de la Notaría 12a. de Medellín.
Escritura No.799 del 24 de febrero de 2010, de la Notaría 25a. de Medellín.

Escritura No.6.912 del 17 de diciembre de 2012, de la Notaría 25a. de Medellín.

Escritura No. 7104, del 20 de diciembre de 2012, de la Notaría 25 de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

2012, en el libro 9o., bajo el No. 23358, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción, de la sociedad, CONINSA RAMON H. S.A. (21-9343-4) la cual absorbe a las sociedades PRINSA S.A.S (21-40274-12) y ARQUITECTURA CONINSA ARCO S.A.S. (21-93109-12) como absorbidas, las cuales se disuelven sin liquidarse.

Documento Privado del 26/02/2018, de los Representantes Legales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30/04/2018, bajo el No. 011586, del libro IX del registro mercantil, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción Abreviada, de la sociedad CONINSA RAMON H. S.A. (ABSORBENTE) (9343-4), la cual absorbe a la sociedad PROMOTORA REGION CARIBE S.A.S. (ABSORBIDA) (Domiciliada en Santa Marta).

Escritura Pública número 11.965 del 4 de diciembre de 2020, de la Notaría 15 de Medellín, registrado(a) en esta Cámara el 24 de diciembre de 2020, con el No. 30457.

Escritura Pública No. 11.965 del 4 de diciembre de 2020, de la Notaría 15a. de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2020, con el No. 30457 del Libro IX.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4290

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad secundaria código CIIU: 4111
Otras actividades código CIIU: 4210, 4112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre: RAMON H LONDONO
Matrícula No.: 21-018825-02
Fecha de Matrícula: 22 de Mayo de 1975
Ultimo año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 55 45 55
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 270 FECHA: 2021/05/06
RADICADO: 050013103011-2021-00087-00
PROCEDENCIA: JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: FACTOR COMPAÑÍA S.A.S.
DEMANDADO: CONINSA RAMON H. S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: RAMON H LONDONO
MATRÍCULA: 21-18825-02
DIRECCIÓN: CALLE 55 45 55 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2021/05/10 LIBRO: 8 NRO.: 1404

Nombre: RAMON H LONDONO BANCO DEL INMUEBLE
Matrícula No.: 21-211696-02
Fecha de Matrícula: 02 de Abril de 1990
Ultimo año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 33 A 71 A 83
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 03/10/2022 - 7:43:02 AM



Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 271 FECHA: 2021/05/06
RADICADO: 050013103011-2021-00087-00
PROCEDENCIA: JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELIN,
MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: FACTOR COMPAÑIA SAS
DEMANDANDO: CONINSA RAMON H. S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: RAMON H LONDONO BANCO DEL
INMUEBLE
MATRÍCULA: 21-211696-02
DIRECCIÓN: CALLE 33 A 71 A 83 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2021/05/10 LIBRO: 8 NRO.: 1403

Nombre: RAMON H LONDONO
Matrícula No.: 21-270814-02
Fecha de Matrícula: 06 de Diciembre de 1995
Ultimo año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Transversal 5 D 39 15
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 272 FECHA: 2021/05/06
RADICADO: 050013103011-2021-00087-00
PROCEDENCIA: JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELIN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: FACTOR COMPAÑIA SAS
DEMANDANDO: CONINSA RAMON H. S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: RAMON H LONDONO
MATRÍCULA: 21-270814-02
DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 5 D 39 15 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2021/05/10 LIBRO: 8 NRO.: 1402

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

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

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$185,371,234,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4290

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4)

Recibo No.: 0023397475

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Jkladkelbflrkcxo

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
DESTINADO A VIVIENDA URBANA**

INMUEBLE(S) ARRENDADO(S): CARRERA 87C N° 22-30, INTERIOR 51 CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1337799, CONJUNTO RESIDENCIAL CABRERA IV, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA.

**EL ARRENDATARIO: ANDRES HERNANDEZ LEIVA
CC 80159386**

**EL(LOS) COARRENDATARIO(S): ANA CAROLINA LUNA CAMACHO
CC 52980617**

EL ARRENDADOR: CONINSA RAMON H. S.A

**EL(LOS) PROPIETARIO(S): ROSA MARIA TENORIO LOPEZ (100%)
CC 38989467**

AVALÚO CATASTRAL EN LA FECHA DEL CONTRATO:

AVALÚO COMERCIAL:

SERVICIOS, COSAS Y USOS CONEXOS:

SERVICIOS, COSAS Y USOS ADICIONALES:

DURACIÓN DEL CONTRATO: DOCE (12) MESES

FECHA DE INICIACIÓN: PRIMERO (01) DE ENERO DEL 2022

FECHA DE VENCIMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2022

CANÓN DE ARRENDAMIENTO: \$ 2.500.000

CUANTÍA DEL CONTRATO: \$ 30.000.000

CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE: PROPIETARIO

El presente contrato se rige por la Ley 820 de julio 10 de 2003 Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana, Código Civil Capitulo II y III del título XXVI y la Ley 675 del 2001 Régimen de Propiedad Horizontal para los inmuebles que se encuentren sometidos a este régimen y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

Arrendatario Coarren 1 Coarren 2 Coarren 3 Propietario Aseguradora Coninsa Ramón H

Así mismo se deja expresa constancia que la inspección, control y vigilancia del presente contrato y el de Mandato (Administración) del inmueble se ejerce conforme se indica el Capítulo IX artículo 32 de la ley 820 del 2003.

Entre **CONINSA RAMÓN H. S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Medellín, constituida por escritura pública No. 2647 del 28 de junio de 1972 de la Notaría Cuarta de Medellín, con sucursal en Bogotá cuya apertura fue autorizada por la Junta Directiva de la Compañía, tal como consta en el Acta No. 104 en Registro Mercantil de la misma ciudad del primero (1) de marzo de 1993, inscrita el 29 de julio de 1993 bajo el número 41.664 del libro VI, con agencia en la ciudad de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad con el número 452.169 el día 6 de marzo de 2008; con establecimiento de Comercio en la ciudad de Cartagena, inscrito en la Cámara de Comercio de esta ciudad con Matricula Mercantil número 09-294277-02 del día 21 de Diciembre de 2011; con Matrículas de Arrendador números M.A.V.U. 0025 S.G.M en la Ciudad de Medellín, 1.399 del Municipio de Envigado - Antioquia, 559 del Municipio de La Estrella - Antioquia, Resolución 7.624 del Municipio de Itagüí - Antioquia, Resolución 006 del Municipio de Sabaneta - Antioquia, **00381 del Municipio de Rionegro – Antioquia**, número 2202 en la ciudad de Bogotá D.C. número IDUC 109-08 en la ciudad de Barranquilla y Resolución 0531 en la ciudad de Cartagena. Representada legalmente con designación especial mediante Escritura Pública No. 19.387 de la Notaría (15) del Circulo Notarial de Medellín fechada el 30 de diciembre de 2019 al señor **OSCAR MAURICIO ORTIZ GÓMEZ** para ejercer la representación de la sociedad en lo relacionado con la celebración de contratos de arrendamiento y de administración de inmuebles a nivel nacional; a la Señora **SHIRLEY MARÍA GONZÁLEZ AGUIRRE** para ejercer la misma representación al anterior en la costa atlántica, facultada mediante poder especial por Escritura Pública No. 4.786 de abril 21 de 2016 de la Notaria Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, al Señor **ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE** para ejercer dicha representación de la sociedad en Bogotá y Cundinamarca facultado legalmente mediante poder especial por Escritura Pública No. 9087 de la Notaria Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín fechada el 7 de julio de 2016. Todos mayores de edad, vecinos de Medellín, Barranquilla y Bogotá D.C respectivamente, identificados con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará EL **ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra, **ANDRES HERNANDEZ LEIVA** y **ANA CAROLINA LUNA CAMACHO**. Quién(es) se identifican conforme aparece al pie de sus respectivas firmas, se denominarán en este contrato **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda urbana, según lo consignado y voluntariamente acordado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN: EL **ARRENDADOR** concede a EL **ARRENDATARIO** y EL **(LOS) COARRENDATARIO(S)** el goce de (los) inmuebles(s) inicialmente relacionados haciendo entrega real y material de(los) bien(es).

LINDEROS:

SEGUNDA.- SOLIDARIDAD: EL **ARRENDATARIO** Y EL**(LOS) COARRENDATARIO(S)** responderán solidaria e indivisiblemente a EL **ARRENDADOR** por todas las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, así como los costos

CAV-100200

publicitarios de los directorios telefónicos, indemnizaciones, daños y faltantes en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, multas, sanciones, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente durante el término inicialmente pactado, así como durante sus prórrogas y/o renovaciones expresas o tácitas, pactadas por uno de ellos y/o todos y hasta la fecha de restitución del inmueble.

TERCERA. - PRÓRROGA: Si con tres meses de anterioridad al vencimiento del término inicial o el de sus prórrogas, ninguna de las partes ha avisado a la otra por escrito su intención de dar por terminado el contrato, se entenderá prorrogado por otro período igual al anterior, siempre que **EL ARRENDATARIO y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** hayan cumplido las obligaciones a su cargo y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

CUARTA. - PAGO DEL CANON: El canon mensual de arrendamiento será cancelado en su totalidad y por ningún motivo en pagos parciales; en el evento de que las normas tributarias gravaran el presente canon o los futuros cánones con el impuesto de valor agregado IVA, el arrendatario pagará también por cada mes al **EL ARRENDADOR** el monto que se fije por este concepto, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato constituye título ejecutivo suficiente para el cobro de las obligaciones de cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIOS**.

De igual forma **EL ARRENDADOR** se obliga a emitir comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento, conforme lo establecido en el artículo 11 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4 ° del artículo 8° del Decreto 051 de 2004.

