



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE VIVIENDA URBANA N° 18479**

**ARRENDADOR: ACRECER S.A.S.**, Sociedad domiciliada en Medellín, identificada con el Nit. 890.924.789-7, constituida por escritura pública N° 565 otorgada el día 25 de Marzo de 1980, en la Notaría segunda (2ª), de Medellín con sucursal en Bogotá cuya apertura fue autorizada por la junta directiva de la compañía, e inscrita en la cámara de comercio de la misma ciudad el día 17 de enero del año 2008 bajo el número 00158389 del libro VI. Con matrículas de arrendador N° MVAU 136 en la ciudad de Medellín, Antioquia, MVAU 3.679 del municipio de Envigado, Antioquia, MVAU 061-17 del municipio de Bello, Antioquia, MVAU 000.206 del municipio de Rio Negro, Antioquia, MVAU 040, del municipio de Sabaneta, Antioquia, MVAU 73801, del municipio de Itagui, Antioquia. Representada en este contrato por: **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **8.125.809** Expedida en Medellín, quien actúa como representante legal de la sociedad; o por **MONICA VASQUEZ VELEZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° **1.128.266.383** Expedida en Medellín, quien actúa como representante legal suplente de la sociedad.

**ARRENDATARIO:**

**ANTONIO JAVIER GUITIERREZ AMARANTO**

**CC 72284965**

**DEUDORES SOLIDARIOS:**

**ELKIN JAVIER USTATE PACHECO**

**CC 1128266813**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

**CL 84 A 52 D 30 AP 302, ED. ZAFIRO II de  
ITAGUI, Antioquia**

**DESTINACION DEL INMUEBLE:**

**VIVIENDA URBANA**

**DURACION DEL CONTRATO:**

**12 MESES**

**FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:**

**1 DE JULIO DE 2025**

**FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:**

**30 DE JUNIO DE 2026**

**CANON DE ARRENDAMIENTO:**

**\$ 1,800,000.00**

**INCREMENTO DEL CANON:**

**IPC**

**LINEA TELEFONICA:**

**Sin Línea**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE VIVIENDA URBANA N° 18479**

**ARRENDADOR: ACRECER S.A.S.**, Sociedad domiciliada en Medellín, identificada con el Nit. 890.924.789-7, constituida por escritura pública N° 565 otorgada el día 25 de Marzo de 1980, en la Notaría segunda (2ª), de Medellín con sucursal en Bogotá cuya apertura fue autorizada por la junta directiva de la compañía, e inscrita en la cámara de comercio de la misma ciudad el día 17 de enero del año 2008 bajo el número 00158389 del libro VI. Con matrículas de arrendador N° MVAU 136 en la ciudad de Medellín, Antioquia, MVAU 3.679 del municipio de Envigado, Antioquia, MVAU 061-17 del municipio de Bello, Antioquia, MVAU 000.206 del municipio de Rio Negro, Antioquia, MVAU 040, del municipio de Sabaneta, Antioquia, MVAU 73801, del municipio de Itagui, Antioquia. Representada en este contrato por: **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **8.125.809** Expedida en Medellín, quien actúa como representante legal de la sociedad; o por **MONICA VASQUEZ VELEZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° **1.128.266.383** Expedida en Medellín, quien actúa como representante legal suplente de la sociedad.

**ARRENDATARIO:**

**ANTONIO JAVIER GUITIERREZ AMARANTO**

**CC 72284965**

**DEUDORES SOLIDARIOS:**

**ELKIN JAVIER USTATE PACHECO**

**CC 1128266813**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

**CL 84 A 52 D 30 AP 302, ED. ZAFIRO II de  
ITAGUI, Antioquia**

**DESTINACION DEL INMUEBLE:**

**VIVIENDA URBANA**

**DURACION DEL CONTRATO:**

**12 MESES**

**FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:**

**1 DE JULIO DE 2025**

**FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:**

**30 DE JUNIO DE 2026**

**CANON DE ARRENDAMIENTO:**

**\$ 1,800,000.00**

**INCREMENTO DEL CANON:**

**IPC**

**LINEA TELEFONICA:**

**Sin Línea**

Entre las partes antes identificadas se celebra el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se rige por la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana (Ley 820 de 2003) y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad. EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS se obligan para todos los efectos legales en este contrato en forma solidaria.

