



Concesionaria VIAL
UNIÓN DEL SUR SAS
NIT: 900.880.846-3

San Juan de Pasto, 5 de Diciembre de 2017.

Doctor
GERMAN DE LA TORRE LOZANO
Gerente General
Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S.
Carrera 30 A No 12A - 24 Barrio San Ignacio
San Juan de Pasto - Nariño.

Nombre: Daniel Warrner

Fecha: 06. Dic. 2017

Hora: 16:23 # R001998

El recibo no implica su aceptación
● folios 12.

Ref. *Petición Formal Plan de Compensación Socioeconómica (Art. 8 y 17 Resolución No 545 de 2008)*

Asunto: *Adquisición del predio denominado URB EL CHIRIMOYAL LO 3 Y/O LOTE No 3, Vereda el Pedregal, Municipio de Imues. Departamento de Nariño, identificado con Cedula Catastral No 5235400000000015060900000000 y Matricula Inmobiliaria No 254 - 45497, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres.*

LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO, identificado como consta al pie de mi firma, en ejercicio del Derecho Fundamental de Petición consagrado en el Art. 23 de la C. P., de la manera más atenta, me dirijo a usted con el fin de elevar petición en interés particular, por los siguientes

HECHOS:

1. En el año 2016, se me otorgo autorización por parte de la Asociación de Vivienda el Chirimoyal para adelantar mejoras de todo orden en el Lote No 3, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No 254 - 45497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres (N) de propiedad de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal, como se soporta con la correspondiente autorización.
2. Como parte de la autorización para realizar mejoras, se me hizo entrega material del Lote de Terreno No 3 de la Asociación de Vivienda el Chirimoyal a inicios del año 2016, con el objeto de seguir adelantando la construcción de un Local Comercial con todas las unidades funcionales requeridas, con la intención de contar con una fuente de ingresos económicos, debido a la notaria actividad comercial que se presenta en el corregimiento del pedregal debido a su estratégica ubicación en el departamento de Nariño, construcción que se terminó de realizar en el año 2010, con una inversión que supero los \$ 40.000.000.00 de pesos, colocándose en funcionamiento inmediatamente.
3. Igualmente realice el trámite de matricula de los servicios de energía eléctrica con la empresa CEDEAR, contado a la fecha con matricula vigente con el Código Interno SU 1103606-9 que figura a mi nombre; igualmente de acueducto y alcantarillado con la Asociación Asopedregal que administra estos servicios, que igualmente figura a mi nombre con el Código 288, lo anterior se puede corroborar con los correspondientes recibos de los servicios públicos de los que me permito adjuntar copia, y donde igualmente según la empresa, se podría verificar desde cuándo se encuentra habilitada la matricula.
4. A raíz del acuerdo establecido con la Asociación de Vivienda El Chirimoyal, como mejoratario del predio he suscrito varios contratos de arrendamientos con terceros para generar el único ingreso y sustento para mi vida, ya que no cuento con otros ingresos económicos diferentes al canon de arrendamiento descrito.

Predio

5. Solo hasta el mes de Septiembre de 2017, que se me informa mediante llamada telefónica por parte del Sr. José María Lucero Moran en su calidad de representante legal de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal, que la Concesionaria Vial del Sur se permitió notificarle de la oferta formal de compra No DP-OFERT-108-17, del Lote No 3, por valor \$ 90.491.590.00 pesos, que me permiti mejorar según la autorización de la Asociación de Vivienda el Chirimoyal.
6. Que es para mí sumamente preocupante esta situación, ya que según lo que es de mi conocimiento, que debido a que el predio es propiedad de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal, decidí ACEPTAR la Oferta de Compra respecto del inmueble Lote No 3, sin que se pensara en mi situación particular de mejoratario.
7. Que como es de su conocimiento en el marco de la Resolución No 545 de 2008 expedida por el Ministerio del Transporte, se definió "los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas", aplicables a este tipo de proyectos de infraestructura, que en su plan octavo señala: "Plan de Compensación Socioeconómicas.- Consiste en el catálogo de reconocimientos que se otorga a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados por razón de la ejecución de un proyecto, de acuerdo con las definiciones establecidas en el Artículo Noveno de la presente Resolución, correspondiente a los siguientes factores: (...) Factor de Apoyo a Arrendadores (...)"
8. En la misma Resolución No 545 de 2008, en su artículo décimo séptimo, desarrollo el factor de apoyo de arrendadores de la siguiente forma: "(...) Se reconocerá a Propietarios y Mejoratarios de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, que obtengan ingresos provenientes del arrendamiento de una parte o la totalidad del inmueble para habitación o desarrollo de actividades productivas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: 1. Que se trate de un contrato de arrendamiento escrito, que haya sido suscrito con antelación de menos de seis (6) meses. 2. Que la adquisición del área para la ejecución del proyecto impida continuar de manera definitiva la ejecución del contrato de arrendamiento. 3. Que adelanten el proceso de enajenación voluntaria asegurando la entrega libre de arrendamientos, ocupantes y moradores. 4. Que previa verificación de la documentación presentada, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiera recolectar en el trabajo de campo, el diagnostico socioeconómico recomiende el reconocimiento como apoyo al arrendador para compensar la renta dejada de percibir. (...)"
9. Que existe el sustento legal, para que como gestores del proyecto de doble calzada entre la ciudad de San Juan de Pasto y el puente internación de Rumichaca, adelanten las gestiones pertinentes para que se admita y otorgue la compensación socioeconómica, en miras de las anteriores hechos, y ya que cumplo a cabalidad con los requisitos.

