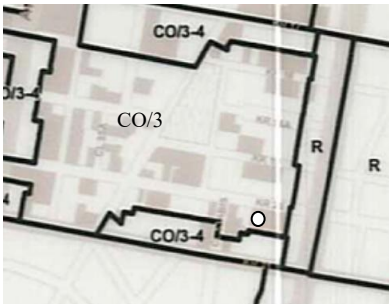


**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT 777-13B																		
DATOS GENERALES																					
FECHA DE VISITA	14 DE AGOSTO DEL 2024	No. PRELIMINAR	-																		
OBJETO DE LA VISITA	ACTIVIDAD ECONOMICA	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024634490100596E																		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 53A BIS #20-33	CHIP	AAA0085CBKL																		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CARMEN BELLO (REP. LEGAL)	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	24243023																		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-	No. IDENTIFICACIÓN	-																		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 53A BIS #20-33	TELÉFONO	3175136249																		
ASPECTOS TÉCNICOS																					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL																					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA	LICENCIA No.	N/A																		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A																		
LICENCIA DE URBANISMO	NO APORTA	RESOLUCION No.	N/A																		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A																		
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA																					
AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE APORTA LICENCIA DE CONTRUCCION																					
CONSULTA NORMA URBANA																					
U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	CONSERVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO																
BARRIO CATASTRAL	BANCO CENTRAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD -AAP- GENERADORA DE SOPORTES URBANOS																		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TRATAMIENTO</th> <th>SIGLAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CONSOLIDACIÓN</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>CONSERVACIÓN</td> <td>CO</td> </tr> <tr> <td>RENOVACIÓN URBANA</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>DESARROLLO</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>MEJORAMIENTO INTEGRAL</td> <td>MI</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TIPOLOGÍA</td> </tr> <tr> <td>TIPOLOGÍA AISLADA</td> <td>TA</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua</p>		TRATAMIENTO	SIGLAS	CONSOLIDACIÓN	C	CONSERVACIÓN	CO	RENOVACIÓN URBANA	R	DESARROLLO	D	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI	TIPOLOGÍA		TIPOLOGÍA AISLADA	TA	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C) Tratamiento de Consolidación C/3 TA Indica que la tipología es aislada Altura máxima Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así: TC= Mínimo 14 mt TA= Mínimo 24 mt En TA adicionalmente debe tener área mínima de 1200 m2. El predio debe tener frente a vía con perfil vial igual o mayor a 22 mt, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos. C/3-5 Altura por predio Tratamiento de Consolidación	
TRATAMIENTO	SIGLAS																				
CONSOLIDACIÓN	C																				
CONSERVACIÓN	CO																				
RENOVACIÓN URBANA	R																				
DESARROLLO	D																				
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI																				
TIPOLOGÍA																					
TIPOLOGÍA AISLADA	TA																				

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	SI
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	AISLAMIENTO POSTERIOR	SI
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	2	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN

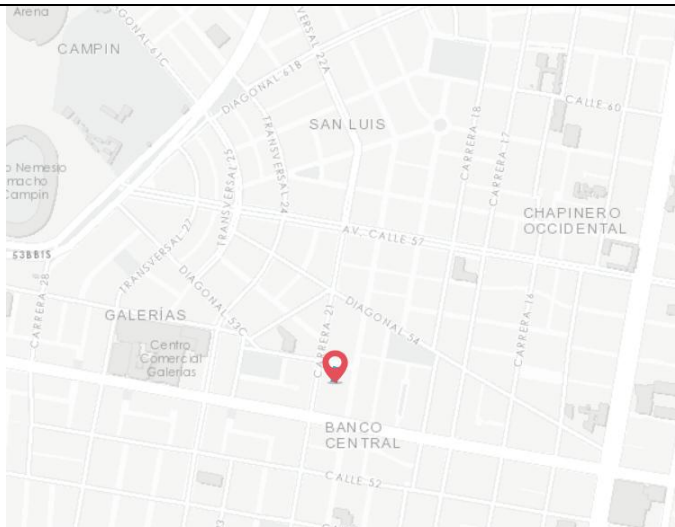


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

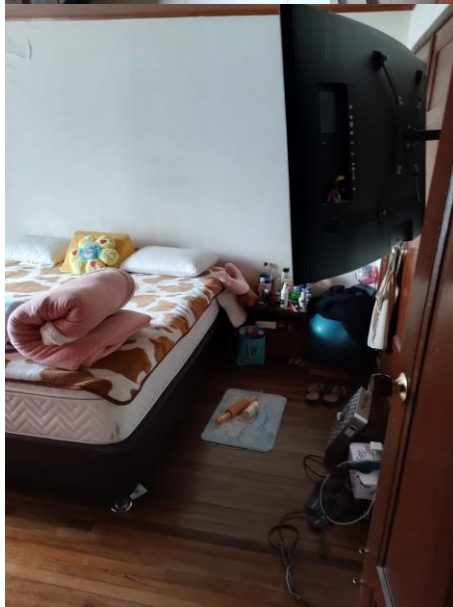
IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



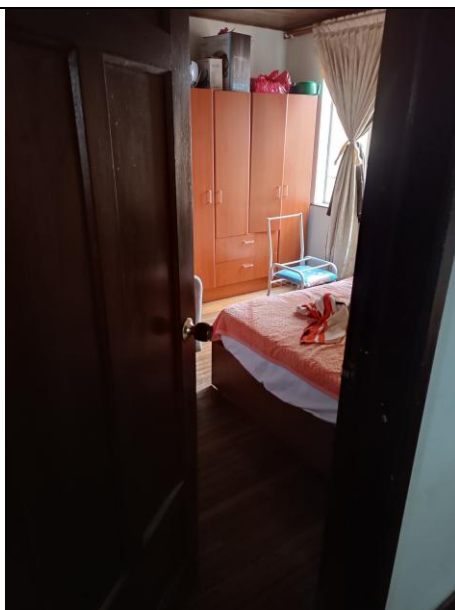
IMAGEN 3: ESTADO ACTUAL



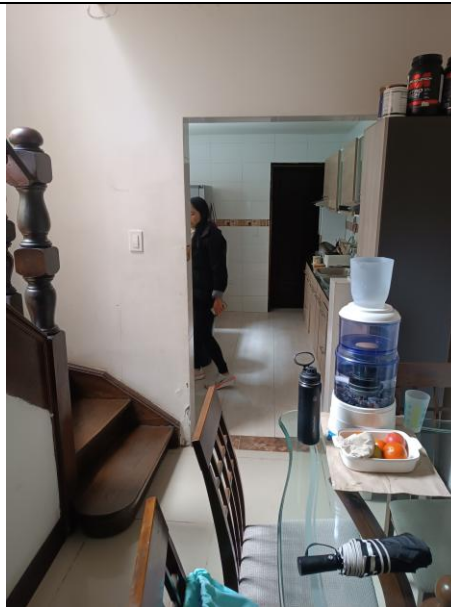
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**



IMAGEN 4 : FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS



IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2025

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO



IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2024

OBRAS EJECUTADAS

De acuerdo a la visita de inspección y a las imágenes de la plataforma Google Street View se puede establecer que en el predio arriba mencionado no se vienen realizando obras actualmente.

OBSERVACIONES

se realizó la inspección al predio ubicado en la **CALLE 53A BIS #20-33** en la localidad de **TEUSAQUILLO**, se pueden evidenciar las siguientes características_


