



**SUKASA**  
inversión  
inmobiliaria

GRUPO SUKASA S.A.S.

NIT 900753888-9

Dirección: Calle 8 B N° 15-33 Ed. Portal de los Alpes Local 204 Pereira R/da

Sector Circunvalar

E-mail: servicioalcliente@gruposukasa.com

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos, a saber: de una parte, **ALEJANDRA CATALINA BARROS IBÁÑEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.132.379 expedida en la ciudad de Pereira Risaralda, actuando en representación de la sociedad **GRUPO SUKASA S.A.S.** identificada con el Nit: 900.753.888-9, persona jurídica ésta, constituida mediante documento privado No. 001 del 21 de julio de 2014, con domicilio principal en la ciudad de Pereira Risaralda, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de esa misma ciudad el día 28 de Julio de 2014, bajo el número 1033443, Matricula Mercantil No. 18116679, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, quien para los efectos del presente contrato se denominara el **ARRENDADOR**, y de la otra **Contacto Prueba**, persona mayor de edad, vecino de la ciudad de Pereira, identificado con la C.C 1001539822.408 expedida en **Pereira** el primero de los citados, quien actuará como ARRENDATARIO, y de la otra Segundo Ejemplo identificada con Cedula de ciudadanía No 1088524321 expedida en Dosquebradas, persona mayor de edad y vecina de la ciudad de Pereira, el segundo de los citados, quien actuará como PRIMER DEUDOR SOLIDARIO, y de la otra Ejemplo Tercer identificada con Cedula de ciudadanía No 15105513 expedida en Bello, persona mayor de edad y vecina de la ciudad de Bello, el tercero de los citados, quien actuará como SEGUNDO DEUDOR SOLIDARIO, y de la otra la Señora Cuarto Ejemplo identificada con Cedula de ciudadanía No 155112233 expedida en Quindío, persona mayor de edad y vecina de la ciudad de Quindio, el cuarto de los citados, quien actuará como TERCER DEUDOR SOLIDARIO, quienes son consecuentes solidarios con las obligaciones y derechos que emergen de lo estipulado a este documento, celebrando el presente contrato de arrendamiento de vivienda:

**PARAGRAFO 1.** Se aclara que desde ya el arrendatario acepta y autoriza al arrendador o a la persona que esta ceda sus derechos para que, en anexo separado completamente, anexe los linderos generales o específicos del o de los inmuebles que recibe en arrendamiento si fuera necesario, así mismo declaran conocerlos y aceptan que estos figuren en escrito aparte, anexo al presente contrato, junto con los demás elementos en inventario separado firmando por las partes

**PARAGRAFO 2 - DESTINACIÓN,** El inmueble será destinado exclusivamente para vivienda del arrendatario y de su familia, destinación que no podrá ser cambiada por EL ARRENDATARIO sin autorización escrita y expresa del ARRENDADOR, de darse, será causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega material e inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios.

**PARAGRAFO 3** AL ARRENDATARIO le está prohibido destinar el inmueble a fines ilícitos utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos, actividades de secuestro o depósito de dineros de procedencia ilícito o de almacenes de depósito, artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas, u otra actividad que ponga en peligro el inmueble. Este contrato se regulará por las siguientes cláusulas especiales:

**PRIMERA - OBJETO:** Mediante el presente contrato el Arrendador concede a título de arrendamiento al Arrendatario el goce del inmueble ubicado en Direccion Inmueble Prueba #01 01 con matrícula inmobiliaria 50N-561563131, y ficha catastral No 01-05-0561-0052-564 de la ciudad de cuyos linderos y ubicación quedaron arriba determinados por medio de la ficha catastral.

**SEGUNDA – PRECIO:** El precio o canon mensual del arrendamiento es la suma de \$1.250.000,00 ( UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE) incluida la cuota de administración de la Propiedad Horizontal la cual se encuentra a la fecha en el valor de \$188.000,00 ( CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE), cuyo pago se hará en dinero efectivo en la ciudad de

