La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405897541380349 **Nro Matrícula: 020-182007**

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 02:18:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CARMEN DE VIBORAL VEREDA: CARMEN DE VIBORAL
FECHA APERTURA: 12-12-2008 RADICACIÓN: 2008-10183 CON: ESCRITURA DE: 19-11-2008
CODIGO CATASTRAL: **10100109100007000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1236 de fecha 15-11-2008 en NOTARIA de EL CARMEN DE VIBORAL LOTE. con area de 405,10 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CASA DE HABITACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
EL INMUEBLE MAYOR FUE ADQUIRIDO ASI: MITAD PROINDIVISO,MEDIANTE LA MISMA ESCRITURA 383 DEL 18-05-2000 NOTARIA DE EL CARMEN POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA,POR ADJUDICACION EN SUC DE GOMEZ GALLO ANA FRANCISCA. --LOS SE\ORES GOMEZ GALLO JESUS ARTURO Y ANA FRANCISCA, HABIAN ADQUIRIDO DICHO PREDIO EN MAYOR EXTENSION, DE LA SIGUIENTE MANERA: POR ESCRITURAS 1148 Y 1149 DEL 13/12/88 DE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GOMEZ GALLO MARIA Y CAROLINA, ESTAS A LA VEZ ADQUIEREN POR ESCRITURA N. 236 DEL 10/08/36 DE LA NOTARIA DEL CARMEN, POR COMPRA QUE HICIERON A GALLO VALERIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 31 #29-19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
020 - 177773

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-10183

Doc: ESCRITURA 1236 del 15-11-2008 NOTARIA de EL CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $26,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ GALLO ARTURO	CC# 616284	
A: GALLO DE AGUDELO CARMEN LIA	**CC# 21869286**	**X**
A: GIRALDO GOMEZ ADIELA MARIA	**CC# 21961192**	**X**
A: GOMEZ BETANCUR ANA LUCIA	**CC# 21962049**	**X**
A: GOMEZ GALLO BERNARDO	**CC# 615894**	**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405897541380349 **Nro Matrícula: 020-182007**

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 02:18:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GOMEZ VDA DE DUQUE ANA DEL SOCORRO **CC# 21622157** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-2009 Radicación: 2009-819

Doc: ESCRITURA 129 del 30-01-2009 NOTARIA de EL CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $27,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALLO DE AGUDELO CARMEN LIA CC# 21869286

DE: GIRALDO GOMEZ ADIELA MARIA CC# 21961192

DE: GOMEZ BETANCUR ANA LUCIA CC# 21962049

DE: GOMEZ GALLO BERNARDO CC# 615894

DE: GOMEZ VDA DE DUQUE ANA DEL SOCORRO CC# 21622157

A: MONSALVE HINCAPIE CELSO DE JESUS **CC# 8039166** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-2011 Radicación: 2011-2900

Doc: ESCRITURA 318 del 11-03-2011 NOTARIA de EL CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $29,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONSALVE HINCAPIE CELSO DE JESUS CC# 8039166

A: OCHOA SUAREZ ALVARO DE JESUS **CC# 15322579**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-10488

Doc: ESCRITURA 1622 del 09-09-2011 NOTARIA 1A de RIONEGRO VALOR ACTO: $106,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OCHOA SUAREZ ALVARO DE JESUS CC# 15322579

A: ALZATE GOMEZ FRANCISCO ANTONIO **CC# 3435277** **X**

A: DUQUE GOMEZ MARIA EUGENIA **CC# 21624971** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2012 Radicación: 2012-5147

Doc: ESCRITURA 1356 del 12-05-2012 NOTARIA 02 de RIONEGRO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALZATE GOMEZ FRANCISCO ANTONIO CC# 3435277

DE: DUQUE GOMEZ MARIA EUGENIA CC# 21624971

A: SILVA ALZATE CIELO ASTRID **CC# 39185005**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2014 Radicación: 2014-3842

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405897541380349 **Nro Matrícula: 020-182007**

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 02:18:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 593 del 19-03-2014 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO VALOR ACTO: $20,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SILVA ALZATE CIELO ASTRID CC# 39185005

A: ALZATE GOMEZ FRANCISCO ANTONIO **CC# 3435277**

A: DUQUE GOMEZ MARIA EUGENIA **CC# 21624971**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-269

Doc: ESCRITURA 23 del 06-01-2015 NOTARIA UNICA de CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 50% SIN LIMITE CUANTIA, MONTO INICIAL APROBADO $ 10.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALZATE GOMEZ FRANCISCO ANTONIO CC# 3435277

A: BUENO BUENO LUIS FERNANDO **CC# 70124936**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-12990

Doc: ESCRITURA 1864 del 12-12-2016 NOTARIA UNICA de CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $61,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DUQUE GOMEZ MARIA EUGENIA CC# 21624971