PARÁGRAFO- REAJUSTES: En caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor o aumento a el costo de vida para los Colombianos, durante el año calendario inmediatamente anterior, para lo cual **EL ARRENDADOR** notificará por escrito dicho reajuste a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. La falta de notificación del reajuste por parte de **EL ARRENDADOR** no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de comunicación. *Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIOS** quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.* Si **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** no se avienen al pago del nuevo precio en la cuantía autorizada por la Ley, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo la restitución del(los) inmueble(s) por vía judicial.

QUINTA. - FORMA DE PAGO: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** pagarán el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes calendario, en cualquier sucursal **BANCOLOMBIA** del país y en sus corresponsales no bancarios presentando su volante de pago con código de barras; pagos en línea a través www.coninsa.co en su botón Mi Coninsa Virtual – pago rápido de tus facturas.

Cualquier pago que llegase a efectuar **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** en forma extemporánea o a través de un medio diferente estará sujeto a verificación y aceptación por parte de **EL ARRENDADOR**, previa presentación del documento que acredite dicho pago por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. Así mismo, si el pago no lo hacen dentro del término previamente establecido y bajo las condiciones anteriormente enunciadas se entenderá que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** han incurrido en mora. La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como intención de las partes para modificar el término y/o plazo establecido para el pago. Igualmente, en caso de que el cheque mediante el cual se cancele el canon de arrendamiento fuere devuelto por el banco por una causal imputable al librador, será un pago no válido, subsistiendo la obligación y adicionalmente el girador se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 731 del Código de Comercio, es decir estará obligado a cancelar el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del título.

De igual forma **EL ARRENDADOR** se obliga a emitir comprobante escrito en el que conste, fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento, conforme lo establecido en el artículo 11 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4 ° del artículo 8° del Decreto 051 de 2004.

SEXTA. - TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. En todos los casos **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se comprometen a cancelar el valor total del canon de arrendamiento completo, correspondiente al mes en que se efectúe la terminación del contrato.

SÉPTIMA. - TERMINACIÓN CON JUSTA CAUSA: Podrá **EL ARRENDADOR** dar por terminado el presente contrato por las siguientes causales:

- 1) La no cancelación por parte del **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** 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 **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.
- 3) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**.
- 4) La incursión reiterada de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** 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 **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.
- 6) La violación por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** 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 a **EL ARRENDATARIO Y**

CAV-100300

EL(LOS) COARRENDATARIO(S) con una antelación no menor a tres (3) meses a 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 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato o promesa de compraventa.
- d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. **EL ARRENDADOR** deberá indemnizar al **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.

Así mismo, las partes dejan expresa constancia que será justa causa para la terminación del contrato la muerte de **EL ARRENDATARIO** y/o liquidación obligatoria de **EL ARRENDATARIO** persona jurídica. En el caso de las personas naturales sus herederos deberán enviar una comunicación por escrito en un término no superior a tres meses a **EL ARRENDADOR**, anexando el certificado de defunción de **EL ARRENDATARIO**; en el caso de las personas jurídicas deberán presentar copia del comunicado de la autoridad competente que autoriza la liquidación de la sociedad y en ambos casos se deberá presentar el comprobante de pago del arriendo del mes completo en el que se efectúe la restitución del inmueble, así como los demás requisitos contemplados en la cláusula décima novena del presente contrato. Los herederos de **EL ARRENDATARIO**, si así lo desearan, podrán continuar con el contrato de arrendamiento con sus derechos y obligaciones para lo cual deberán cumplir los requisitos exigidos por **EL ARRENDADOR** y suscribir el correspondiente otrosí al presente contrato. Así mismo serán causales de terminación anticipada del contrato con justa causa dando lugar a la restitución inmediata del inmueble otorgado en arrendamiento, las siguientes: a) Cuando se comprobare que la documentación aportada para la adjudicación fuere fraudulenta. b) Cuando se dé al inmueble(s) una destinación diferente a la acordada. c) Cuando **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** sean reportados en listas nacionales o internacionales de actividades ilícitas tales como la lista Clinton y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior "OFAC" o en cualquier lista para el control de lavados de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT), administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera o este privado de la libertad por sentencia judicial. d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas en este contrato.

OCTAVA. - TERMINACIÓN UNILATERAL SIN JUSTA CAUSA: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, con 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 ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** estarán obligados a restituir el inmueble.

EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDADOR** con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y/o renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

NOVENA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR EL ARRENDATARIO: Son causales para que **EL ARRENDATARIO** pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato con justa causa, las siguientes:

- 1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del **ARRENDADOR** 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 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, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
- 3) El desconocimiento y la violación por parte del **ARRENDADOR** de derechos reconocidos a **EL ARRENDATARIO** por la Ley o contractualmente.
- 4) **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a **EL ARRENDADOR** 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 diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al **ARRENDADOR**.

DÉCIMA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) no podrán ceder el presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni cambiar la destinación del mismo, sin autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. En caso de contravención, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble y el pago de la sanción por incumplimiento expresada en la cláusula décima sexta del presente contrato. Igualmente celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos.

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S) Y BIENES MUEBLES: Tanto **EL ARRENDATARIO** como **EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** declaran que en la fecha han recibido en buen estado el inmueble y los muebles arrendados en caso que los tuviere y fueran parte del contrato, de acuerdo con el inventario inicial o Acta de Entrega que se anexará y que hace parte integrante de este contrato; en el evento que no se hubiere realizado por cualquier causa y de no existir una comunicación escrita por parte de **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** a **EL ARRENDADOR** informando dicho omisión se entenderá recibido el inmueble a entera satisfacción y sin ninguna anomalía de mantenimiento. El inmueble y los muebles deberán ser restituidos en buen estado de acuerdo con el inventario anteriormente citado, salvo los deterioros ocasionados por el uso normal y paso del tiempo según el criterio de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. - MEJORAS Y/O ADAPTACIÓN: Las mejoras son aquellas obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, ejecutadas por **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** por su cuenta y riesgo, quienes deberán sin excepción presentar a **EL ARRENDADOR** para su aprobación, el proyecto y los planos de las obras a realizar. Si **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** llevan a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, **EL ARRENDADOR** podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y

CAV-100400

comodidad a **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y no son necesarias ni útiles para **EL ARRENDADOR y EL PROPIETARIO**; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto. **PARÁGRAFO PRIMERO- Mejoras Removibles:** Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de arrendamiento. Para tal efecto **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán retirarlas antes de la restitución del inmueble al **EL ARRENDADOR**; cumplido el término anterior sin que hubiesen sido retiradas, estas pasaran a ser propiedad de **EL PROPIETARIO** sin que haya lugar a indemnización alguna. Si al **PROPIETARIO** del inmueble no le interesan las mejoras Removibles y **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** no las retirasen en el tiempo enunciado anteriormente, el costo de dicho retiro por parte del **PROPIETARIO** deberá ser reembolsado o pagado por **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** a través del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO- Mejoras Fijas:** Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto del arrendamiento o se afecta la estructura técnica existente y para su ejecución requieren de la autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR**; por lo tanto acrecen a éste(a) a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad de **EL PROPIETARIO** sin que haya lugar a indemnización alguna. **PARÁGRAFO TERCERO- EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** efectuarán por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo a lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil; o sea a mantener el inmueble en el estado en que lo recibieron, así mismo deberán: **1)** Conservar la integridad interior y exterior de las paredes, techos, reponiendo las tejas que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen, pisos, canoas, bajantes y cañerías, efectuando el mantenimiento y la limpieza periódica de éstos. **2)** Reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques; reponiendo las que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen **3)** Mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras, **4)** Conservar las llaves de agua, arreglo de grifos o salidas de acueducto, baños e instalaciones sanitarias, etc. **5)** Dar el manejo adecuado a los servicios, cosas y usos conexos y/o adicionales que le sean entregados. **6)** Mantener los tonos y/o colores de pintura originales en que le fueron entregados el(los) inmueble(s), ya que los cambios de color en la pintura no autorizados por escrito por **EL ARRENDADOR** serán considerados como un daño dejado en el inmueble.**7)** Retirar avisos luminosos, avisos pintados en puertas y fachada y todo tipo de publicidad al momento de la entrega, haciendo los arreglos correspondientes. **PARÁGRAFO CUARTO-** Los daños y perjuicios que **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** causen con ocasión de las reparaciones o mejoras por ellas realizadas, correrán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)**. **PARÁGRAFO QUINTO-** Le serán reembolsadas a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** los valores pagados por reparaciones indispensables no locativas cuando éste no las haya causado por su culpa y sean imputables a **EL ARRENDADOR** o el propietario del inmueble y las haya notificado por escrito a **EL ARRENDADOR** para que las realizara en un término no mayor a treinta (30) días y no las hubiera realizado. Para este caso no podrá descontarse del canon de arrendamiento los valores pagados y deberá presentar las correspondientes cuentas de cobro y/o facturas en un término máximo de quince (15) días posteriores al término de la obra, susceptibles de verificación de trabajos y de compra de materiales para poder ser reconocidos y reembolsado el dinero. **PARÁGRAFO SEXTO-** Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos que **EL ARRENDATARIO Y EI (LOS) COARRENDATARIO(S)** requieran y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por **EL ARRENDATARIO** y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia, podrán ser retirados al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación

alguna por parte de **EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO SÉPTIMO-** Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados a **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** en el inventario de bienes tales como gasodomésticos, electrodomésticos, aires acondicionados, motores eléctricos de puertas de garajes, piscinas, jacuzzi, etc., deberán ser devueltos a **EL ARRENDADOR**, en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte de **EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO OCTAVO-** Los elementos para mejorar la seguridad de los inmuebles como chapas de seguridad, rejas, alarmas electrónicas o satelitales, vigilancia, etc., adicionales a las que se entregaron inicialmente con el inmueble, son mejoras útiles que están a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y las prestaciones entre las partes se regularán conforme al artículo 1994 del Código Civil. **PARÁGRAFO NOVENO-** Cuando el inmueble se arriende con transformador, planta y/o subestación de energía eléctrica, motores eléctricos de puertas de garajes, el mantenimiento periódico de éstos estará a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S); y EL ARRENDADOR** podrá solicitar las constancias escritas de los mantenimientos realizados. Las consecuencias, daños y perjuicios que se generen por incumplimiento de esta obligación será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**.