PEREIRA, en la Calle 8b 15 33 Local 204 Edificio Portal de Los Alpes Barrio los Alpes, o mediante consignación a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 723-505503-06 a nombre de GRUPO SUKASA S.A.S, de manera anticipada, el pago deberá efectuarse dentro de los primeros 9 días al inicio de cada periodo mensual.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Adjunto con el valor del canon de arrendamiento, el Arrendatario deberá cancelar lo correspondiente a Intereses moratorios que se causen y por el hecho de incurrirse en mora, así esta mora sea de un día, pero que, no obstante, y efectuado el pago de la mora en que se incurra, el Arrendatario queda o está inmerso en la causal de incumplimiento del contrato, ya que no opera a favor de este el fenómeno de la purga de la mora. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor que se cause por concepto de Cuota de Administración del inmueble que esta reglado bajo el régimen de propiedad Horizontal, será de cargo del Arrendatario, esto es independiente del valor del canon de arrendamiento pactado los incrementos anuales en la cuota de administración serán ajenos al incremento del canon de arrendamiento, cuyo valor en últimas le corresponde al Arrendatario, **POR SER UN INMUEBLE AMPARADO POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TAL COBRO SE GENERARÁ PARA EL PRESENTE CONTRATO.** **PARAGRAFO TERCERO:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un valor correspondiente al IPC del año inmediatamente anterior, por cada vigencia del contrato

**TERCERA – TERMINO:** El término de duración del contrato es por 12 meses, con fecha de iniciación el día 12 de Septiembre del año 2022 y cuya fecha de terminación es el día 30 de Septiembre del año 2022.

**CUARTA - SERVICIOS:** El Inmueble de vivienda dado en arrendamiento tiene instalados y en normal uso los siguientes servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, gas, cuyos consumos y desde la fecha de la entrega corresponden o son de cargo en su pago de los Arrendatarios y hasta el día en que se dé real y efectivamente la entrega de lo arrendado al arrendador. **PARAGRAFO:** Tanto de parte del Arrendador y los Arrendatarios, se tomará lectura de Contadores de Agua y Energía, gas, tanto a la fecha de entrega a los Arrendatarios, como a la fecha de recibo de parte del Arrendador.

**QUINTA - ENTREGA:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado y a conformidad con el inventario que, como anexo, hace parte integral del presente contrato. Se debe tener en cuenta que al momento de hacer la devolución del inmueble, este debe estar en las mismas condiciones en las que se entregó, con excepción del desgaste por uso, lo que quiere decir que en caso de modificaciones de color, perforaciones o cualquier otra modificación esta se deberá volver al estado original de cuando fue entregado deberá realizarse la entrega con la pintura total del inmueble, se entiende que el inmueble se restituirá con el desgaste por uso, Así mismo declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, todo lo cual consta en el referido anexo

**PARAGRAFO: RENUNCIA A REQUERIMIENTOS EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que trata el Artículo 423 del CGP., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente.

**SEXTA - INCREMENTO DEL PRECIO Y PRORROGAS.** Vencido los 12 meses de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada 12 meses, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes. el precio anual de la renta se incrementará en una proporción igual al tope máximo permitido por las disposiciones vigentes al momento que tenga lugar el reajuste, esto es en un 100% del tope establecido para el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. En caso de que EL ARRENDATARIO no desee prorrogar el contrato deberá notificar al ARRENDADOR no con menos de noventa (90) días antes del vencimiento del contrato, durante su término inicial o durante una de sus prórrogas. Si es voluntad de EL ARRENDADOR no prorrogar, dicha notificación se hará en los términos anteriores, no con menos de noventa (90) días antes del vencimiento.

**SEPTIMA -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Son obligaciones de EL ARRENDATARIO: 1) pagar dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento, junto con cuotas de administración en caso de que haya lugar a las mismas, 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados, 3) observar el reglamento de propiedad horizontal, en caso que

exista el mismo 4) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, o natural. 5) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble, 6) informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa, 7) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR para tal efecto, 8) pagar, oportunamente los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, 9) abstenerse de fijar avisos en el inmueble, 10) abstenerse de ceder el contrato de arrendamiento o de celebrar subarriendos sin que medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR, 11) reconocer y pagar a EL ARRENDADOR intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas, 12) salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado de su pintura general, en este caso el arrendatario responderá por daños materiales causados al inmueble e imputables a negligencia de este por lo cual este contrato presta merito ejecutivo para hacer exigible el pago de todo perjuicio. 13) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley **PARAGRAFO 1.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDATARIO son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores, y por tanto aplicables.

**OCTAVA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.** Son obligaciones de EL ARRENDADOR: 1) Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, en buen estado que permita su uso legítimo conforme inventario que hace parte integral de este contrato. 2) Mantener dicho bien en estado de servir para e fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que EL ARRENDATARIO le solicite de forma oportuna. 3) De conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o problema en el goce Del bien arrendado 4) Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de la persona a quien se haya designado el inmueble conforme el inventario. 5) Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO 1.** Sn perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDADOR son objeto de especial regulación en clausulas posteriores, y por tanto aplicables.