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble anteriormente identificado. EL ARRENDATARIO declara haber recibido el bien inmueble al mismo título. El presente contrato tiene como documento anexo el inventario del inmueble, el cual forma parte integral de este contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** CL 84 A 52 D 30 AP 302, ED. ZAFIRO II de ITAGUI, ANTIOQUIA

**CLÁUSULA TERCERA: INVENTARIO Y LINDEROS:** Se relacionan en hoja anexa, la cual forma parte integral del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se puedan presentar, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

**CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se utilizará exclusivamente para vivienda urbana. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No podrá EL ARRENDATARIO darle un uso diferente al aquí señalado so pena de responder por todos los daños, perjuicios e indemnizaciones. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Está prohibido mantener, guardar, o permitir que otros guarden dentro del inmueble arrendado transitoria o permanentemente, sustancias ilícitas, inflamables, explosivas o de cualquier forma nocivas para la salud y que puedan afectar la seguridad, buena conservación e higiene del bien inmueble arrendado.

**CLÁUSULA QUINTA: DURACIÓN:** El término de duración del arrendamiento será de 12 meses contados a partir del día 1 DE JULIO DE 2025, hasta el día 30 DE JUNIO DE 2026.

**CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon mensual de arrendamiento es la suma UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 1,800,000.00), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, de modo anticipado, a EL ARRENDADOR o a su orden. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El precio del arrendamiento incluye el canon y el valor de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon mensual de arrendamiento será cancelado en su totalidad de forma mensual y anticipada y por ningún motivo en pagos parciales o pagos de cánones por días ni pagos con descuentos no autorizados de manera escrita por EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si para el pago del canon se gira cheque y este no es pagado por el banco, se entenderá por no cancelada la obligación y adicionalmente se obliga a EL ARRENDATARIO a cancelar junto con el valor del cheque, el veinte (20%) por ciento más sobre dicho valor, lo anterior está fundamentado en el artículo 731 del código de comercio. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de no cancelarse el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días del periodo, EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR: a) intereses de mora a



la tasa máxima legal vigente, certificada por la superintendencia financiera de Colombia, para cada periodo y proporcionalmente por fracción del mismo, **b)** Gastos de cobranza pre-jurídica, **c)** Gastos de cobranza jurídica; lo anterior sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, suma que podrá exigirse ejecutivamente junto con la obligación principal. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL ARRENDATARIO a su vez, deberá reconocer a EL ARRENDADOR, intereses de mora de cualquier suma pendiente al finalizar este contrato, a la tasa máxima certificada por la superintendencia financiera de Colombia, desde el día que le sean exigibles hasta la fecha efectiva del pago. **PARÁGRAFO SEXTO:** No se entenderá modificada cláusula sexta por la tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago después del término fijado en este contrato. **PARÁGRAFO SÉPTIMO: Imputación para el pago:** La imputación se realizará de la siguiente manera: **1)** A Intereses. **2)** Sanciones y gastos de cobro pre-jurídico y/o jurídico, **3)** Cuentas de servicios públicos, sanciones de administración, **4)** Cánones de arrendamiento atrasados en orden cronológico.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: LUGAR Y FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento presentando el desprendible de código de barras que envía nuestra empresa en cualquier oficina de BANCOLOMBIA a nivel nacional. También será válido el pago mediante transferencia electrónica a través de la página web [www.acrecer.com](http://www.acrecer.com) **PARÁGRAFO PRIMERO:** Bajo ninguna circunstancia Acrecer S.A.S. recibirá el pago en efectivo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El daño o mal funcionamiento de las redes bancarias no exime a EL ARRENDATARIO de su obligación de pago en los términos establecidos en la cláusula séptima de este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Únicamente se entenderá por pago, el canon que sea pagado a través de los medios de pago señalados en la cláusula séptima.

**CLÁUSULA OCTAVA: REAJUSTE DEL CANON:** 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 sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del canon de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento (Art 20 Ley 820 de 2003). Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. La falta de notificación del reajuste por parte de EL ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar reintegro, alegando la falta de comunicación. Si EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS no se avienen al pago del nuevo precio generado en la factura del mes correspondiente, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo el pago de la cláusula penal y restitución del inmueble por vía judicial.

**CLÁUSULA NOVENA: PRORROGA:** Vencido el término inicial si ninguna de las partes ha avisado a la otra por escrito, su intención de darlo por terminado o de renovarlo con los tiempos establecidos en la cláusula décima, el término de su vigencia se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos iguales al anterior.