DÉCIMA TERCERA.- DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) se obligan a destinar este(os) inmueble(s) para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el inmueble sin la autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**, durante el término de vigencia de este contrato y el de sus prorrogas. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble con las respectivas consecuencias y/o sanciones jurídicas, o para dar inicio de un nuevo contrato de arrendamiento una vez las partes se hayan puesto de acuerdo en las nuevas condiciones tales como el canon y el término del mismo, etc.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) tendrán a su cargo el pago de las facturas por los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono y demás servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios causados o consumidos hasta el día de la entrega del inmueble a **EL ARRENDADOR**. Estos se obligan al pago oportuno de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras. Así mismo, al momento de la celebración del contrato y de sus prorrogas, así como en el momento en que les sea requerido por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y/o **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán otorgar o constituir las garantías o fianzas respectivas, con el fin de garantizar a la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

EL ARRENDATARIO no podrá solicitar a las empresas prestadoras de los servicios públicos financiaci3nes o adquisici3n de servicios o implementos como muebles (electrodom3sticos, computadores, etc.) con cargo a la cuenta de los servicios p3blicos; y/o involucrar el inmueble como garant3a de pago ya que esta es una negociaci3n directa de la empresa prestadora del servicio con el tomador y deber3 ser esta la que exija las garant3as que requiera para garantizar el pago de los mismos.

CAV-100500

Se deja expresa constancia que ni **EL ARRENDADOR**, ni **EL PROPIETARIO**, se hacen responsables por la calidad de la prestación de los servicios públicos municipales, ni los de la administración, ni los servicios de T.V. por cable, ni satelital, internet y demás servicios domiciliarios y no domiciliarios. Si el inmueble objeto del presente contrato se arrienda con solicitud de teléfono en trámite ante cualquiera de las Empresas Públicas prestatarias de dicho servicio, tampoco se hacen responsables del tiempo que se demore en aprobar e instalar la línea telefónica. Por lo tanto la no instalación de la línea telefónica no será justa causa para la terminación del contrato de arrendamiento y/o la modificación en las condiciones inicialmente acordadas. Adicionalmente no será obligación de **EL ARRENDADOR** ni de **EL PROPIETARIO** el suministro del aparato telefónico.

Cuando las empresas de servicios públicos domiciliarios instalen un nuevo servicio en el inmueble, solicitado por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quién solicite el servicio. Para garantizar su pago, la empresa de servicios públicos podrá exigir directamente las garantías necesarias. Es obligación de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** retirar los servicios adicionales solicitados a las empresas prestadoras de servicios públicos tales como líneas telefónicas, P.B.X, Internet, etc.) antes de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO- CUENTA INICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: La primera cuenta de servicios públicos deberá ser entregada en las oficinas del **ARRENDADOR** a más tardar a la fecha del primer vencimiento de pago de la misma (fecha sin recargo), para ser liquidada y pagada. **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán pagar la parte que le corresponda antes del segundo vencimiento de la cuenta (fecha con recargo) **AL ARRENDADOR**; En caso de que no presenten la cuenta en esta fecha **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán cancelarla y luego presentarla a **EL ARRENDADOR** para su liquidación y respectivo reembolso de la parte correspondiente al **PROPIETARIO**. Si en el inmueble se encuentran instaladas líneas telefónicas y/o servicios como Internet, triple play, EPM, Telmex o ETB televisión, etc. no incluidos en el contrato, dichas cuentas deberán ser enviadas al **ARRENDADOR** sin ser canceladas. Si por culpa de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** son suspendidos los servicios públicos que se incluyen en el presente contrato, tendrán la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demanden la reinstalación de los mismos. Así mismo y en el evento de que a través de Empresas Públicas prestatarias de los servicios, exista un diferido de cuentas de servicios públicos de períodos anteriores al inicio del contrato, por instalaciones de contadores, líneas telefónicas, gasodomésticos, etc., **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se obligan a traer las facturas mensualmente en Medellín, en Bogotá, Barranquilla y Cartagena, conforme a los períodos de facturación de las mismas empresas de servicios públicos, a las oficinas de **EL ARRENDADOR** para efectuarles el pago y/o reembolso de dichos valores. Por ningún motivo deberán ser acumulados dichos reembolsos y no podrán ser abonados a saldos pendientes de pagar por cuenta de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, como cánones, cuotas de administración, multas, intereses, daños y/o faltantes, etc., a la restitución del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO- RECONEXIÓN DE SERVICIOS: Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las multas e impuestos, y en estos casos su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, pudiendo ser cobradas por la vía ejecutiva con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de requerimiento alguno. Si **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** no reembolsaren en forma inmediata a **EL ARRENDADOR** estos gastos, lo faculta expresamente para cobrarle sobre dicha suma los intereses de mora estipulados en la

cláusula vigésima cuarta de este contrato. En el evento de que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** hubiesen cumplido con su obligación de otorgar garantía, depósito o fianza a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios **EL ARRENDADOR** en cualquier momento de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación del mismo, podrá solicitar a dicha empresa, la reconexión de los servicios en el evento en que hayan sido suspendidos. Las facturas pendientes de pago serán de exclusiva responsabilidad frente a las empresas prestatarias de servicios públicos de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.

PARÁGRAFO TERCERO- GASTOS DE T.V. CABLE O TELEVISIÓN POR SATELITE/ INTERNET: Las facturas por los servicios de T.V. cable, o televisión por satélite, Internet, no hacen parte de los gastos de administración y las cuentas correspondientes serán de cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.

PARÁGRAFO CUARTO- ACREDITACIÓN DEL PAGO DE LOS SERVICIOS: Para verificar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, administración, Internet, T.V. cable y demás servicios, **EL ARRENDADOR** podrá exigir la periódica presentación de dichas cuentas canceladas a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. El no pago de estas obligaciones implica mora en el pago y por lo tanto será considerado como un incumplimiento del presente contrato, por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.

DÉCIMA QUINTA. - OBLIGACIONES: DE EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S): **1)** Permitir en cualquier tiempo a **EL ARRENDADOR** o a las personas que ella autorice, el ingreso a el(los) inmueble(s) para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ello, previa notificación y autorización de **EL ARRENDATARIO**. **2)** No destinar el(los) inmueble(s) a usos contrarios a la Ley, la moral y a las buenas costumbres. **3)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto del presente contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa; además de las reparaciones locativas de adecuación y mantenimiento. **4)** No guardar y conservar en el(los) inmueble(s) sustancias inflamables, explosivas, radiactivas, antihigiénicas o sustancias ilegales o prohibidas, o cualquier tipo de armas de fuego que puedan constituir violación de las leyes. En ningún momento pueden guardar sustancias o elementos empleados en la producción, distribución y consumo de estupefacientes, que violen lo consagrado en el Estatuto Nacional de Estupefacientes. Si se incumpliere esta obligación y se causaren perjuicios, **EL ARRENDATARIOS Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán responder, inclusive por daños causados a terceros. **5)** Adoptar todas las medidas de seguridad y vigilancia concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. **6)** Si el(los) inmueble(s) esta(n) sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán sujetarse en todo a sus prescripciones que constan en el Reglamento respectivo, el cual recibieron de parte de **EL ARRENDADOR** y que declaran conocer. **7)** Notificar a **EL ARRENDADOR** sobre las citaciones a Asambleas o reuniones de copropietarios convocadas por la administración de Propiedad Horizontal. **8)** Pagar los gastos de desinfección de el(los) inmueble(s) en casos de enfermedad contagiosa de algunos de sus ocupantes o de proliferación de plagas causadas por la inadecuada conservación del inmueble. **9)** Dar aviso a **EL ARRENDADOR** por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o impidan el normal funcionamiento de los servicios. Así **EL ARRENDADOR** podrá determinar a quién corresponde efectuar dichas reparaciones. Así mismo, en caso de corresponderle estos a El Propietario, deberá permitir el ingreso y la ejecución de las reparaciones; de no ser así, el deterioro o daño mayor

CAV-100600

deberá ser asumido por **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**. **10) EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se obligan a comunicar oportunamente a **EL ARRENDADOR**, en caso de inmuebles nuevos, los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción haya presentado el inmueble, así como de permitir oportunamente el ingreso de las firmas constructoras o el contratista que fuese a efectuar la garantía de pos construcción, igualmente aceptan y conocen que en estos casos la garantía y los trabajos dependen de la programación de la constructora y no de la **ARRENDADORA** ni de **LOS PROPIETARIOS** ya que estos comprenden toda la obra como: los diferentes inmuebles (apartamentos, cuartos útiles, garajes, etc.) así como en las zonas comunes y se realizan de acuerdo al plan de obras y pos construcción que maneja cada constructor. Así mismo aceptan que durante el desarrollo del presente contrato también podrán realizarse este tipo de trabajos en el inmueble(s) arrendado(s), y la obra puede presentar un poco de incomodidad a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** quienes no podrán argumentar esta situación, así como la fecha de la ejecución de la pos construcción en el inmueble arrendado como justa causa para solicitar la terminación anticipada del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO- PAGO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Cuando el inmueble arrendado se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal, las cuotas u expensas extraordinarias de administración se cancelarán así: las que fije la copropiedad para promover reuniones o fiestas de fin de año, día de los niños, día de la madre, día del padre, clases de gimnasia, etc. estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. **EL PROPIETARIO** deberá cubrir las cuotas u expensas extraordinarias cuando se trate de cuotas establecidas para realizar obras perdurables como la reforma de fachadas de la copropiedad, adquisición de esculturas, construcción de un parque infantil, ampliación de parqueaderos, remodelaciones, etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO- MULTAS Y SANCIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) de manera expresa se comprometen a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdida de descuentos impuestas por la Administración de Propiedad Horizontal, como consecuencia de la tenencia de bienes y/o mascotas o por la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad en donde se encuentra localizado el inmueble arrendado objeto del presente contrato; tales como las generadas por el uso del parqueadero de visitantes, el mal uso de las zonas comunes y/o bienes comunes.

Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta del arrendatario y le serán facturadas en los periodos siguientes cuando la cuota de administración este incluida en el canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO TERCERO- Si **EL PROPIETARIO** o **EL ARRENDADOR** se viere obligado a pagar las cuotas ordinarias de Administración y/o cuotas u expensas comunes extraordinarias del Edificio o Conjunto Residencial que le correspondan a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, en virtud de la solidaridad establecida en la Ley 675 del 2.001, podrá replicar lo pagado en contra de éstos a través del **ARRENDADOR**.

DE EL ARRENDADOR: 1) Hacer entrega a **EL ARRENDATARIO** en la fecha convenida o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento. **2)** Hacer entrega a **EL ARRENDATARIO** del inmueble en buen estado, con los servicios, las cosas y usos conexos generando seguridad y sanidad. **3)** Suministrar a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** copia del Contrato de Arrendamiento con firmas originales en un término máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de la celebración del contrato. **4)** Hacer entrega también a **EL ARRENDATARIO** de una copia del reglamento de propiedad horizontal cuando el inmueble arrendado se

encuentre sometido a este régimen. **5)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

DÉCIMA SEXTA.- SANCIÓN/PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, lo(s) constituirá en deudores de **EL ARRENDADOR** por una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, suma que será exigible ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento judicial o privado alguno, a los cuales las partes renuncian expresamente. Esta cláusula penal se cobrará a título de pena, sin perjuicio de cobro de los cánones de arrendamiento, los intereses causados y de la acción de indemnización de perjuicios establecidos por la ley. Es de anotar, este contrato de arrendamiento será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier obligación derivada del contrato.

PARÁGRAFO- De igual forma asiste el mismo derecho a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** en caso de incumplimiento por parte de **EL ARRENDADOR y/o PROPIETARIO (EL MANDANTE)** del inmueble entregado en arriendo, o de demandar el incumplimiento de éste o de éstos por las vías legales que estime conveniente, so pena de hacerlo extensivo a las autoridades competentes para la respectiva investigación.

DÉCIMA SÉPTIMA. - RENUNCIAS: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) renunciamos expresamente a: **1)** A descontar del canon el valor de las reparaciones indispensables no locativas, indicadas en el artículo 27 de la Ley 820 de julio 10 de 2003.

2) A los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 423 C.G.P., en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA OCTAVA. - EXENCION DE RESPONSABILIDAD: Ni **EL ARRENDADOR** ni **EL PROPIETARIO** de(los) inmueble(s) asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan sufrir **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio o inundación o eventualidad de cualquier naturaleza, así como las presentadas en caso de asonadas o actos terroristas.

DÉCIMA NOVENA.- DEVOLUCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): EL ARRENDADOR deja expresa constancia, que no aceptará como restituido el inmueble sin el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** hasta el día de la entrega, inclusive: **1.** Constancia de pago de los últimos recibos de los arrendamientos causados. **2.** Pago de penalización y/o indemnización en el caso de que hubiere lugar a ella. **3.** Realización de las reparaciones locativas dejadas ó cancelación de la cotización que presente **EL ARRENDADOR.** **4.** Paz y Salvo de cuotas ordinarias, extraordinarias, sanciones o multas de administración cuando éstas estén a su cargo. **5.** Constancia de pago del último período de facturación de servicios públicos, T.V. cable o televisión por satélite, Internet y demás empaquetamiento que ofrezcan las empresas prestadoras de los servicios públicos cuando estén a su cargo.

Así mismo deberá **EL ARRENDATARIO** gestionar y presentar la documentación que acredite el traslado o desempaquetamiento de los servicios que asoció al inmueble **así** como las demás cuentas que estuviesen a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S).** Una vez

CAV-100700

vencido el término de vigencia del presente contrato, sus prórrogas o renovaciones y cumplidos los requisitos aquí pactados y señalados por la Ley, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán entregar el(los) inmueble(s) a **EL ARRENDADOR**, a entera satisfacción de este y totalmente desocupado.

VIGÉSIMA. - CESIÓN CONTRATO: En cualquier momento podrá **EL ARRENDADOR** ceder sus derechos derivados de este contrato en los términos de los Artículos 1960 y siguientes del Código Civil.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DERECHOS DE OPOSICION: En caso de que **EL ARRENDADOR** tramite el proceso de restitución del inmueble por la vía legal cualquiera que fuese la causal invocada, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** no sólo pagarán los cánones vencidos y que en adelante se causaren dentro del término del contrato, sino los correspondientes a todo el tiempo que cualquiera de ellos tenga el inmueble en su poder y para hacer oposición en el juicio de restitución del inmueble, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán consignar previamente el total de los cánones de arrendamiento que estén debiendo y demostrar que se encuentran al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, conforme lo indicado en el artículo 37 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003, así como las facturas de las cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato hayan asumido la obligación de pagarlos. Conforme lo establece el artículo 384 del Código General del Proceso.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CALIDAD DE EL ARRENDADOR: **EL ARRENDADOR** obra en este contrato como intermediario, es decir, en nombre y representación del Propietario en desarrollo de las facultades que le confiere el Contrato de Mandato que le ha sido encomendado. Las decisiones y autorizaciones que se den en relación con el presente contrato, deben ser tramitadas solo por las partes: **EL ARRENDATARIO, EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y **EL ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA TERCERA. - FACULTADES ESPECIALES: **EL ARRENDADOR** queda expresamente facultada para llenar los espacios que hayan quedado vacíos en la cláusula primera referente a linderos. **PARÁGRAFO:** En el evento en que fuere necesario **EL ARRENDATARIO y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** faculta y autoriza a **EL ARRENDADOR** para complementar, corregir o actualizar la nomenclatura, linderos y descripción del inmueble arrendado, sin necesidad de autorización previa y escrita de aquella, y que harán parte integral del presente contrato, dentro del mismo texto o en escrito adicional.

VIGÉSIMA CUARTA.- INTERESES POR MORA: Las sumas que a cualquier título, en razón del presente contrato, fueren de cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y que no hubieren sido canceladas oportunamente, pagarán intereses moratorios a la tasa máxima de mora permitida legalmente de conformidad con lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio.

VIGÉSIMA QUINTA.- MÉRITO EJECUTIVO: De conformidad con lo previsto en el Art. 14 de la Ley 820 de julio 10 de 2003, las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y General del Proceso. En cuanto a las deudas a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** por concepto de servicios públicos domiciliarios, expensas comunes, Internet y T.V. cable, mantenimiento y demás a su cargo dejadas de pagar, **EL ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** por

la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda. El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso en que **EL ARRENDADOR** instaure una acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** le quedaron adeudando.

PARÁGRAFO- GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) aceptan reconocer los costos y gastos de cobranza generados en la etapa de cobro pre jurídico, entre ellos los que se cause por audiencia de conciliación si la hubo, así como los intereses de mora, los honorarios de abogado y demás gastos en que haya incurrido **EL ARRENDADOR** o las entidades aseguradoras y/o afianzadoras para la recuperación de los saldos adeudados de acuerdo a las tarifas estipulas por cada entidad.

VIGÉSIMA SEXTA.- BENEFICIARIO DE LOS PAGOS: Las partes contratantes dejan expresa constancia, que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es **EL(LOS) PROPIETARIO(S)** de (los) inmueble(s) arrendado(s) y/o beneficiario(s) de renta a quien(es) se le(s) haya cedido el derecho de beneficio de renta y en consecuencia la retención en la fuente le será practicada a él mismo, de acuerdo al Artículo 394 del Estatuto Tributario.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - RESTITUCIÓN PROVISIONAL. En caso de abandono del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** independiente de la causal de restitución demandada por **EL ARRENDADOR** éste podrá solicitar ante el Juez de conocimiento que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud de **EL ARRENDADOR**, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente a **Coninsa Ramón H. S.A.**, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien. Lo anterior con fundamento en el numeral 8 del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012.

VIGÉSIMA OCTAVA.- MEDIDA CAUTELAR: En el evento en que se llegare a practicar alguna medida cautelar en contra del **EL PROPIETARIO** a través del inmueble entregado en arriendo y cuya consecuencia sea también el embargo del canon de arrendamiento, es deber de **EL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO(S)** brindar la información respectiva tanto al Inspector de Policía comisionado para la diligencia como también al secuestre designado para la administración del bien y de la renta; será también de su deber el informar a **Coninsa Ramón H. S.A.** la situación que se presenta en un término de tres (3) días hábiles y enviar copia de la respectiva diligencia de embargo y secuestro. Lo anterior con el fin de evitar continuar facturando a él en su calidad de **EL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO(S)** a través de la Inmobiliaria y que sus pagos los realice directamente al secuestre.