**NOVENA - LÍNEA TELEFÓNICA.** Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda SIN LINEA TELEFONICA. Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una o más líneas telefónicas EL ARRENDATARIO se compromete al pago del servicio telefónico correspondiente a esta, colocada a su nombre- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso del servicio de telefonía, TV, internet y cualquier otro que de esta se derive. De la misma manera restituirán el inmueble libre de este servicio.

**DECIMA - REPARACIONES NECESARIAS.** Las reparaciones necesarias o indispensables serán de cargo de EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO deberá avisar a EL ARRENDADOR, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación EL ARRENDATARIO deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, EL ARRENDADOR deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de EL ARRENDADOR aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de EL ARRENDATARIO, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el Artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

**DÉCIMA PRIMERA - MEJORAS Y REFORMAS.** EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras ni reformas el inmueble sin que previamente haya sido autorizado por escrito por EL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya autorizado. En todo caso EL ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor de EL ARRENDATARIO.

**DECIMA SEGUNDA - FIJACIÓN DE AVISOS.** EL ARRENDATARIO no podrá fijar en los muros, puertas ventanas del inmueble avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita de EL

## ARRENDADOR

**DECIMA TERCERA - DEVOLUCION SATISFACTORIA.** A la terminación del contrato, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió especialmente en lo referente a la pintura general del mismo. El inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de cánones, cuotas de administración y servicios. En caso de que existan obligaciones pendientes de pago a cargo de EL ARRENDATARIO o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el inmueble. En este caso el ARRENDATARIO mantendrá a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado el mismo.

**DECIMA CUARTA - EXENCION DE RESPONSABILIDAD.** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por caso fortuito, fuerza mayor o causas atribuibles a terceros. EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan del descuido o negligencia de EL ARRENDATARIO, de sus dependientes, familia, huéspedes o subarrendatarios. De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran los muebles, enseres, electrodomésticos, etc. depositados en la vivienda, por causa no imputables directamente a su voluntad. No serán responsables por defectos de construcción no conocidas. Ni el ARRENDADOR ni el propietario del inmueble en ningún caso será responsables o solidarios con indemnizaciones o hechos generados por ilícitos cometidos u ocurridos en el inmueble, como tampoco por daños, siniestros, inundaciones, incendio etc. Que puedan causar daño a los muebles, enseres, electrodomésticos u objetos que se guarden en el inmueble, y el cuidado o seguros.

**DÉCIMO QUINTA - CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte de cualquiera de las partes de todas o alguna de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades por parte del ARRENDATARIO, constituirá a la parte que haya incumplida en DEUDOR de la otra, por una suma equivalente a (3) tres cánones de arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, más el IVA que se genere por este pago. Se entenderá, en todo extingue la obligación principal y que la parte afectada podrá pedir a la vez, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendador, arrendatario y/o deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **PARAGRAFO:** ARRENDADOR, ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS podrán denominarse conjuntamente LAS PARTES. De Esta forma, LAS PARTES declaran conocer que el presente contrato es suscrito durante la vigencia de las normas relativas a la emergencia sanitaria, el estado de emergencia económica y la limitación a la libre circulación de personas y vehículos en todo el territorio nacional, normas que entre otras, han sido emitidas por el Gobierno Nacional como parte de las medidas tendientes a controlar la propagación del virus COVID-19, atendiendo a la declaración de pandemia respecto de dicho virus emitida por la Organización Mundial de la Salud OMS que ha instado a todos los Estados del mundo a tomar acciones que lleven a controlar la propagación del COVID-19; teniendo en cuenta lo anterior LAS PARTES no podrán argumentar la Fuerza Mayor como causal para el incumplimiento de las obligaciones que se adquieren, y así lo declaran y aceptan.

**DECIMO SEXTA - AUTORIZACION PARA EL REPORTE DE INFORMACIÓN POSITIVA Y NEGATIVA** Los firmantes de este contrato, en nuestra calidad, como titulares de la información, actuando libres y voluntariamente, autorizamos de manera expresa e irrevocable a ARRENDADOR, a LOGICAL GROWTH SAS a quien represente sus derechos; a consultar, solicitar, suministrar reportar, procesar y divulgar toda la información que se reitera a terceros países de la misma naturaleza a la Central de información -CIFIN- que administra Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien represente sus derechos. Declaramos que somos conscientes que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a nuestras obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de nuestras obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a la Central de Información -CIFIN- podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación jurisprudencia aplicable a la materia. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Nuestros derechos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable

del cual, por ser de carácter público, estamos enterados. Así mismo, manifestamos que conocemos el contenido el reglamento de la CIFI. En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectué, a favor de un tercero, una venta de cartera, una representación, una gestión, una cesión a cualquier título, entre otros aspectos, de obligaciones a nuestro cargo, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste en los mismo términos y condiciones. Así mismo, autorizamos a la Central de información a que, en su calidad de operador, ponga nuestra información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.