**CLÁUSULA DÉCIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO deberá informar a EL ARRENDADOR por medio de comunicación escrita, su decisión de dar por terminado el presente contrato de arrendamiento, con una antelación de tres (3) meses a la fecha de la terminación inicial o de las prórrogas. Este mismo requisito deberá ser cumplido por EL ARRENDADOR cuando sea este quien solicite la terminación del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo por escrito podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado de manera unilateral el contrato, antes del vencimiento del término inicial o de la prórroga, deberá pagar a EL ARRENDADOR el valor de equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento como indemnización, sin perjuicio del pago de la cláusula penal pactada en el contrato, y cumpliendo con el preaviso en los términos pactados en esta cláusula. Si no se da cumplimiento a los requisitos de preaviso y pago antes indicado, EL ARRENDADOR no estará en la obligación de recibir el inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS:** **a)** Pagar el precio mensual del arrendamiento, bajo las condiciones establecidas en la cláusula sexta del presente contrato. **b)** Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado por la arrendadora. **c)** Entregar el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, cuando el contrato se termine por cualquiera de las causales establecidas en el mismo. El inmueble solamente será recibido por EL ARRENDADOR cuando EL ARRENDATARIO haya cancelado todas las obligaciones a su cargo y el estado del inmueble se ajuste a la descripción plasmada en el inventario inicial el cual hace parte integral de este contrato; mientras esto no ocurra el contrato seguirá produciendo efectos hasta tanto se haga la restitución efectiva del inmueble. **d)** Realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley le correspondan y pagar por los perjuicios ocasionados debido al incumplimiento de esta obligación. **e)** Pagar oportunamente el valor por consumo de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble y conservar las instalaciones respectivas sin efectuar en ellas ninguna clase de modificación o alteración. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se obliga por este contrato además a lo siguiente: **a)** A pagar los gastos de desinfección del inmueble en caso de enfermedades contagiosas de alguno de sus ocupantes o de proliferación de plagas, causadas por la inadecuada conservación del inmueble. **b)** A comunicar oportunamente a EL ARRENDADOR, todos los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción se presenten en el inmueble **c)** A permitir oportunamente el ingreso del contratista que va a efectuar las reparaciones y el personal calificado que deba conceptuar sobre los daños. **d)** A informar de este tipo de hechos a las autoridades administrativas y de policía competentes para que se tomen en debida forma las medidas correctivas, o de desalojo del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar todas las reparaciones locativas en virtud de lo establecido en el artículo 1998 de Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble mejoras o reparaciones no locativas. Si las efectuase sin autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR, entregará el inmueble sin que les sea dado a exigir reembolsos o indemnizaciones por tal

Principal Medellín:  
Poblado Calle 11B No. 31A - 64 / PBX: 4440048

Principal Bogotá:  
Transversal 60 No. 103 B 33 / PBX: 482 4838

Acrecer S.A.S  
NIT: 890924789-7

ch



circunstancia, ni alegar a su favor derecho de retención, al cual renuncia expresamente. **PARÁGRAFO CUARTO:** Dado el caso que resulte necesario la realización de reparaciones a cargo de EL ARRENDADOR, y EL ARRENDATARIO no permita el ingreso de contratistas designados para la ejecución de la reparación en forma oportuna, será responsabilidad de EL ARRENDATARIO el pago de los perjuicios que generen en el inmueble objeto de este contrato y/o los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar a terceros por la no ejecución oportuna de las obras.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** **a)** suministrar a EL ARRENDATARIO copia del contrato de arrendamiento. **b)** Expedir comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento (Factura). **c)** Entregar EL ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. **d)** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por las deficiencias que puedan llegar a presentarse en el suministro de los servicios públicos y/o de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hará responsable por robos, daños, fenómenos naturales, o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado y que recaigan sobre bienes de cualquier tipo que se encuentren en el inmueble. Sea que en tales robos, daños o eventos, intervengan o no la mano del hombre, y que con ellos se perjudiquen directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO. Para este tipo de eventos EL ARRENDATARIO deberá tener una póliza que ampare el contenido del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso se entenderán que las obligaciones de EL ARRENDADOR son de medio.