VIGÉSIMA NOVENA.- AUTORIZACIONES: 1. En virtud del presente contrato **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** autorizamos de manera expresa e irrevocable a **Coninsa Ramón H. S.A.** y/o a las entidades, aseguradoras, afianzadoras y personas naturales que esta contrate y represente sus derechos; para consultar, actualizar, solicitar, suministrar, procesar, cobrar, divulgar y

CAV-100800

reportar en centros de información de cualquier naturaleza y particularmente SARLAFT - Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, exigido por la Superintendencia de Sociedades de Colombia en la Circular Externa número 100-000005 del 17 de junio de 2014, en las centrales de información del país el comportamiento crediticio, financiero, comercial, de pago y la mora que resultare de su desarrollo, durante su vigencia inicial, prórrogas o renovaciones y obligaciones futuras derivadas del presente contrato. **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** manifiestan conocer el alcance de esta autorización, sus derechos y obligaciones, así como la permanencia de la información en las bases de datos que corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable por ser de carácter público. Así mismo autorizamos a las compañías Aseguradoras y/o Afianzadoras del presente contrato para que se subroguen en el cobro de todas las obligaciones derivadas del mismo que se encuentren pendientes de cancelar por parte nuestra y que hayan sido canceladas por ellos. De igual manera conocemos y aceptamos que el pago que realizan las compañías Aseguradoras y/o Afianzadoras a Coninsa Ramón H. S.A. no extingue total ni parcialmente las obligaciones surgidas a nuestro cargo del presente contrato.

2. EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) autorizamos expresamente a **Coninsa Ramón H. S.A.** para que al momento de la firma del presente contrato nos facture por una sola vez: En Medellín, por concepto de Derechos de contrato el 20% del valor del canon de arrendamiento más el valor de la papelería. En Bogotá por Derechos de contrato el 30% del valor correspondiente al canon de arrendamiento. En Barranquilla por Derechos de contrato el 60% del valor correspondiente al canon de arrendamiento.

3. A utilizar nuestros datos personales para fines como: informar eventos, actualidad, productos y servicios de **Coninsa Ramón H. S.A.**, a informar sobre nuevos productos y servicios que estén relacionados con él o los contratados o adquiridos. Dicha información podrá ser enviada a los clientes **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** mediante comunicación escrita, telefónica, correo electrónico, mensajes de texto, fax, personal entre otras.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento con la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos Personales **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** declaramos de manera previa, libre, expresa, voluntaria y debidamente informada que para efectos de acceder a los productos y servicios prestados por **Coninsa Ramón H. S.A** suministramos nuestros datos personales, los que autorizamos sean recolectados, recaudados, almacenados, usados, circulados, suprimidos, transferidos, procesados, compilados, intercambiados, tratados, actualizados e incorporados en bases de datos.

PARÁGRAFO SEGUNDO : CONFIDENCIALIDAD -De acuerdo a las políticas de tratamiento de datos personales de **Coninsa Ramón H. S.A**, los mecanismos a través de los cuales hacemos uso de estos son seguros y confidenciales; pues contamos con los medios tecnológicos idóneos para asegurar que sean almacenados de manera tal que se impida el acceso indeseado por parte de terceras personas y en ese mismo orden aseguramos la confidencialidad de los mismos entre los márgenes de seguridad establecidos y para los siguientes fines: Informar sobre cambios en sus productos y servicios, para efectos de sondeo de mercadeo de sus servicios: Arquitectura, Ingeniería, Construcción, Bienes Raíces y la prestación de servicios inmobiliarios (Arriendos, Ventas y Avalúos). Los cuales pueden ser coordinados directamente por **Coninsa Ramón H. S.A-** o a través de terceros contratados por esta para tal fin.

Cualquier consulta sobre sus datos personales favor realizarla a través del correo electrónico servicioalcliente@coninsa.co

PARÁGRAFO TERCERO : Este Contrato así como sus condiciones y términos son confidenciales, consecuentemente, ninguna de las partes podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra, comunicar o revelar a ninguna tercera persona la existencia o el contenido del mismo o cualquier otra información obtenida por razón de su firma o durante su ejecución, excepto a sus ejecutivos y directores, asesores legales y financieros, auditores, corredores de seguros y/o aseguradoras, afianzadoras o cuando: (a) la información sea solicitada por una orden judicial o administrativa de autoridad competente; (b) sea presentada en cualquier proceso o litigio pendiente; (c) sea revelada de acuerdo a una ley o reglamento que tenga fuerza de ley; o (d) sea revelada de acuerdo a un requerimiento legal proveniente de cualquier autoridad competente, y al cual la parte reveladora está obligada a cumplir.

4. EL ARRENDATARIO faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el desmantelamiento o deterioro físico del(los) inmueble(s) siempre que por cualquier circunstancia los mismos permanezcan abandonados y/o desocupados por un término no mayor a treinta (30) días, además de presentar mora en el canon de arrendamiento y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán **LOS COARRENDATARIOS** en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo a la inmobiliaria.

TRIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) expresamente aceptan que para efectos de todo lo relacionado con los términos y notificaciones legales referentes al presente contrato, se entenderá como dirección la indicada como envío de correspondencia en la solicitud de arrendamiento; a sí mismo la dirección de Notificación Judicial en primera instancia será la dirección de(los) inmueble(s) objeto del presente contrato sin menoscabo de las direcciones que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** personas jurídicas tengan registradas en su respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.

La dirección para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales del **ARRENDADOR** será la Carrera 75 45F 30 (Sector Estadio) en Medellín, Carrera 19 71 A 23 Oficina 7 Primer Piso en Bogotá D.C., Calle 93 47 53 en Barranquilla. Así mismo se deja constancia que el mail de notificación judicial es **procesoscontables@coninsa.co**


TRIGÉSIMA PRIMERA. - DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA DE ACTIVOS DEL ARRENDATARIO: Declaro que los bienes o recursos que manifesté poseer para el pago del arrendamiento no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, o de actividad prohibida por la Ley. **EL(LOS) ARRENDATARIO(S) Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** declaran y garantizan que *no se encuentran en la actualidad identificados en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC (Lista Clinton), listas de control de lavado de Activos y la financiación del Terrorismo (LA/FT) administrados por cualquier autoridad nacional o extranjera de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación.*

CAV-100900

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - DÍAS DE GRACIA: No obstante, el contrato de arrendamiento haber iniciado el 01 de enero de 2022 y como concesión especial del Propietario del inmueble, se otorgan 5 días de gracia del 15 de diciembre al 19, por lo cual el canon de arrendamiento será causado al Arrendatario a partir del 20 de Diciembre de 2021. De igual forma se aclara que si es responsabilidad del Arrendatario el pago de los servicios públicos a partir del 15 de Diciembre de 2021.

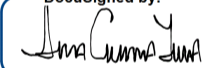
Leído el contenido del presente Contrato de Arrendamiento, manifestamos que aceptamos expresamente las cláusulas aquí estipuladas y nos allanamos al cumplimiento de cada una de ellas como manifestación de nuestra expresa voluntad. Para constancia se firma electrónicamente por las partes a los **CATORCE (14) días del mes de DICIEMBRE de 2021.**

Elaborado en las hojas Números: CAV-100100, CAV-100200, CAV-100300, CAV-100400, CAV-100500, CAV-100600, CAV-100700, CAV-100800, CAV-100900.

DocuSigned by:

BBD963DB7CFA49A...
EL ARRENDADOR
CONINSA RAMON H. S.A.
NIT 890.911.431-1
ALEJANDRO DUARTE
Cédula No. 79.274.134

DocuSigned by:

4022D894B9F440D...
EL ARRENDATARIO
ANDRES HERNANDEZ LEIVA
Cédula No. **80150386**

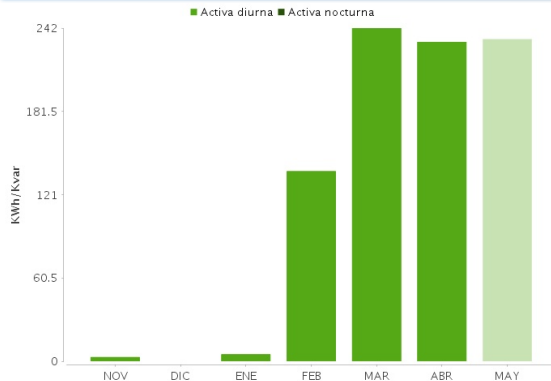
DocuSigned by:

037EAE1548704B3...
EL COARRENDATARIO
ANA CAROLINA LUNA CAMACHO
Cédula No. **52980617**



Factura Express N° 678564469-7

Cliente N° 1470178-3

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



PERIODO FACTURADO: 05 ABR/2022 - 05 MAY/2022
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS 6 MESES: 102
ANOMALÍA: Normal
PRÓXIMA LECTURA: 06 JUN/2022

DETALLE DE CUENTA

CONSUMO NO SUBSIDIADO DIFERIDO COVID	\$11,138
ASEO - AJUSTE A LA DECENA DEBITO	\$4
SALDO CONSUMO NO SUBSID DIFERIDO COVID	\$33,629
ASEO - SERVICIO RESIDENCIAL	\$33,647
INTERES POR MORA (RES:6%- NORE:36,92% EA)	\$50
INTERES CONSUMO NO SUBSIDIADO DIFERIDO	\$144
ASEO - INTERES POR MORA	\$15
CONSUMO ACTIVA SENCILLA	\$155,689
AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)	-\$1
ASEO - CUOTA FINANCIACION/DIFERIDO	\$12,614

¿SABES CÓMO SE TRANSFORMA TU ENERGÍA?

Realizando todas tus solicitudes y trámites a través de nuestros canales digitales. Haz tu vida más fácil.



Página web, Facebook, Twitter y app móvil

[QUIERO SABER MÁS](#)

What's your power?