SUSTENTO CONSTITUCIONAL

Artículos 23 de la Constitución Política de Colombia.

SUSTENTO JURISPRUDENCIAL

La Corte Constitucional se ha ocupado en forma reiterada para precisar la naturaleza y el alcance del Derecho de Petición. En su jurisprudencia, esta Corporación ha recalcado su carácter de derecho constitucional fundamental, y ha manifestado que este derecho no se limita únicamente a la posibilidad de presentar peticiones y obtener respuesta por parte de las autoridades, sino que exige que las respuestas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa las solicitudes elevadas.

2. Copia del Acta No 1 de Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva fechada el 10 de Enero de 2016, por medio de la cual la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal me brinda autorización para realizar mejoras al predio No 3.
3. Copia de la Autorización de la Junta de Socios para que el Sr. Luis Fidencio Pantoja Chamorro realce mejoras al lote No 3 con folio de matrícula inmobiliaria 254-45497.
4. Copia del recibo de pago de energía eléctrica de la empresa CEDEAR, que comprueba que cuento con la matrícula vigente de energía en el predio No 3, con el Código Interno SU 1103606-9 que figura a mi nombre
5. Copia del recibo de acueducto y alcantarillado con la Asociación Asopedregal que administra estos servicios, que igualmente figura a mi nombre con el Código 288.
6. A raíz del acuerdo establecido con la Asociación de Vivienda El Chirimoyal, como mejoratario suscribi los siguientes Contratos de Arrendamiento:
 - Copia del Contrato de Arrendamiento suscrito el 27 de abril de 2016, con la Sra. Digna Eulalia Pantoja Chamorro por el término de un año contado a partir del 1° de Mayo de 2016.
 - Copia del Contrato de Arrendamiento debidamente autenticado, suscrito el 17 de Marzo de 2017, con la Sra. Digna Eulalia Pantoja Chamorro, por un término de un año contado desde el 1° de Abril de 2017.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, se deben dirigir a la Calle 21 No 11-37 Barrio San Luis, Túquerres - (Nariño), o al correo electrónico danilopantoja.m17@hotmail.com, o al celular 3163085461.

Agradeciendo de antemano su atención.

Anexo lo anunciado en () folios.

Atentamente.


LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO
CC. Nro. 13'063.545 de Túquerres

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.068.545

PANTOJA CHAMORRO

APELLIDOS

LUIS FIDENCIO

NOMBRES

[Handwritten signature]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-MAR-1967

GUAITARILLA
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

31-MAY-1985 TUQUERRES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES



A-3100100-00150683-M-0013063545-20090224

0009989017A 1

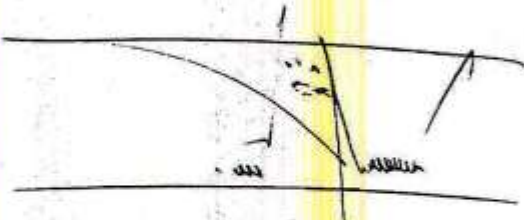
2770017506

Pedregal, Enero 10 de 2016

ACTA N° 1

REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA

Los miembros de la junta de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal con Nit N° 814003149-5, damos autorización al señor LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.063.545 de Túquerres (N) para que haga mejoras en el lote N° 3, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 254 – 45497, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres de propiedad de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal.