2  
8



6:47 AM  
7/8/2025



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Las partes acuerdan que la restitución del inmueble arrendado será válida únicamente, mediante entrega física, real y material en el lugar de su ubicación, que hagan EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS a EL ARRENDADOR, de acuerdo con las condiciones del inventario con que lo recibieron al inicio del contrato. El simple envío de las llaves a la dirección de EL ARRENDADOR, cualquiera que sea el medio utilizado para ello, o la entrega que hagan de estas en la portería del edificio, no se tendrá como cumplimiento de la obligación de restituir. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS para cumplir con la obligación de entregar el inmueble arrendado, se obligan a cumplir el siguiente procedimiento: a) Estar a paz y salvo por todo concepto ante ACRECER S.A.S., Diez (10) días antes de la fecha de terminación del contrato debe presentarse en las oficinas de la empresa, con la última factura original de los servicios públicos debidamente canceladas. b) Cancelar el valor correspondiente a los estimativos de servicios públicos, el cual se establecerá de acuerdo al promedio de los últimos tres (3) períodos de facturación, incrementado un veinte por ciento (20%); este valor será utilizado para cancelar la próxima cuenta de servicios públicos, de acuerdo a los días proporcionales de consumo de EL ARRENDATARIO. En caso de que exista un saldo a favor de EL ARRENDATARIO, luego del pago de todas sus obligaciones, EL ARRENDADOR se compromete a hacer devolución de este dinero, igualmente, en caso de que existan saldos pendientes por cancelar relacionados a los valores indicados en el parágrafo segundo de la cláusula décima sexta, el arrendatario autoriza al arrendador a tomar dicho saldo y realizar el pago. c) Si EL ARRENDATARIO solicitó servicios adicionales tales como: líneas telefónicas, planes de internet, planes de larga distancia, TV cable, parabólica, entre otros, debe presentar carta de la cancelación o traslado de los mismos radicada ante la empresa del servicio correspondiente. d) El inmueble debe estar en perfectas condiciones de ASEO y COMPLETAMENTE DESOCUPADO. d) El inmueble deberá estar en las mismas condiciones descritas en el inventario inicial, si hay daños deben ser reparados previamente y revisados por personal de la inmobiliaria. e) Si el inmueble estuvo ocupado por más de seis (6) meses, EL ARRENDADOR deberá presentar comprobante de los mantenimientos preventivos efectuados a los electrodomésticos y gasodomésticos descritos en el inventario. Si EL ARRENDATARIO no da cumplimiento a cada una de las condiciones anteriormente descritas EL ARRENDADOR no estará en la obligación de recibir formalmente el inmueble, situación que se deriva en la continuidad del contrato, motivo por el cual se seguirá causando canon de arrendamiento, servicios públicos, administración y demás obligaciones inherentes al presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ENTREGA Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a EL ARRENDADOR a la terminación del Contrato, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. Las reparaciones locativas serán por cuenta de EL ARRENDATARIO según el artículo 1.998 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se compromete a velar por la conservación del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, a su vez será su responsabilidad efectuar de manera periódica el mantenimiento de los elementos que hace parte del este de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada uno de ellos (electrodomésticos y gasodomésticos). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hace responsable de inundaciones por causas del invierno u otras causas, tales como desbordamientos de ríos, contra-flujos de alcantarillados, rotura de tuberías de alta presión, etc.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD POR DESTRUCCIÓN, PÉRDIDA O DAÑO.** EL ARRENDATARIO responderá por la destrucción, pérdidas y/o daños sufridos por el inmueble y/o las cosas adicionales arrendadas, que les sean imputables durante su ocupación y uso, por apropiación indebida, negligencia, mal uso o exceso, de acuerdo con la magnitud del daño en el inmueble y conforme con el estado y valor del avalúo de las cosas adicionales señalado en el inventario anexo. De ninguna manera el ARRENDATARIO responderá por el deterioro natural del inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MEJORAS:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS dejan constancia de que han recibido el bien arrendado en las condiciones requeridas para los fines propuestos, por lo tanto no podrán sin permiso escrito de EL ARRENDADOR efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo. En caso de que las hiciere

Principal Medellín:  
Cobloado Calle 11B No. 31A - 64 / PBX: 4440048  
Oficinas: Sabaneta / Itagüí / Envigado / Belén - Laureles  
Bello - Los Colores / Centro / Bello

Principal Bogotá:  
Transversal 60 No. 103 B 33 / PBX: 482 4838  
Edificio Torre del Reloj

Acrcer S.A.S  
Nit. 890924789-7  
[www.acrcer.com](http://www.acrcer.com)



ch

6:48 AM  
7/8/2025



estas deberán ser retiradas antes de restituir el inmueble a EL ARRENDADOR. En caso de que EL ARRENDADOR acepte estas mejoras, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble sin derecho a retirarlas y/o cobrar su valor o importe. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reparaciones locativas serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS no podrán en ningún momento exigir a EL ARRENDADOR reembolso por concepto de mejoras y/o reparaciones efectuadas en el inmueble, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas por este con la obligación de cubrir su importe. No podrá EL ARRENDATARIO alegar en contra de EL ARRENDADOR o dueño del inmueble, el derecho de retención, derecho al cual renuncia expresamente.