Total a pagar

\$213,300

Pago oportuno

18 MAY/2022

Aviso de suspensión

20 MAY/2022



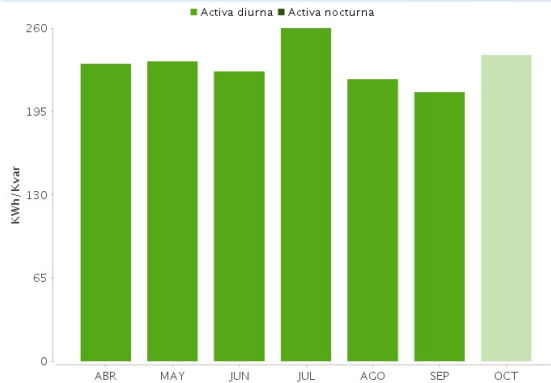
(415)7707209914253(8020)01147017836785644697(3900)0000000213300



Factura Express N° 697076157-0

Cliente N° 1470178-3

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



PERIODO FACTURADO: 05 SEP/2022 - 05 OCT/2022

TIPO DE LECTURA: Real

CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS 6 MESES: 228

ANOMALÍA: Normal

PRÓXIMA LECTURA: 04 NOV/2022

DETALLE DE CUENTA

AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)
CONSUMO ACTIVA SENCILLA
ASEO - AJUSTE A LA DECENA DEBITO
ASEO - SERVICIO RESIDENCIAL

\$3
\$172,817
\$1
\$33,339

¿SABES CÓMO SE TRANSFORMA TU ENERGÍA?

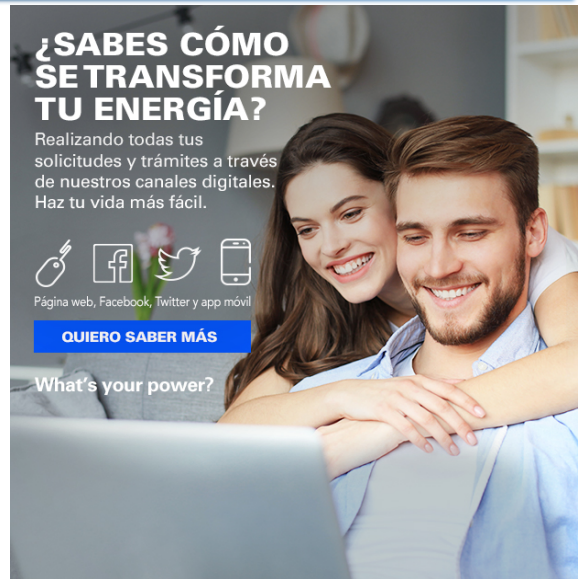
Realizando todas tus solicitudes y trámites a través de nuestros canales digitales. Haz tu vida más fácil.



Página web, Facebook, Twitter y app móvil

[QUIERO SABER MÁS](#)

What's your power?



Total a pagar

\$206,160

Pago oportuno

18 OCT/2022

Aviso de suspensión

20 OCT/2022



(415)7707209914253(8020)01147017836970761570(3900)0000000206160

LOGO

INVENTARIO INICIAL ARRENDATARIO

INVENTARIO	TIPO DE INVENTARIO	FECHA DE ELABORACIÓN	INMUEBLE	CIUDAD
1783	Inventario inicial arrendatario	2021-12-15	61460	BOGOTÁ D.C.
CONTRATO	FECHA DE CONTRATO	PROYECTO	PROPIETARIO	ARRENDATARIO
0		CONJUNTO RESIDENCIAL CABRERA IV	ROSA MARIA TENORIO LOPEZ	ANDRES HERNANDEZ LEIVA

LINDEROS	
POR EL ORIENTE CON	
POR EL OCCIDENTE CON	
POR EL NORTE CON	
POR EL SUR CON	
POR ENCIMA CON	
POR DEBAJO DE	

LLAVES	
EXTERIORES	
PUERTA PRINCIPAL	
DE SEGURIDAD	
SENCILLAS	
CONTROL REMOTO	
• Marca	
• Estado	

EXTERIORES	
ANTEJARDÍN	SI
• Detalle	Matas varias
FACHADA DETALLE	Ladrillo a la vista con cable negro escaleras en granito y tableta con manchas
• Color	Natural
REJAS DE SEGURIDAD CANTIDAD	1
• Material	Metalica y 2 pasadores
• Color	Negro
PUERTA PRINCIPAL MATERIAL	Madera y pirlan con gancho interior leve peladuras exterior en techo lampara con aplique
• Color	Cafe
CERRADURAS PUERTA PRINCIPAL	Sencilla y una de reja exterior
• Marca	Reja nn , entrada schilage
TIMBRE	Si
• Clase	Ding dong
• Ojo mágico	Si

OBSERVACIONES
Sala chimenea 3 puertas 3 vidrios con parrilla y 3 accesorio en base metal repisa tipo piedra presenta manchas leves y peladuras . Punto fijo escaleras 1 y 2 pisos en laminado con perfiles con desgaste por las pisadas un perfil pelado empezando a subir piso de alcaobad ,2 lámparas con apliques ,bajado cable de tv a la vista y baranda metal pintada . Puerta metal salida a parqueadero con peladuras 2 maijas doradas 2 pasadores metal cerradura yale con 1 kave sencilla y ojo mágico. Entrega de la casa segun inventario, gasodomeesticos, electricos y descargas funcionando aseo regular y puntura en buen estado, llaves entrando 1 sencilla de la reja, 1 secilla ce entrada a casa ,1 sencilla de entrada pir sótano. Arrendatario realiza modificaciones al inmueble con consentimiento del propietario se emitira correo e imágenes de las mejoras

ALCOBA 1 PRINCIPAL	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	1	Madera tope y pirlan roto
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
OJO DE BUEY	Bueno	NO	1	En bala
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	3	Dobles y 2 selkados con tapa pasta
INTERRUPTORES	Bueno	NO	2	Sencillo
VENTANAS	Bueno	NO	2	Aluminio
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
VIDRIOS	Bueno	NO	3	Lisos
CORTINEROS	Malo	NO	1	4 soportes sin tubos
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco y perfiles sobre zocalo ganchos pasta
REPISAS	Bueno	NO	2	Madera
PISO EN	Regular	NO	1	Laminado uniones soplandose
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Regular	NO	1	Madera con peladuras
CLOSET	Bueno	NO	1	Madera
PUERTAS CLOSET	Bueno	NO	6	
CHAPA O CERRADURA CLOSET	Bueno	NO	6	Botones
ENTREPAÑO CLOSET	Bueno	NO	1	
CAJONES CLOSET	Bueno	NO	2	Con botones
TUBOS PARA COLGAR	Bueno	NO	3	

ALCOBA 2 LADO BAÑO ALCOBAS	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Regular	NO	1	Madera orillo astillado tope y pirlan
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	2	Doble uno sin tapas laterales
TOMAS DE TV	Bueno	NO	1	Cable vista por zócalo y va al otro cuarto tambien entra por pared
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Sencillo
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
VIDRIOS	Bueno	NO	2	Lisos
CORTINEROS	Regular	NO	1	Soportes 2 tubos y soprtres de persiana 3
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco y perfil
PISO EN	Bueno	NO	1	Laminado con trafico uniones soplandose
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Bueno	NO	1	Madera
CLOSET	Bueno	NO	1	Madera
PUERTAS CLOSET	Bueno	NO	5	
CHAPA O CERRADURA CLOSET	Bueno	NO	5	Botones 2 de madera 3 metal
ENTREPAÑO CLOSET	Regular	NO	4	Uno astillado y maetro adicional
CAJONES CLOSET	Regular	NO	4	Con peladuras y botones
TUBOS PARA COLGAR	Bueno	NO	2	

ALCOBA 3 LADO ALCOBA 2	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Regular	NO	1	Madera peladuras tope y pirlan perilla madera afectada y cerradura no sirve
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
OJO DE BUEY	Bueno	NO	1	En bala
TOMAS ELECTRICOS	Regular	NO	2	Doble 1 tapa rota
TOMAS DE TV	Regular	NO	0	Cable vista entra por pared
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Sencillo
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio y reja
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
VIDRIOS	Bueno	NO	2	Lisos
CORTINEROS	Regular	NO	1	Soportes y 2 tubos
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco y perfil
PISO EN	Regular	NO	1	Laminado efectado en la mitad de alcoba profundo
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Bueno	NO	1	Madera
CLOSET	Regular	NO	1	Madera con peladuras
PUERTAS CLOSET	Bueno	NO	2	Interior en pared varios ganchos
CHAPA O CERRADURA CLOSET	Bueno	NO	2	Botones
ENTREPAÑO CLOSET	Regular	NO	3	Pasta unos sin instalar

ALCOBA 4 frente cocina	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Regular	NO	1	Madera lado chapa astillada 2 llaves de cerradura
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
OJO DE BUEY	Bueno	NO	1	En bala
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	1	Doble
TOMAS DE TV	Regular	NO	1	Cable por pared lado techo
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Doble
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Al4
VIDRIOS	Bueno	NO	1	Lisos
CORTINEROS	Bueno	NO	1	Solo soportes y galeria yeso
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco
PISO EN	Regular	NO	1	Laminado con dilatación y soplado frente a baño
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Bueno	NO	1	Madera
CLOSET	Bueno	NO	1	Madera
PUERTAS CLOSET	Bueno	NO	2	
CHAPA O CERRADURA CLOSET	Bueno	NO	2	Botones
ENTREPAÑO CLOSET	Bueno	NO	7	Y un maletero
CAJONES CLOSET	Bueno	NO	4	
TUBOS PARA COLGAR	Bueno	NO	1	