JOSE LUCERO

Presidente



GLORIA PATRICIA MELO

Secretaria

**AUTORIZACIÓN JUNTA DE SOCIOS
"ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL CHIRIMOYAL"**

En la Vereda El Pedregal, del Municipio de Imués, Departamento de Nariño, reunida la Junta de Socios de esta Asociación, el día 11-27 (10) de ENERO del año 2017, autoridad competente, conforme lo dictaminan los Estatutos de la presente figura asociativa, contando con el quorum decisorio que a este acto precede, por medio del presente se procede a emitir autorización expresa a favor del señor LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.063.545 de Túquerres (N), para realizar mejoras de todo orden en el LOTE No. 3, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 254-45497, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Túquerres (N) de propiedad de la Asociación de Vivienda El Chirimoyal.

Lo anterior en consonancia con lo dispuesto en el Acta de Reunión No. 01 del 10 de ENERO del año en curso.

En constancia se firma a los DOCE (12) días del mes de ENERO del año dos mil diecisiete (2017).



C.C. No. 53120616 de Pupiales.
Presidente



C.C. No. 27261454 de Guantavilla.
Secretario (a)



CEDENAR
Centrales Eléctricas de Nueva S.A.S.
Nº 891.200.200-8
OF. AL. LOS ESTUDIANTES Calle 20 Nº 36-12
Tel: 7329501 www.cedenar.com.co

No. Factura: 1703495208 - 46



Cod.Interno: SU 1103606 - 9

DATOS DEL CUENTE

Uso Filial: ...
PL PEDRECAL - ... MUES

TIPO DE USO	ESTRATO	NIVEL	CARGA	CICLO - RUTA	PERIODOS
VIVIENDA	1	1	1.559	061-1539-0280	AGO/2017

CARGOS POR SERVICIOS Y OTROS CONCEPTOS

CONCEPTO	VALOR MES	SALDO ANTERIOR	TOTAL
100-ENERGIA ACTIVA SENCILLA MONOFASICA	99.745,94	00,00	99.745,94
199-AJUSTE MONETARIO	00,00	00,00	00,00
730-SUBSIDIO de 0-130 KWH 56,76%	-39.571,77	00,00	-39.571,77

Juan
GERENTE

Cancelado
22-09-2017

TOTALES	60.180	00	60.180
---------	--------	----	--------

DATOS DEL CONSUMO

TIPO CONSUMO	CONTADOR	FACTOR MULT.	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	CONSUMO PERIODO
ACTIVA SENCILLA	000978173	1	11942	12128	186

CALCULADO POR	ANOMALIA DE LECTURA	OTROS CONSUMOS	CALCULADOS POR	CONSUMO TOTAL
LECTURA DE LECTURA				186

CONSUMOS ANTERIORES MW	LIQUIDACION BENEFICIO FOLIOS
102 171 193 167 186 151 124	PERIODO DE FACTURA CONSUMO BASE \$KWH

1901 JUL-17 JUN-17 MAY-17 ABR-17 MAR-17 FEB-17

COMPONENTES COSTO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Qu. 534,26 + G 177,09 + T 29,11 + D 157,87 + Cv 108,08 + PR 33,79 + R 28,31 Prop. Activos SP

INDICADORES DE CALIDAD

NODO 2711000004 GRUPO #
VC 0 *IPS 0,98 *CRO 1210,34 *DTT 0,0057 -IRGP 0,0022 *CM 138

INFORMACION DE FINANCIACION

TIPO PLAN	CAPITAL CREDITO	SALDO CAPITAL	NO CUOTAS PAGADAS	CUOTAS PAGADAS	CONTRIB	VALOR	SALDO
-----------	-----------------	---------------	-------------------	----------------	---------	-------	-------

INFORMACION DE PAGOS

VALOR ULTIMO PAGO	FECHA ULTIMO PAGO	PUNTO DE PAGO	FACTURAS CON DEUDA	SALDOS PENDIENTES POR COBRAR
53460	24-AGO-2017	CELPEPUS ARTHUS S.A.S.	0	0

PERIODO FACTURADO	FACTURA EXPEDIDA	PAGO OPORTUNO	FECHA DE SUSPENSION	TOTAL ENERGIA
16-AGO-2017 06-SEP-2017	05-SEP-2017	27-SEP-2017		60.180

IMPUESTO ALUMBRADO PUBLICO A FAVOR DEL MUNICIPIO

MUNICIPIO	ACUERDO MUNICIPAL	CLAUSULA DCU	RECLAMOS ALUMBRADO PUBLICO
MUES			
	SALDO ANTERIOR	VALOR DEL IMPUESTO	TOTAL IMPUESTO
	00	00	00

TOTAL A PAGAR ENERGIA Y ALUMBRADO PUBLICO 60.180



ASOPE-R

ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
CENTRO POBLADO EL PEDREGAL - MUNICIPIO DE IMJES

TEL: 900-408830-4
El agua fuente de vida, todos dependemos de ella, no la desperdiciemos!