**DECIMO SEPTIMA - ABANDONO DEL INMUEBLE.** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para perpetrar el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el termino de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**DECIMO OCTAVA - COBRO EXTRAJUDICIAL.** Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, o cualquier otra erogación derivada del contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a la entidad encargada de tal gestión, los costos correspondientes.

**DECIMO NOVENA - CUARTA MERITO EJECUTIVO.** El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adecuen, os servicios públicos, cuotas de administración o intereses, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO.

**VIGESIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR.** EL ARRENDADOR además de las causales que señala la ley se podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento por las siguientes Causales 1). El no pago del canon de arrendamiento y cuotas de administración si las hubiere, de los servicios términos pactados. 2) Cuando en uno de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 3). Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. 4). Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 5) Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente. 6). Cuando EL ARRENDATARIO viole las normas del respectivo reglamento interno o propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando el pago este a su cargo 7). Cuan PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación, entre otras establecidas en la ley aplicable a la materia 8). Cuando e inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

**VIGESIMA PRIMERA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO.** Sin perjuicio de las causales legales que resulten aplicables, las partes acuerdan especialmente que son justas causas para que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado unilateralmente el presente contrato, las siguientes: 1) la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de ELARRENDADOR, 2) la incursión reiterada de EL ARRENDADOR en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por EL ARRENDATARIO del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva, 3) el desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de derechos reconocidos a EL ARRENDATARIO en este contrato o por la Ley, y 4) EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, para lo cual aplicará el procedimiento establecido por ley para el efecto, incluyendo la indemnización allí estipulada para este caso. 5) EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de Noventa (90) Días a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de arrenda ario en cualquier momento solo se

aceptará previo al pago de una indemnización equivalente al precio de TRES (03) cánones de arrendamiento vigentes al momento de entrega del inmueble.

**VIGESIMA SEGUNDA - INSPECCION.** El arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

**VIGESIMA TERCERA - ASPECTO TRIBUTARIO.** Las partes contratantes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente será practicada al mismo y no al ARRENDADOR quien obra como intermediario.

**VIGESIMA CUARTA - VARIOS.** EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos que ocasione el contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. Igualmente, EL ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato a entera satisfacción, con las firmas originales, así como de la normativa del Reglamento de Propiedad Horizontal (este último en caso de que haya lugar a este). El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este contrato los espacios en blanco.

**VIGESIMA QUINTA - NOTIFICACIONES.** Para los efectos del artículo 12 de la Ley 820 del 2003, Las notificaciones serán recibidas en las direcciones que aparecen frente a la firma de los abajo firmantes.

**VIGESIMA SEXTA – DOMICILIO CONTRACTUAL** Para Efectos contractuales se tendrá como domicilio la ciudad de Pereira. El arrendatario Direccion Inmueble Prueba #01 01. EL ARRENDADOR, CALLE 8 BIS N° 15-33 LOCAL 204 EDIFICIO PORTAL DE LOS ALPES de la ciudad de Pereira.

**VIGESIMA SEPTIMA-HEREDEROS:** Si muere EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR puede acogerse al ARTICULO 1434 del Código Civil, respecto de elegir uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás.

En señal de aceptación del contenido del presente contrato, las partes Libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de PEREIRA, a los 26 días del mes de Septiembre del año 2022.

---

**Contacto Prueba**

**CC 1001539822 de Pereira**

**ARRENDATARIO.**

Correo: mateo0704@hotmail.com

Cel: 3145712767

---

**Segundo Ejemplo**

**CC N° 1088524321 de Dosquebradas**

**PRIMER CODEUDOR.**

Correo: correo@email.com

Cel: 3128147204

---

**Ejemplo Tercer**

**CC N° 15105513 de Bello**

**SEGUNDO CODEUDOR.**

Correo: email@correo.com

Cel: 3151684231

---

**Cuarto Ejemplo**  
**CC N° 155112233 de Quindío**  
**TERCER CODEUDOR.**  
Correo: persona@real.com  
Cel: 3218384545

---

**ALEJANDRA CATALINA BARROS IBÁÑEZ**  
**CC 42.132.379 de Pereira**  
**Representante Legal**  
**GRUPO SUKASA S.A.S.**  
**Nit: 900.753.888-9.**  
**ARRENDADOR.**  
**servicioalcliente@gruposukasa.co**