BAÑO 1 PRINCIPAL	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	1	Madera
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco y claraboya con vidrio
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	1	Doble
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Doble
PAREDES	Bueno	NO	1	Cerámica fisurada ducha una puntilla
PISO EN	Bueno	NO	1	Cerámica
REJILLA DE PISO	Bueno	NO	2	
DUCHA	Bueno	NO	1	Cromo y salida
POMOS DUCHA	Bueno	NO	2	Cromo
LAVAMANOS	Bueno	NO	1	Cerámica
POMOS LAVAMANOS	Bueno	NO	2	Pasta
TAPON LAVAMANOS	Regular	NO	1	Cromo
ESPEJO	Bueno	NO	1	Flotante con perfiles en granito
REPISA DE GABINETE	Bueno	NO	1	Granito superficie porosa
SANITARIO	Bueno	NO	1	Cerámica
TAPA Y ARO	Bueno	NO	1	Pasta
PORTARROLLO O PAPELERA	Bueno	NO	1	Cerámica y tubillo
TOALLERO	Bueno	NO	1	Cerámica
JABONERAS	Bueno	NO	1	Cerámica
GANCHO DE PARED	Bueno	NO	2	Cerámica
CABINA DE BAÑO	Bueno	NO	1	Aluminio y dos vidrios
GABINETES	Regular	NO	1	Madecor dos puertas dos botones y un entrepaño con uso

BAÑO 2 de sótano	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Regular	NO	1	Madera con marcas
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Externo
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
VIDRIOS	Bueno	NO	2	Martillados
PAREDES	Bueno	NO	1	Cerámica y cenefa
PISO EN	Bueno	NO	1	Cerámica picados
REJILLA DE PISO	Bueno	NO	2	Metal
DUCHA	Bueno	NO	1	Cromo y salida
POMOS DUCHA	Bueno	NO	2	Pasta
LAVAMANOS	Bueno	NO	1	Cerámica
POMOS LAVAMANOS	Bueno	NO	2	Cromo
TAPON LAVAMANOS	Bueno	NO	1	Fijo cromo
ESPEJO	Bueno	NO	1	En gabinete
SANITARIO	Bueno	NO	1	Cerámica
TAPA Y ARO	Bueno	NO	1	Pasta faltan tapones de lis tornillos
PORTARROLLO O PAPELERA	Bueno	NO	1	Cerámica y tubillo
TOALLERO	Bueno	NO	1	Cerámica
JABONERAS	Bueno	NO	2	Cerámica
GANCHO DE PARED	Bueno	NO	1	Cerámica
CABINA DE BAÑO	Bueno	NO	1	Aluminio 3 vidrios
GABINETES	Regular	NO	1	Madecor soplado una puerta un boton 3 entrepaños uno le falta 1 soporte

BAÑO 3 de alcobas	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Regular	NO	1	Madera orillo astillado y pirlan
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco y claraboya con vidrio
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	1	Multi
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Multi
PAREDES	Bueno	NO	1	Cerámica 1 gancho roto
PISO EN	Bueno	NO	1	Ceramica
REJILLA DE PISO	Bueno	NO	1	Metal
ENTREPAÑOS	Bueno	NO	1	Vidrio del gabinete
DUCHA	Bueno	NO	1	Cromo y salida
POMOS DUCHA	Bueno	NO	2	Cromo
LAVAMANOS	Bueno	NO	1	Cerámica
POMOS LAVAMANOS	Bueno	NO	2	Pasta
TAPON LAVAMANOS	Malo	NO	1	No tiene
ESPEJO	Bueno	NO	1	Flotante y Marco madera perfiles afectados
REPISA DE GABINETE	Regular	NO	1	Madecor 2 puertas el mueble afectado en laminas
SANITARIO	Bueno	SI	1	Cerámica no descarga
TAPA Y ARO	Bueno	NO	1	Pasta
PORTARROLLO O PAPELERA	Bueno	NO	1	Cerámica y tubillo
TOALLERO	Bueno	NO	1	Cerámica
JABONERAS	Bueno	NO	1	Cerámica
GANCHO DE PARED	Bueno	NO	1	Cerámica
CABINA DE BAÑO	Bueno	NO	1	Aluminio y 2 vidrios

BAÑO 4 de alcoba 4	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	1	Madera y pirlan
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	1	Doble
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Externo
VENTANAS	Bueno	NO	1	Rejilla ventilación pasta
PAREDES	Bueno	NO	1	Enchape
PISO EN	Bueno	NO	1	Cerámica con fisuras
REJILLA DE PISO	Bueno	NO	2	Metal
DUCHA	Bueno	NO	1	Cromo y salida
POMOS DUCHA	Bueno	NO	2	Cromo
LAVAMANOS	Bueno	NO	1	Cerámica
POMOS LAVAMANOS	Bueno	NO	2	Pasta
TAPON LAVAMANOS	Malo	NO	1	No tiene
ESPEJO	Regular	NO	1	Flotante
SANITARIO	Regular	NO	1	Cerámica descarga lento
TAPA Y ARO	Bueno	NO	1	Pasta
PORTARROLLO O PAPELERA	Bueno	NO	1	Cerámica y tubillo
TOALLERO	Bueno	NO	1	Cerámica
JABONERAS	Bueno	NO	2	Cerámica
GANCHO DE PARED	Bueno	NO	1	Cerámica
CABINA DE BAÑO	Bueno	NO	1	Aluminio y dos vidrios
GABINETES	Bueno	NO	1	Madecor 1 puerta 1 manija 1 entrepaño

COCINA 1	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	1	Madera y vidrio con tintilla inferior interno
TIMBRE	Bueno	NO	1	Caja pasta
CITOFONO	Bueno	NO	2	Blanco y beige uno no funciona
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
LAMPARAS	Bueno	NO	1	Techo
APLIQUES	Bueno	NO	1	Cristal
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	3	Doble
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Sencillo
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Manija
VIDRIOS	Bueno	NO	7	1 liso 6 con película
PAREDES	Bueno	NO	1	Cerámica 4 chazos
PISO EN	Bueno	NO	1	Ceramica picados y 1 roto
BARRA AMERICANA	Regular	NO	1	Granito superficie afectada
ALACENA SUPERIOR	Bueno	NO	2	Madecor
COLOR ALACENA	Bueno	NO	1	Beig y azul
PUERTAS ALACENA SUPERIOR	Bueno	NO	6	6 botones 1 cromo y un accesorio pasta
ENTREPAÑO ALACENA SUP	Bueno	NO	4	Y mueble adicional 2 entrepaños y una repisa madecor orillos falta madecanto
LOCERO	Bueno	NO	2	Pasta
EXTRACTOR	Bueno	NO	1	Nn bombillo funcionando
MUEBLE INFERIOR	Bueno	NO	2	Madecor
ENTREPAÑO MUEBLE INF	Bueno	NO	3	
PUERTAS ALACENA INFERIOR	Regular	NO	6	Hay 2 accesorio pasta en puertas 5 botones orillis afectados
CAJONES ALACENA	Bueno	NO	3	3 botones 1 cajon para caneca basuras un cajon extraible bajo lavaplatos con manchas
POYO / MESON EN	Bueno	NO	1	Aluminio
LAVAPLATOS EN	Bueno	NO	1	Igual poyo
MEZCLADOR	Bueno	NO	1	Cromo sin salida
POMOS MEZCLADOR	Bueno	NO	2	Cromo
COLADOR	Bueno	NO	1	Malla metal
CUBIERTA	Bueno	SI	1	Haceb un fogon no prende
PILOTO	Bueno	NO	1	Ok
PARRILLAS	Regular	NO	1	Metal con uso
PERILLAS CUBIERTA	Bueno	NO	4	Pasta con uso
ENCENDIDO ELÉCTRICO	Regular	SI	1	Boton sin tapa se pega
HORNO	Regular	SI	1	Haceb tapa suelta a gas sin prueba 1 rejilla
PERILLAS HORNO	Bueno	NO	1	Pasta
REJILLA HORNO	Bueno	NO	1	Metal
CONEXIÓN AGUA NEVERA	Bueno	NO	1	Tubo y tapón
CALENTADOR	Bueno	NO	1	Sueco en parqueadero
CAJA DE BREAKERS	Bueno	NO	2	Metal
MUEBLE ALACENA ADICIONAL	Bueno	NO	1	Dos puertas dos botones 5 entrepaños

CUARTO DEPÓSITO BAJO ESCALERAS	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	1	Madera
CERRADURAS PUERTA	Malo	NO	1	Perilla no funciona
TECHO	Bueno	NO	1	Rustico
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Externo
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco 2 tubos cromo y 2 soportes solos y llave con manguera
PISO EN	Bueno	NO	1	Cerámica y granito
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Bueno	NO	1	Madera

ESTAR 1 en sótano	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	2	Madera 18 vidrios
CERRADURAS PUERTA	Regular	NO	3	Botones falta 1 un pasador y cerradura sin llave
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
PLAFONES / ROSETAS	Regular	NO	1	Led no funciona bien
LAMPARAS	Bueno	NO	1	En techo con tubo
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	3	Doble 1 sin tapa
TOMAS DE TV	Malo	NO	1	Sin tapa solo cable y adaptador a la vista
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Externo
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio y reja
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
VIDRIOS	Bueno	NO	2	Lisos
CORTINEROS	Regular	NO	1	Soportes u 1 tubo madera
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco y galeria yeso en ventana con perfiles
MUEBLES EN	Bueno	NO	1	Madera dos puertas dos botones
PISO EN	Regular	NO	1	Laminado con peladuras
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Bueno	NO	1	Madera
ENTREPAÑOS	Bueno	NO	8	

HALL/VESTÍBULO/RECIBIDOR piso de alcobas	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco y claraboya a sala con vidrio
PLAFONES / ROSETAS	Bueno	NO	1	Loza
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	1	Doble
INTERRUPTORES	Bueno	NO	1	Doble
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco y perfiles
PISO EN	Regular	NO	1	Laminado uniones soplandose y picados