Fecha de Impresión 24/08/2017

Página 1 de 1

FACTURA DE VENTA

No. 13828

FECHA			VENCIMIENTO		
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
10	ago	2017	31	ago	2017

Nombre: LUIS FIDENCIO PANTOJA Código: 288 Uso: COMERCIAL
 Dirección: PEDREGAL Estrato: Ruta:
 Período Facturado: 01-jul-2017 31-jul-2017 Mes Facturado: julio Zona:

CONCEPTO	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
DESCRIPCIÓN ACUEDUCTO			
Consumo Básico Acueducto	1	10.379	10.379
SUBTOTAL DESCRIPCIÓN ACUEDUCTO			10.379
DESCRIPCIÓN ALCANTARILLADO			
Consumo Básico Alcantarillado sin mejora	1	3.200	3.200
SUBTOTAL DESCRIPCIÓN ALCANTARILLADO			3.200



Facturas con deuda	0	Saldo Anterior	0	Vence 31-ago-2017	TOTAL FACTURA	13.579
					TOTAL A PAGAR	13.579

Factura impresa por computador Impreso por Software Hermes



ASOC. USUARIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

Nit: 930280911-1

tel: Adm: 3133019942

Dirección: Imjés, B/Santa Rosa.

MUES-NARIÑO

Fecha de Impresión 27/08/2017

Página 1 de 1

FACTURA DE VENTA

No. 08084

FECHA			VENCIMIENTO		
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
28	ago	2017	16	sep	2017

ASOCIACION DE USUARIOS ADMINISTRADORA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DEL CASO URBANO IMJES. C.R. No. 331772496

Nombre: PANTOJA LUIS FIDENCIO Código: 813 Uso: RESIDENCIAL
 Dirección: PEDREGAL Estrato: ESTRATO 1 Ruta:
 Período Facturado: 01-jul-2017 31-jul-2017 Mes Facturado: julio Zona: RURAL

CONCEPTO	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
ASEO			
Consumo Básico Aseo	1	10.000	10.000
Menos Subsidio 70% Aseo	1	7.000	-7.000
SUBTOTAL ASEO			3.000



Facturas con deuda	0	Saldo Anterior	0	Vence 16-sep-2017	TOTAL FACTURA	3.000
					TOTAL A PAGAR	3.000

Esta factura de servicios públicos presta merito ejecutivo de acuerdo a las normas del decreto civil y comercial, Art 10 ley 142 de 1994

Factura impresa por computador Impreso por Software Hermes

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL EN EL PEDREGAL MUNICIPIO DE
IMUES**

LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.063.545 de Túquerres y domicilio en la ciudad de Pasto en la Calle 21 # 21 – 59 Edificio Don Carlos – Apartamento 203, Quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el **"ARRENDADOR"**, por una parte, y por la otra, **DIGNA EULALIA PANTOJA CHAMORRO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.531.923 de Túquerres, domiciliada en el corregimiento del pedregal municipio de Imués - Nariño, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **"ARRENDATARIO"**.

Lo actuantes descritos manifiestan bajo expresa voluntad deicida celebrar un contrato de arrendamiento de bien Inmueble destinado como Restaurante (En adelante el "CONTRATO") que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble:

Local comercial en el Pedregal (En adelante el "INMUEBLE"). Este inmueble cuenta con:

- ✓ Local comercial frente a la vía Panamericana.
- ✓ Servicios de energía, agua potable, aseo, alcantarillado.
- ✓ Baño publico con sanitario, lavamos, y lavadero.

El inmueble descrito, será destinado para el uso de comercial y privado del Arrendatario y la de sus funcionarios delegados.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MDA/CTE (\$600.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en el domicilio del Arrendador, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Parágrafo 2: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Doce (12) meses contados a partir del primero de Mayo de 2016. No obstante a lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los dos (2) meses previos al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato según descripción de la Cláusula Primera.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al

Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante a lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, 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 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su actividad económica y la de sus funcionarios. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

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

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) 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 1: No obstante a lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario

Contrato de Arrendamiento Local Comercial

subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante a lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Primera – Validez: El presente Contrato anula todo conyenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Segunda – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Tercera – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Quinta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Cuatro (4) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

13

Contrato de Arrendamiento Local Comercial

Décima Sexta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al 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 deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del Edificio.


Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de San Juan de Pasto el día veintisiete (27) de 2016, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

El Arrendatario


LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO
C.C. 13.063. 545 Túquerres


DIGNA EULALIA PANTOJA CHAMORRO
C.C. 27.531.923 Túquerres


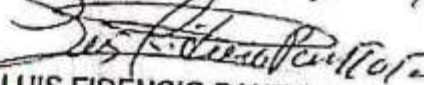
Testigo


CARMENZA JANETH SANCHEZ PANTOJA
C.C. 59.650.129 Túquerres
Cel. 316 313 5780

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

Conste con este documento que nosotros LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO, identificado con cedula de ciudadanía N°13.063.545 de Túquerres, mayor de edad y vecina de esta ciudad, por otra parte IGNA EULALIA PANTOJA CHAMORRO, identificada con cedula de ciudadanía N° 27.531.923 de Túquerres, mayor de edad y de la misma vecindad, quien en adelante se denominara ARRENDADORA, celebramos libremente el presente contrato de arrendamiento un local comercial ubicado en el corregimiento del pedregal vía panamericana salida a Pasto con número de escritura No 256 del 21 de abril 2015 Notaria segunda Túquerres con folio de matrícula No 254-0045498 condiciones de este contrato las siguientes : PRIMERA: el termino del arrendamiento es por un (1) año no renovable, de común acuerdo entre las partes contados a partí (1) de abril del dos diecisiete (2017) hasta el (1) Abril del dos mil dieciocho (2018) SEGUNDA: el precio anual del arrendamiento se acuerda en la suma de seis millones de pesos (6000.000)M/C. que la ARRENDATARIA pagara a la arrendador en su domicilio de esta ciudad por mensualidades anticipada por todo el año revalidaciones de contrato podrá incrementarse de común acuerdo en un valor no superior al aprobado a las leyes pertinentes. TERCERA: consta de un local comercial, una cocina, un baño: CUARTA: el local comercial lo recibe la arrendataria, en buen estado. QUINTA: la arrendataria se obliga a conservar el inmueble en buen estado salvo el deterioro causado por el uso y goce legítimo. SEXTA: la arrendataria no podrá hacer mejoras al inmueble con previo consentimiento verbal de la arrendador, las que hiciere sin dicho consentimiento quedaran a favor de la arrendador (Art. 1994 C.C). SEPTIMA: los servicios de energía y agua son a cargo de la arrendataria. OCTAVA: no se permite subarrendar a ninguna otra persona, sin previo consentimiento de la propietario del inmueble NOVENA : CLAUSULA PENAL: por la violación total o parcial de este contrato. La parte implicada, pagara a la afectada la suma de DOS MILLON DE PESOS (\$2.000.000) M/C quien será exigible con la sola presentación de la demanda.

Para constancia firman este documento la ARRENDATARIO y la ARRENDADORA en Túquerres el (17) de del 2017

LUIS FIDENCIO PANTOJA CH
C.C 13.063.545 de Túquerres


IGNA EULALIA PANTOJA CHAMORRO
27.531.923 de Túquerres





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



26748

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, el siete (07) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pasto, compareció:

DIGNA EULALIA PANTOJA CHAMORRO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0027531923 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Q. E. S. D. E.

----- Firma autógrafa -----



54ofsrhqt3n
07/07/2017 - 11:12:15:151



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON MATRICULA 254-004498.



JAIME RENE ZAMBRANO CABRERA
Notario cuatro (4) del Círculo de Pasto

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 54ofsrhqt3n*



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



34084

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Cali, compareció:

LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0013063545 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



1u5lpuv5a6t7
04/07/2017 - 14:41:10:315



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, en el que aparecen como partes LUIS FIDENCIO PANTOJA CHAMORRO y que contiene la siguiente información DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

[Firma manuscrita]



ALBERTO MONTOYA MONTOYA
Notario diecisiete (17) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1u5lpuv5a6t7

ULO
EMP
CAP
CUP
CIRC
DE CA
MUSEO
LANDO CA
MUSEO C
ETA CIV

ON
CIRCULO DE CALI
NOTARIA DIECISIETE (17)
CIRCULO DE CALI