A: DUQUE GOMEZ MIGUEL ALONSO **CC# 71111806 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-13056

Doc: ESCRITURA 1641 del 26-10-2017 NOTARIA UNICA de CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BUENO BUENO LUIS FERNANDO CC# 70124936

A: ALZATE GOMEZ FRANCISCO ANTONIO **CC# 3435277**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-13057

Doc: ESCRITURA 1626 del 24-10-2017 NOTARIA UNICA de CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $63,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALZATE GOMEZ FRANCISCO ANTONIO CC# 3435277

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405897541380349 **Nro Matrícula: 020-182007**

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 02:18:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: DUQUE GOMEZ MIGUEL ALONSO **CC# 71111806**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-07-2019 Radicación: 2019-8482

Doc: ESCRITURA 954 del 11-07-2019 NOTARIA UNICA de CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CUPO INICIAL APROBADO $10.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DUQUE GOMEZ MIGUEL ALONSO CC# 71111806 X

A: BAENA GOMEZ JUAN JOSE CC# 8349533

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-02-2021 Radicación: 2021-1559

Doc: ESCRITURA 11 del 13-01-2021 NOTARIA UNICA de CARMEN DE VIBORAL VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 954 DE 11 DE JULIO DE 2019 DE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE VIBORAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAENA GOMEZ JUAN JOSE CC# 8349533

A: DUQUE GOMEZ MIGUEL ALONSO CC# 71111806

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-21572 **FECHA: 05-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL ARRENDADOR:

ARRENDADOR: Miguel Alonso Duque

CEDULA DE CIUDADANIA Nº: 71.111.806

ARRENDATARIA: Carolina Gómez Restrepo

CEDULA DE CIUDADANIA Nº: 1´036.941.331

UBICACIÓN DEL LOCAL EN ARRENDAMIENTO: El Carmen de Viboral (Antioquia) calle 31 n 29 19

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO: 1´300.000 (Un millón Trecientos mil pesos)

FECHA DE INCIO DEL CONTRATO: 20 de Junio 2017

FECHA FINALIZACION DEL CONTRATO:

Miguel Alonso Duque Gómez, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No. **71.111.806** de el Carmen de Viboral actuando en calidad de propietario del local comercial ubicado en la clle 31 # 29 19 y quien de ahora en adelante se denominará EL ARRENDADOR, y de otra parte Carolina Gómez Restrepo, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No. 1´036.941.331; quien de ahora en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y el señor Alexander Duque Ospina, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía Nº 1´036.395.000 quien de ahora en adelante se denominará El COARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario y Coarrendatario el siguiente local comercial: ubicado en la calle 31 n 29 19, el cual será exclusivamente destinado para actividades culturales del Arrendatario en adelante, el "Inmueble".

SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de 1´300.000 (un millón trecientos mil pesos) que el Arrendatario y/o Coarrendatario al Arrendador o a su orden.

TERCERA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El Arrendatario y/o Coarrendatario como se había establecido en la cláusula primera del presente contrato, se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso cultural y no podrá darle otro uso, respetando las normas urbanísticas estipuladas en el plan de ordenamiento territorial, en cuanto a su actividad.- No podrá el Arrendatario y/o Coarrendatario ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento sin la previa autorización escrita del arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendador prohíbe expresa y terminantemente al Arrendatario y/o Coarrendatario dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del Artículo 3° del Decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y demás normas concordantes o complementarias.

Parágrafo 2: El Arrendatario y/o Coarrendatario entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 3: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario y/o Coarrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario y/o Coarrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 4: La responsabilidad del Arrendatario y/o Coarrendatario subsistirán aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario y/o Coarrendatario.

CUARTA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: las partes acuerdan que cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a (establecer porcentaje).

QUINTA: DURACIÓN O VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de (12) doce meses contados a partir del (20) veinte de junio del 2017. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

SEXTA.- RECIBO Y ESTADO: El Arrendatario y/o Coarrendatario declaran que han recibido el local objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo (ANEXO 1) y que en el mismo estado lo restituirá al Arrendador a la terminación del Contrato, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Las instalaciones Eléctricas, Acueducto, telefonía local las reciben en buen estado, igualmente los contadores de Luz, y Agua, y es de su responsabilidad cualquier adulteración que en los sellos de seguridad que se presente.