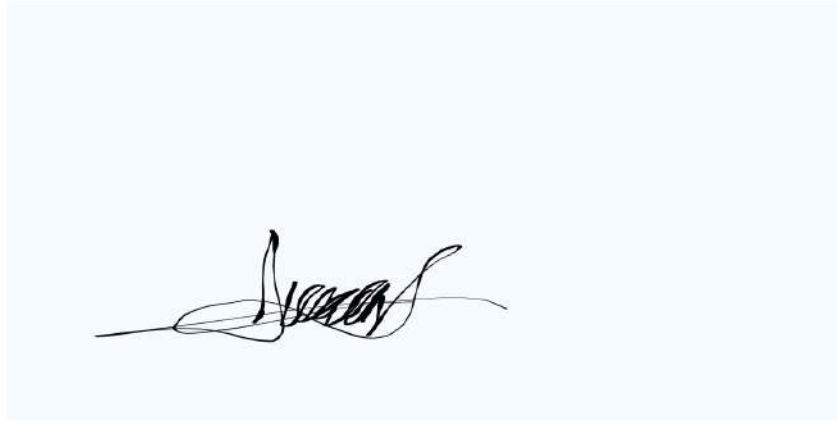
PARQUEADERO SENCILLO CUBIERTO 51	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
Sin ítems calificados				

SALA-COMEDOR 1	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco
PLAFONES / ROSETAS	Malo	NO	1	Led no prenden
OJO DE BUEY	Bueno	NO	2	En bala
LAMPARAS	Bueno	NO	3	2 pared 1 techo entrando
APLIQUES	Bueno	NO	1	Cristal completos
TOMAS ELECTRICOS	Bueno	NO	2	Doble
TOMAS TELEFONICAS	Bueno	NO	1	Salen cables
TOMAS DE TV	Bueno	NO	1	Sale cable
INTERRUPTORES	Bueno	NO	4	Dobles
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio con reja
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
VIDRIOS	Bueno	NO	4	Lisos
CORTINEROS	Regular	NO	1	Soportes un tubo y chazos vista
PAREDES	Bueno	NO	1	Estuco y perfiles 2 chazos
REPISAS	Bueno	NO	2	Vidrio
MUEBLES EN	Regular	NO	1	Madera peladura 2 puertas 2 botones 2 entrepaños con uso
PISO EN	Bueno	NO	1	Cerámica
ZOCALOS / GUARDAESCOBAS	Bueno	NO	1	Madera

ZONA DE ROPAS/LAVANDERÍA 1	Estado	Reparar	Cantidad	Observaciones
PUERTA	Bueno	NO	1	Soli marco madera
TECHO	Bueno	NO	1	Estuco y vidrio
LAMPARAS	Regular	NO	1	Techo sin bombillo ni prueba
TOMAS ELECTRICOS	Regular	NO	1	Doble y una sin tapa y cable vista
VENTANAS	Bueno	NO	1	Aluminio
SEGUROS VENTANAS	Bueno	NO	1	Manija
VIDRIOS	Bueno	NO	5	Con película uno con esquinas picados
PAREDES	Regular	NO	1	Ceramica 34 chazos y con grieta y fisuras
PISO EN	Bueno	NO	1	Cerámica picados
REJILLA DE PISO	Bueno	NO	1	Metal
LAVADERO EN	Bueno	NO	1	Granito con llave y tubo vista
CANILLA O LLAVE DE LAVADORA	Bueno	NO	2	Cromo
DESAGUE	Bueno	NO	1	Hueco
TENDEDERO	Regular	NO	1	Plegable con uso

RESUMEN DE ÍTEMS POR REPARAR			
BAÑO 3 de alcobas	Estado	Cantidad	Observaciones
SANITARIO	Bueno	1	Cerámica no descarga
COCINA 1	Estado	Cantidad	Observaciones
CUBIERTA	Bueno	1	Haceb un fogon no prende
ENCENDIDO ELÉCTRICO	Regular	1	Boton sin tapa se pega
HORNO	Regular	1	Haceb tapa suelta a gas sin prueba 1 rejilla

FIRMA



Elaborado por: Nelson Enrique Bejarano García

Medellín, febrero 07 de 2022

Señores:

ANDRES HERNANDEZ LEIVA
ANA CAROLINA LUNA CAMACHO
CR 87C 22 30 CA 51
CONJUNTO RESIDENCIAL CABRERA IV
Bogotá

REF: Finalización contrato de arrendamiento.

Apreciados Clientes:

Por medio de la presente nos permitimos dar respuesta a su comunicación de días anteriores, del presente año, en el cual nos manifiestan su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento y restituir el inmueble ubicado en la CR 87C 22 30 CA 51 antes del vencimiento, en su comunicado nos expone que solicita la terminación del contrato por los inconvenientes que presenta el inmueble en cuanto al mantenimiento del mismo, por lo que hicimos las validaciones con relación a lo expuesto en su comunicado y pudimos apreciar que no existe una justa causa ya que las reparaciones solicitadas han sido efectuadas y por ende lamentamos informarles que no es posible aceptar su solicitud por mutuo acuerdo, sin embargo, si persisten en su interés de darlo por terminado de forma anticipada lo pueden hacer con el pago de tres (3) cánones de arrendamiento por concepto de indemnización, valor que deberá cancelarse al momento de la restitución del inmueble.

De no aceptar dicha alternativa recuerde que su contrato continuará vigente y su próxima fecha de vencimiento será el día 30 de diciembre de 2022.

En caso de querer realizar la restitución del inmueble deberá notificar como mínimo con tres meses de antelación al vencimiento del contrato.

Agradecemos nos informen por escrito si aceptan la terminación del contrato de forma anticipada con el pago de la indemnización con el fin de proceder a programar la entrega del inmueble, ya que de lo contrario se entenderá que el contrato continua vigente.

Esta comunicación es enviada por correo certificado y hace parte integral del contrato de arrendamiento.

Cordialmente,



SANTIAGO CHAVES ALVAREZ
Renovaciones, Prorrogas y Reajustes
Coninsa Ramón H. S.A
ID 24268

Medellín, marzo 11 de 2022

Señores:

ANDRES HERNANDEZ LEIVA
ANA CAROLINA LUNA CAMACHO
CR 87C 22 30 CA 51
CONJUNTO RESIDENCIAL CABRERA IV
Bogotá

REF: Finalización contrato de arrendamiento.

Apreciados Clientes:

Por medio de la presente nos permitimos dar respuesta a su comunicación del 22 de febrero de 2022, en el cual nos manifiestan su inconformidad con la respuesta emitida el pasado siete de febrero de 2022. Nos permitimos informarle que una vez más analizamos la solicitud presentada y al hacer una revisión profunda de su caso junto con el área de reparaciones de la compañía, lamentablemente ratificamos que no existe justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento por el inmueble mencionado anteriormente.

De igual forma queremos confirmarle que sus requerimientos han venido atendidos desde el área de reparaciones locativas de la compañía como se evidencia en el acta de satisfacción firmada por usted como arrendatario el pasado 15 de enero de 2022.

En dicha acta igualmente se encuentra la anotación dejada por usted en la cual manifiesta estar incomodo con el funcionamiento de los sanitarios del inmueble.

En cuanto a este tema se realiza un sondeo a los mismos con el fin de garantizar las descargas de los solidos y en el reporte recibido por parte de el contratista, quien interviene el inmueble se constata que si bien la descarga no es rápida si se realiza finalmente. Es por ello que no se considera prioritario el cambio de dichos elementos.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto le informamos que si persisten en su interés de darlo por terminado de forma anticipada lo pueden hacer con el pago de tres (3) cánones de arrendamiento por concepto de indemnización, valor que deberá cancelarse al momento de la restitución del inmueble.

De no aceptar dicha alternativa recuerde que su contrato continuará vigente y su próxima fecha de vencimiento será el día 30 de diciembre de 2022.

En caso de querer terminar el contrato en dicha fecha deberá notificar dicha terminación con mínimo tres meses de antelación al vencimiento del contrato.

Agradecemos nos informen por escrito si aceptan la terminación del contrato de forma anticipada con el pago de la indemnización con el fin de proceder a programar la entrega del inmueble, ya que de lo contrario se entenderá que el contrato continuo vigente.

Esta comunicación es enviada por correo certificado y hace parte integral del contrato de arrendamiento.

Cordialmente,



SANTIAGO CHAVES ALVAREZ
Renovaciones, Prorrogas y Reajustes
Coninsa Ramón H. S.A
ID 24268
CC. propietario

ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE REPARACIONES LOCALIVAS



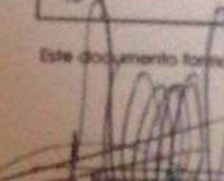
Fecha: 15-ene-2022
 Nombre Arrendatario: Andrés Hernández L.
 Dirección Inmueble: Cra 87C # 22-30 Casa 51
 Nombre Delegado: _____

Declaro haber revisado y recibido a satisfacción las reparaciones que se relacionan a continuación:

Item	Espacio	Detalle	Reparación
1	Cocina	Mantenimiento de sifón y cambio de sifón	
2		de sifón	
3	Baño	Cambio mezclador lavamanos	
4			
5	Baños	Sondeo para mejorar presión de agua	
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Notas: Los sanitarios como se comprobó con los técnicos no presenta la presión adecuada para trabajar con solidos se requiere en ocasiones hacer 3, 4 descargas y aun así a veces no es suficiente para hacer una descarga de solidos, Necesitamos la solución a este tema ya que sigue inhabitable el predio y sin solución a este tema que se planteo desde un comienzo

Este documento forma parte integral del inventario inicial realizado al inmueble.


 Nombre del Arrendatario y/o delegado:
80159386
3007555760


 Nombre del Controlador:




Encuesta de servicio reparaciones localivas.

Califique de 1 a 5 las siguientes preguntas, siendo 1 lo mas bajo y 5 lo mas alto.

1. Cumplimiento de las citas por el controlador.
2. Oportunidad del controlador en las reparaciones realizadas.
3. Velocidad en atención de la reparación.
4. Calidad de las reparaciones realizadas.

Total Calificación