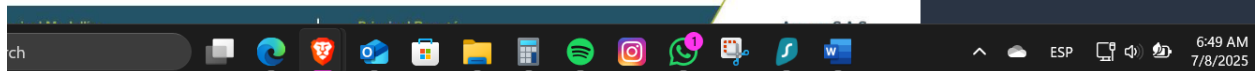
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS:** Todos los servicios públicos facturados por la entidad prestadora, desde la entrega material del inmueble y hasta el día de la restitución del mismo, serán de cargo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. Al momento de la celebración del contrato, EL ARRENDADOR podrá exigir EL ARRENDATARIO la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios el pago de las facturas correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO: TASAS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS AL CONSUMO DESERVICIOS PÚBLICOS.** Está a cargo del ARRENDATARIO el pago oportuno de las tasas, contribuciones, impuestos y demás cargos que se generen o se asocien al consumo de los servicios públicos domiciliarios del inmueble arrendado, incluyendo, pero sin limitarse a la Tasa Especial de Seguridad y Convivencia Ciudadana y cualquier otro gravamen que la Administración Pública establezca.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Las cuentas correspondientes por cuotas de administración se encuentran incluidas dentro del valor del canon de arrendamiento, por tal motivo es responsabilidad de EL ARRENDADOR y/o EL PROPIETARIO realizar el traslado de ésta pago a la copropiedad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS de manera expresa se comprometen a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdidas de descuentos impuestas por la administración de propiedad horizontal, como consecuencia de la tenencia de bienes o por la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad. Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS y les serán facturadas en los períodos siguientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS dejan constancia de que conocen el reglamento de propiedad horizontal, el cual han solicitado al administrador.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. La responsabilidad de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS no cesará con el aviso de la transferencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ARRENDADOR haga del presente contrato o de las sumas u obligaciones a su favor y a cargo de aquellos por razón del mismo, cesión en especial a las compañías: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDES A.S., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., de los cuales EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS declaran conocer y aceptar la póliza de seguro de arrendamiento y/o fianza que existe dentro de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si como resultado del incumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDES A.S., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., paga y/o indemniza a EL ARRENDADOR el valor total de las obligaciones incumplidas, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDES A.S., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., podrá subrogarse el valor pagado y/o indemnizado y tendrá el derecho de recuperar las sumas pagadas y/o indemnizadas, incluidos las sanciones y gastos de cobranza. El pago y/o indemnización que llegaren a realizar estas compañías no extingue parcial ni totalmente las demás obligaciones de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS en el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión, EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, por el servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato en su cláusula vigésima primera.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN, CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, en ejercicio del Derecho a la Libertad y Autodeterminación Informática, autorizan expresamente a EL ARRENDADOR, o a la entidad que nuestro acreedor delegue para representarlo o a su cesionario, subrogatario, endosatario o a quien ostente en el futuro la calidad de acreedor, previo a la relación contractual y de manera irrevocable, escrita, expresa, concreta, suficiente, voluntaria e informada, con la finalidad que la información comercial crediticia, financiera y de servicios de la cual somos titulares, referida al nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones dinerarias (Independientemente de la naturaleza del contrato que les de origen), a nuestro comportamiento e historial crediticio, incluida la información positiva y negativa de los hábitos de pago, y aquellos que se refieran a la información personal necesaria para él. De la misma manera autorizo a las centrales de riesgos para que Como Operadores de Bases de Datos cuya finalidad es estrictamente comercial, financiera, crediticia y de servicios, para que procese y administre la información de la cual somos titulares, y para que la misma sea transferida y transmitida a Usuarios, lo mismo que a otros operadores nacionales o extranjeros que tengan la misma finalidad. Certifico que los datos personales suministrados, son veraces, completos, exactos,







actualizados, reales y comprobables. Por tanto, cualquier error en la información suministrada será de mi única y exclusiva responsabilidad, lo que exonera al arrendador de su responsabilidad ante las autoridades judiciales y/o administrativas. Declaro que he leído y comprendido a cabalidad el contenido de la presente Autorización, y acepto la finalidad en ella descrita y las consecuencias que se derivan de ella. La presente autorización se otorga además para: **a)** Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer nuestro desempeño como deudores, nuestra capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concedernos un crédito. **b)** Reportar a las centrales de información de riesgos datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento si lo hubiere, de nuestras obligaciones crediticias, o de nuestros deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que estas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de nuestro desempeño como deudores después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una comunicación significativa. **c)** Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa y también, por intermedio de la superintendencia bancaria o las demás entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales. **d)** Conservar, tanto ACRECER S.A.S. como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) y e) de esta cláusula. **e)** Suministrar a las centrales de información de riesgo, datos relativos a nuestras solicitudes de crédito así como otros atinentes a nuestras relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que nosotros hayamos entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. **f)** Reportar a las centrales de riesgo nuestro comportamiento relativo al pago de la tarifas de servicios públicos y demás deberes constitucionales y legales. **g)** Reportar a las autoridades tributarias, aduaneras o judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar el acatamiento de nuestros deberes constitucionales y legales.

EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS, declaran haber leído cuidadosamente el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual declaran en forma libre y espontánea su aceptación.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: PENAL:** El incumplimiento por parte de alguna de las partes 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 de la otra parte por una suma equivalente a TRES (3) cánones de arrendamiento, vigentes 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 que la parte que solicite la penalidad podrá pedir a la vez el pago de la pena, el cumplimiento de la obligación principal y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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 contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos. **a)** El incumplimiento de las obligaciones de pagar el valor mensual del canon de arrendamiento, administración y/o los incrementos respectivos. **b)** El incumplimiento de la obligación de pagar el valor por los servicios públicos, la suspensión, desconexión o pérdida definitiva del servicio, por una causal imputable a este. **c)** El cambio de destinación del inmueble. **d)** La cesión o subarriendo. **e)** La destinación del inmueble para fines ilegales, ilícitos o inmorales. **f)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble y en general cualquier modificación, sin la autorización expresa de EL ARRENDADOR. **g)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el reglamento de la propiedad horizontal a la que pertenezca el inmueble. **h)** La no cancelación de los impuestos causados por la suscripción del contrato. **i)** El abandono del inmueble. **j)** Las demás previstas en la ley. A favor de EL ARRENDATARIO serán las siguientes: **a)** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de EL ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos EL ARRENDATARIO podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como ARRENDATARIO. **b)** La incursión reiterada de EL ARRENDADOR en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por EL ARRENDATARIO del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **c)** El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. Todo lo anterior de conformidad con los artículos 22, 23, 24, 25 de la ley 820 de 2003 y numeral 4 art. 8. Decreto 051/04.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de aplicarse la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por parte de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS estarán obligados a cancelar la cláusula penal pactada en la cláusula vigésima del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Después del vencimiento del presente contrato tanto EL ARRENDADOR como EL ARRENDATARIO podrán dar por terminado de manera unilateral el presente contrato en los términos previstos en los artículos 22, 23 y 24 de la ley 820 del 10 de Julio de 2003 sin requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** No será justa causa para EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS la pérdida del empleo, las dificultades financieras, el traslado de ciudad y las situaciones de inseguridad que puedan presentarse. Así mismo las partes acuerdan expresamente que será justa causa para la terminación del contrato la muerte de EL ARRENDATARIO y/o la liquidación de la sociedad arrendataria. Para ello sus herederos y/o ente liquidador deberán enviar una comunicación por escrito, anexando la partida de defunción de EL ARRENDATARIO y/o la resolución de aceptación de la Superintendencia de Sociedades de la liquidación de la sociedad, presentar el comprobante del pago del mes completo en el que se efectúe la restitución del inmueble, así como los demás requisitos contemplados en la

Principal Medellín:  
Poblado Calle 11B No. 31A - 64 / PBX: 4440048  
Edes: Sabaneta / Itagüí / Envigado / Belén - Laureles

Principal Bogotá:  
Transversal 60 No. 103 B 33 / PBX: 482 4838  
Edificio Torre del Reloj

Acrecer S.A.S  
Nit. 890924789-7  
www.acrecer.com

arch



6:49 AM  
7/8/2025



5  
8





cláusula décimo tercera del presente contrato. Los herederos del ARRENDATARIO, si así lo desearan, podrán continuar con el contrato de arrendamiento con sus derechos y obligaciones para lo cual deberán llenar los requisitos exigidos por el ARRENDADOR y efectuar la firma de un “otro sí” al presente contrato, o la firma de un nuevo contrato de arrendamiento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento 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 o deshabitado por el término superior a un (1) mes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos: **ELKIN JAVIER USTATE PACHECO**, **Identificado (a) con CC N° 1128266813**, por medio del presente documento nos declaramos DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S) de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO **ANTONIO JAVIER GUITIERREZ AMARANTO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de: Canon de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra obligación derivada del presente contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asuma exclusivamente **ANTONIO JAVIER GUITIERREZ AMARANTO**, y sus respectivos causa-habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S) pueda(n) hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a EL (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: COBRO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES E INDEMNIZACIÓN:** Las partes acuerdan que para el cobro por la vía judicial, de las obligaciones incumplidas, además de las indemnizaciones a que haya lugar, bastará la presentación del documento que contiene el contrato, la afirmación por parte de EL ARRENDADOR sobre el incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS, la presentación de las facturas o recibos de liquidación expedidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, que contengan las obligaciones sin cancelar por parte de los arrendatarios.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO DEL DOCUMENTO:** Las partes acuerdan que el documento que contiene el contrato, presta mérito ejecutivo para efectos extrajudiciales y judiciales, con relación a todas las obligaciones que de éste se deriven, sin importar que la exigibilidad de las mismas, se haga con posterioridad la restitución del inmueble. Los efectos del título ejecutivo se extenderán aún después de la restitución y hasta el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS.