SÉPTIMA: REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al local comercial por el Arrendatario y/o Coarrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario y/o Coarrendatario. Las reparaciones variaciones, mejoras y reformas locativas al local comercial estarán a cargo del Arrendatario y/o Coarrendatario, y serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previamente de autorización escrita del Arrendador, siendo entendido que en cualquier caso; y éstas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el Arrendador no queda obligado a pagar tales mejoras, variaciones o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al Arrendatario y/o Coarrendatario aún en los casos en que aquél los haya autorizado expresamente. Si el Arrendatario y/o Coarrendatario efectuare mejoras, variaciones o modificaciones de cualquier naturaleza en el local comercial objeto de este Contrato sin contar con la previa autorización escrita del Arrendador, esta circunstancia se tendrá como incumplimiento del contrato, y podrá el Arrendador solicitar la inmediata entrega del inmueble; así mismo, el Arrendatario y/o Coarrendatario serán responsables de los perjuicios ocasionados con estas variaciones, modificaciones, y mejoras no consentidas, perjuicios que indemnizará por la vía judicial pertinente. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento instalado por el Arrendatario y/o Coarrendatario en puertas o ventanas no las podrá retirar y quedará de propiedad del dueño del inmueble sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

OCTAVA: SERVICIOS: Los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, teléfono serán por cuenta del Arrendatario y/o Coarrendatario en su totalidad es decir el 100% del total de los recibos. El Arrendador no responderá por la incorrecta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por las adulteraciones de los contadores, o por no haberse pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este Contrato, indemnizará al Arrendador por los perjuicios que tales infracciones y omisiones pueda causarle.

Parágrafo 1.- Si el Arrendatario y/o Coarrendatario no cancelan en su oportunidad los servicios señalados y como consecuencia las empresas respectivas los suspenden, este hecho se entenderá como incumplimiento del contrato y el Arrendador podrá exigir la restitución del local comercial. Para este evento, así como para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o instalaciones, multas o sanciones y las indemnizaciones a que haya lugar por los perjuicios causados, será prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación expedidos por la empresa correspondiente. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de servicios, el Arrendatario y/o Coarrendatario renuncian en forma expresa a los requerimientos privados o

judiciales y se declaran deudores de toda suma que pague el Arrendador por esta causa.

Parágrafo 2: el Arrendatario y/o Coarrendatario declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del local, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 3: El Arrendatario y/o Coarrendatario reconocen que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del local comercial. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del local comercial, el Arrendatario y/o Coarrendatario reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

NOVENA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del Arrendatario y/o Coarrendatario de cualquiera de las cláusulas de este Contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del Arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y el Arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este Contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el Arrendatario y/o Coarrendatario y sus deudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato.

DÉCIMA: MÉRITO EJECUTIVO: También el presente Contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada, los cánones de arrendamiento adeudados que salga a deber, los servicio públicos, cuotas de administración, así como cualquier otra suma a cargo del Arrendatario y/o Coarrendatario, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el Arrendador y no podrá ser desvirtuada por el Arrendatario y/o Coarrendatario sino con la presentación de los respectivos recibos debidamente cancelados.

DÉCIMA PRIMERA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El Arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el Arrendatario y/o Coarrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a disposiciones Gubernamentales, a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo local comercial, ni por robo, hurto o siniestros causados por incendio, terremoto, inundación o terrorismo. Será responsabilidad del Arrendatario el trámite de expedición de licencias, permisos que las autoridades competentes exijan para el

DECIMA NOVENA: El COARRENDATARIO renuncia expresamente a todos los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

VIGÉSIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con SEIS (06) MESES de anticipación a la finalización de este contrato o de las prórrogas. El preaviso deberá darse por escrito, a través de correo certificado.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el Arrendador haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 de Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión, acompañada de la copia simple del Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: COMPROMISO POR PARTE DEL ARRENDATARIO Y/O COARRENDATARIO. El arrendatario y Coarrendatario se obligan y se comprometen a entregar directamente al arrendador el bien aquí determinado, no podrán cederlo sin autorización escrita del arrendador. Lo anterior facultara al arrendador a hacer efectivo la cláusula penal establecido en el presente contrato. Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy (20) Veinte de Junio del año 2017, en (2) dos ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Miguel Alonso Duque G.

Arrendador

Miguel Alonso Duque Gómez

Cel. 3146453981

Carolina Gómez R.

Arrendataria

Carolina Gómez Restrepo

Cel. 3014218084

Alexander Duque O.

Coarrendatario

Alexander Duque Ospina

Cel. 3226347011

El Carmen de Viboral, 9 de abril de 2020

Señora

Carolina Gómez Restrepo

Asunto: Prórroga de contrato de arrendamiento de local ubicado en la Calle 31 #29-19

Comedidamente le manifiesto que debido al interés de ambas partes de continuar con el contrato de arrendamiento del local ubicado en la Calle 31 #29-19, dicho contrato se prorrogará automáticamente desde el próximo 20 de Junio de 2021 por un año calendario.

Cordialmente,



Miguel Alonso Duque Gómez

C.c: 71.111.806

Arrendador