- ✓ Se realiza la visita al predio fue atendida por la señora Carmen Bello, quien es la representante legal de la empresa CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S BOGOTÁ
- ✓ Se presenta la cámara de comercio la cual estipula el código CIIU 5320 el cual corresponde a ACTIVIDADES DE MENSAJERIA, la cual corresponde a las actividades realizadas en el predio.
- ✓ El servicio que ofrece es a puerta cerrada, la comunicación con los clientes es a travez de whatsapp y llamadas telefónicas.
- ✓ Al consultar la información de uso de suelo con el código **CIIU 5320 ACTIVIDADES DE MENSAJERIA**. El cual se clasifica según el artículo 243 del decreto distrital 555 del 2021, como uso **RESTRINGIDO DE SERVICIOS LOGISTICOS de TIPO 1, MENOR A 500M2**, el cual, no figura como permitido para el **AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD** en el sector donde se encuentra el predio.
- ✓ **DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021**
ARTICULO 243: Usos del suelo permitidos por área de actividad (artículo 242 compilado del DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021) Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- ✓ La señora Carmen, explica que la causa por la cual se encuentra ejerciendo esta actividad económica en el predio donde reside, es debido a que anteriormente, en el local en el cual ejercían, tuvieron que retirarse de este debido a que el dueño iba a realizar labores de remodelación, rompiendo el contrato de arrendamiento del local al pedirles desalojar este con 1 mes y medio antes de que terminara la fecha estipulada en el contrato. Debido a esto, tiene que realizar estas actividades de manera temporal en el predio el cual corresponde a su vivienda, en las imágenes anteriormente registradas son evidencia de esto, mientras encuentra un local en el cual esté permitido estas actividades, al final del informe se adjuntan los documentos.

CONCLUSION


- ✓ De acuerdo a la visita de inspección realizada se puede establecer que el predio objeto de la visita, se encuentra ejerciendo la ACTIVIDADES DE MENSAJERIA de manera temporal en el predio, en el cual no está permitido realizar este tipo de actividades, debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el local en el cual ejercía como lo explica la señora Carmen Bello. Se recomienda establecer monitoreo en el predio, con el fin de verificar el cese de actividades en el predio.

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Realización de actividades de mensajería en un predio en el cual no lo permite.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO_X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Jorge Enrique Mellado Conde Arquitecto			

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

[illegible]

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

 Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 12 de julio de 2023 Hora: 15:54:38
Recibo No. AB23408566
Valor: \$ 3,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23408566D159D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	5320
Actividad secundaria Código CIIU:	5310
Otras actividades Código CIIU:	5121, 4923

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por documento privado No. 01 del 20 de enero de 2016 de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2022, con el No. 00327264 del Libro VI, se inscribió la constitución de la casa principal, denominada CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S.

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 08 del 27 de febrero de 2022 de la Asamblea de Accionistas	00327272 del 5 de mayo de 2022 del Libro VI

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.


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 Bogotá, 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.

Página 3 de 3

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

 Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 12 de julio de 2023 Hora: 15:54:38
Recibo No. AB23408566
Valor: \$ 3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23408566D159D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S BOGOTÁ.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 09 del 8 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2022 con el No. 00327266 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Carmen Adelina Bello Bravo	C.C. No. 000000024243023

FACULTADES Y LIMITACIONES


Ejercerá las siguientes funciones el representante legal: a) ejercerá la representación legal de la sucursal judicial o extrajudicialmente para todos los efectos legales, pudiendo representar la sucursal ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden judicial, administrativo o legislativo; b) constituir los apoderados que juzgue necesarios para defender los intereses de la sucursal; c) nombrar los árbitros que correspondan a la sucursal en virtud de compromisos cuando así lo autorice la asamblea y la cláusula de arbitramento que se pacta en estos estatutos; d) Autorizar con su firma los documentos públicos o privados que deben otorgarse en desarrollo de las actividades sociales e) Suscribir contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social hasta por Diez (10) SMLMV, el día de la negociación f) nombrar las personas que van a desempeñar los cargos de la sucursal g) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la compañía; h) Controlar la contabilidad, libros, ingresos y egresos, caja y cuentas de la sucursal, en coordinación con el contador y revisor fiscal (si lo hubiere) de la sucursal.

HABILITACIÓN TRANSPORTE DE CARGA

Que la sucursal de la referencia no ha inscrito el acto administrativo que lo habilita para prestar el servicio público de transporte automotor en la modalidad de carga.