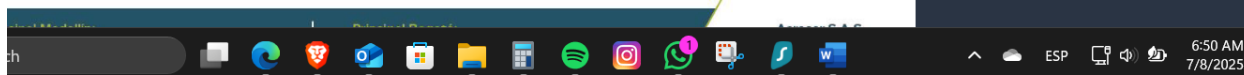
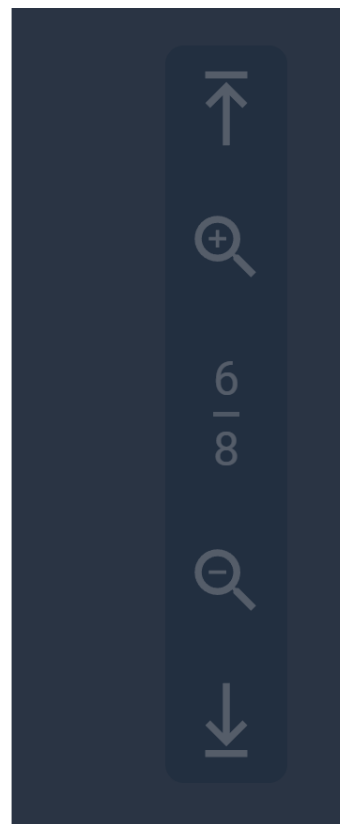
**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLIDARIDAD:** LOS ARRENDATARIOS Y DEUDORES SOLIDARIOS responderán de manera solidaria por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y de la demás que legalmente sean exigibles, durante el término inicial y de las prórrogas o renovaciones del mismo y hasta tanto hayan sido cumplidas en su totalidad. En consecuencia, EL ARRENDADOR podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o a cualquiera de las partes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, si llegara a cumplir con los requisitos para pago del mismo, corresponden a EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS pague con cheque de otra plaza, los gastos de las remesas serán por cuenta de ellos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que al momento de la firma del presente contrato facture adicional al canon de arrendamiento una comisión del VEINTEPOR CIENTO (20%) sobre el canon de arrendamiento mensual, el IVA y los impuestos legales vigentes, con las tarifas que al cierre del negocio se encuentren vigentes. Este valor corresponde a la comisión inicial del contrato de arrendamiento y será facturado únicamente al inicio del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS indican que la dirección física y/o electrónica, en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, son las consagradas en este documento al pie de la firma, las cuales conservarán plena validez, hasta tanto no se informe a EL ARRENDADOR de manera formal el cambio de dirección, por medio de comunicación enviada a través del servicio postal autorizado. Para los mismos efectos, la dirección en donde recibirá notificaciones EL ARRENDADOR es la Calle 11 B No 31 A - 64 de la ciudad de Medellín.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA: RENUNCIA DE DERECHOS:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS que suscriben este contrato renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales judiciales y extrajudiciales de que tratan los artículos 2007 del código de comercio y 424 del código de procedimiento civil, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora de pagar sus obligaciones y aún de la cláusula penal. EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS renuncian a los siguientes derechos: a) a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en el inmueble sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: ASPECTO TRIBUTARIO:** ACRECER S.A.S, en calidad de mandatario, deja 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 el IVA, la retención en la fuente o cualquier otra obligación tributaria, a que haya lugar, también será a cargo del propietario del inmueble.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: INSPECCIÓN:** EL ARRENDADOR podrá visitar por medio de personas autorizadas en cualquier momento el inmueble materia de este contrato sin que existan espacios vetados, con la finalidad de verificar su estado de conservación y otras circunstancias que sean de su interés.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO:** Hace parte integral de este contrato el documento que contiene el inventario del inmueble arrendado, firmado por el o EL ARRENDATARIO o por cualquiera otra persona que actúe en su nombre, al momento en que EL ARRENDADOR hace entrega del inmueble a EL ARRENDATARIO para su utilización.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: COPIA DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR hace entrega de un ejemplar del presente contrato con idéntico contenido y firmas originales a EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, quienes declaran haberlo recibido a satisfacción.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: PINTURA:** Si EL ARRENDATARIO diera por terminado el contrato antes de 12 (doce) meses de vigencia, deberá restituir el inmueble arrendado pintado totalmente, tal como fue recibido originalmente y según el inventario entregado que forma parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que las partes hayan acordado efectuar una cesión o empalme del contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble completamente pintado y en perfectas condiciones (de acuerdo al inventario inicial que hace parte integral del presente contrato).