Página 2 de 5

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

 Cámara de Comercio de Bogotá
Cámara de Comercio de Bogotá
Seade Virtual

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 12 de julio de 2023 Hora: 15:54:38
Recibo No. AB23408566
Valor: \$ 3,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23408566D1590

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S BOGOTÁ
Matrícula No. 03524320
Fecha de matrícula: 5 de mayo de 2022
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 3 de abril de 2023
Activos Vinculados: \$ 11.000.000

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Cr 21 # 53 D 36 Lc 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicorreosbogota@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3188016838
Teléfono comercial 2: 3175136249
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 21 # 53 D 36 Lc 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: servicorreosbogota@gmail.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL


Nombre Sociedad (Casa Principal): CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S
NIT: 9009386412
Domicilio Casa Principal: Arauca (Arauca)
Dirección: Calle 15 No 22-34 Barrio Santa Teresita
Teléfono: 3175136249

APERTURA DE SUCURSAL

Por Acta No. 09 del 8 de marzo de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2022, con el No. 00327265 del Libro VI, se inscribió la Apertura de Sucursal denominada

Página 1 de 5

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

 **Cámara de Comercio de Bogotá**
Sede Virtual

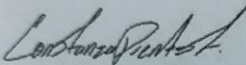
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 12 de julio de 2023 Hora: 15:54:38
Recibo No: AB23408566
Valor: \$ 3,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23408566D159D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados 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.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Página 5 de 5

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

**ACTA DE TERMINACION EN MUTUO
MEDIANTE INDEMNIZACION**

En la ciudad de BOGOTÁ D.C., a los TREINTA (30) días del mes de SEPTIEMBRE de 2024, por una parte G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. identificada con NIT. 830.039.760-1 en su calidad de MANDATARIO – ARRENDADOR, y por la otra CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S. con NIT. 900.938.641-2 representados legalmente por VICTOR MANUEL BAEZ identificado con cédula de ciudadanía número 17.588.809 de ARAUCA en calidad de ARRENDATARIOS, se permiten realizar el siguiente acuerdo de forma libre y voluntaria:

HECHOS

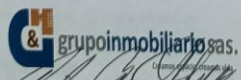
- El día 29 de Marzo de 2022 las partes suscribieron Contrato de Arrendamiento número 855 – 20220393, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 21 53D 36 LOCAL 1** de la ciudad de **BOGOTÁ D.C.** con una vigencia principal de Doce (12) meses contados a partir del día Primero (01) del mes de Abril del año 2022.
- Con fecha trece (13) de Junio de 2024, por expresa instrucción del respectivo MANDANTE – PROPIETARIO, CARLOS AUGUSTO CADAVID PALACIOS, les fue notificada la terminación unilateral anticipada del contrato de arrendamiento suscrito, para el día Treinta (30) de Septiembre de 2024, conllevando el pago de la respectiva penalidad pactada, correspondiente al valor de tres (03) cánones de arrendamiento vigentes.

ACUERDO


1. Como el valor del canon de arrendamiento vigente corresponde a la suma de Tres Millones Doscientos Dos Mil Seiscientos Treinta y Ocho Pesos M/cte (\$ 3.202.638); el valor dicha penalidad corresponde a un monto de Nueve Millones Seiscientos Siete Mil Novecientos Catorce Pesos M/cte (\$ 9.607.914).
2. Este valor le es entregado a los arrendatarios de manera física el día de la entrega del inmueble - 30 de Septiembre de 2024 -, mediante cheque de Gerencia número 004943 expedido por el Banco de Occidente, cuya copia se adjunta.
3. El inmueble se recibirá completamente desocupado, libre de personas, animales o cosas, con el valor de los cánones de arrendamiento cancelados hasta el día 30 de Septiembre de 2024.

Con el acta de recibo de inmueble las partes se declararan a paz y salvo por todo concepto y renunciaran o desistiran de reclamaciones pasadas, presentes o futuras, ante autoridades jurídicas, civiles, administrativas, policiales y/o judiciales; en lo relacionado con el contrato de arrendamiento suscrito, su objeto, o deberes y derechos que se derivaron durante su ejecución.

ARRENDADOR: ARRENDATARIO:



G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.
NIT: 830.039.760-1



CENTROENVIOS SERVICORREOS S.A.S.
NIT. 900.938.641-2
REPRESENTANTE LEGAL
VICTOR MANUEL BAEZ
C.C. No. 17.588.809 de ARAUCA

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL
No. 855 - 20220393
M.A. 20080155

grupoinmobiliariosas.
Creamos espacio, creamos vida

se obliga la parte ARRENDATARIA al pago de los gastos de gestión pre jurídica y de cobranza judicial, y el pago de las costas y gastos derivados de cualquier actuación judicial que establezca el ARRENDADOR o la empresa encargada por esta para dichas gestiones, sumas que serán descontadas de manera preferente de cualquier pago que efectué la parte ARRENDATARIA, sin perjuicio de las acciones legales que adopte el ARRENDADOR tendientes a dar por terminado el presente contrato y de exigir las sanciones previstas en el mismo, y siempre sin necesidad de requerimiento alguno al pago del ARRENDADOR. **PARAGRAFO TERCERO:** Si el pago del canon de arrendamiento se hiciera con cheque y de este resultare impagado, la parte ARRENDATARIA se obliga a pagar a la parte ARRENDADORA además del valor del cheque el equivalente al 20% del importe del cheque, tal como lo dispone el artículo 731 del Código de Comercio. **PARAGRAFO CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento se encuentra sujeto a las modificaciones que disponga la legislación vigente, tales como: cambio de la calidad de contribuyente del propietario del inmueble, planes de ordenamiento territorial, uso de suelo, reformas tributarias, en otras. **SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y si necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual de arrendamiento se incrementará a partir del PRIMERO (01) del mes ABRIL del 2023. Según acuerdo entre las partes en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno en IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR) MAS (+) DOS (02) PUNTOS PORCENTUALES. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la Calle 128A No. 45 - 11 Ofc. 301 o donde el indique. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: UN (01) AÑO (12 MESES)** que comienzan a contarse a partir del día PRIMERO (01) del mes ABRIL de 2022. **NOVENA: PRORROGAS Y RENOVACIONES:** Si ninguna de las partes de aviso a la otra por correo certificado con no menos de SEIS (06) meses de anticipación al vencimiento del término inicial, el contrato se prorrogará automáticamente por un periodo igual al inicial pactado; para la renovación del contrato se dará aplicación a lo consagrado en los artículos 518 y 520 del C.C., es entendible que en caso de prórroga tácita o expresa del contrato, subsisten todas las garantías, compromisos y estipulaciones. **DECIMA: SERVICIOS:** A partir del momento en que el inmueble sea arrendado y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios:

- ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO: Cuenta Contrato No. 10002490, valor del consumo incluido dentro del canon de arrendamiento.
- ENERGIA - CODENSA Y ASEO: Cuenta Contrato No. 0469384-3, valor del consumo incluido dentro del canon de arrendamiento.
- GAS NATURAL: Cuenta Contrato No. NO APLICA

En cuanto a los que sean solicitados durante la vigencia del contrato y cualquier cargo que tenga la facturación como servicios de internet, publicaciones de directorios telefónicos, publicidad, televisión por suscripción y demás cobros además de los servicios adicionales solicitados durante la vigencia del contrato los cuales deberán ser retirados por EL ARRENDATARIO, antes de la desocupación del inmueble, lo cual es requisito indispensable para el recibo del mismo. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con todas las constancias de pago de los mismos y este estará obligado a entregarlos, so pena de incurrir en incumplimiento del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio, cualquier otro servicio adicional sufragado al que pretenda acceder EL ARRENDATARIO deberá ser previamente autorizado y por escrito por EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si EL ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios antes señalados este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato pudiendo EL ARRENDADOR darlo por

Página 2 de 9