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA:** La ausencia de reclamaciones ante el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, no constituye una renuncia a los derechos que este nos confiere, ni puede servir como fundamento para asumir el otorgamiento de plazos de gracia o la autorización de incumplimientos a otras disposiciones.

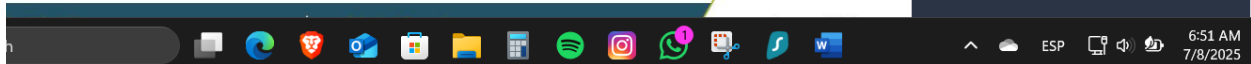
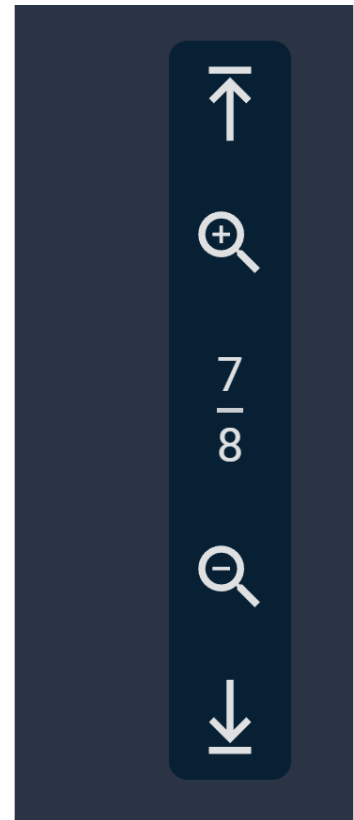
**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: AUTORIZACION TRATAMIENTO DATOS PERSONALES:** ANTONIO JAVIER GUITIERREZ AMARANTO, ELKIN JAVIER USTATE PACHECO, autorizamos desde ya a ACRECER S.A.S. para que haga tratamiento de datos personales que resulten necesarios en el normal desarrollo del objeto social de la Inmobiliaria. Manifiesto que me han informado de manera clara y expresa el tratamiento de datos personales que da la inmobiliaria, que conozco y acepto los términos y el proceso establecido por ACRECER S.A.S. para tal fin. Igualmente manifiesto que la política de tratamiento de datos fue entregada en documento anexo y, que conozco que la misma se encuentra publicada en la página web de ACRECER S.A.S. para ser consultada en cualquier momento.



**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA:** La inspección, control y vigilancia del presente contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana, la ejercerá la Dirección Administrativa, autoridad especial de policía, cuidado e integridad del espacio público y general del municipio correspondiente, en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: ORIGEN DE INGRESOS Y PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA.** EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS, declaran que tanto los recursos utilizados en la ejecución del presente contrato, como sus ingresos y bienes, provienen de actividades lícitas de la actividad comercial o de las actividades lícitas que desarrollan. Declaran igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética, y que sus bienes, recursos y negocios provienen de actividades lícitas. Declaran que no son sujeto de registros negativos en listas de control vinculantes o restrictivas nacionales o internacionales asociadas a lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, ni incurre en una de las dos categorías de lavado de activos contempladas en la ley (conversión o movimiento), y que en consecuencia, se obligan a responder frente a ACRECER S.A.S. por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier aspecto relacionado con esta afirmación; al igual manifiestan que no tienen investigaciones en curso, ni indagación, imputación, ni ha sido sindicado, o condenado por los delitos de lavado de activos, sus delitos fuente, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, enunciados en la ley. Se obligan a notificar de inmediato cualquier cambio con respecto a las situaciones en esta cláusula declarada; informando las medidas que se tomarán para mitigar los daños que de ello pueda dar lugar. En todo caso, queda entendido que será justa causa de terminación del contrato la inclusión de cualquiera de LAS PARTES en las Listas de control vinculantes para Colombia u otras listas restrictiva nacionales o internacionales como sospechosos o imputados por actividades relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva que las vinculen con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como su inclusión a una indagación, imputación, proceso disciplinario de responsabilidad fiscal, proceso judicial por la posible comisión o realización de actividades delictuales o ilícitas o en el evento que se genere cualquier tipo de señal de alerta, señalamiento o hallazgo que pueda representar un riesgo de LA/FT/FPADM para ACRECER S.A.S. Si se demuestra que en el caso concreto a pesar del hallazgo no representan riesgo de LA/FT/FPADM para ACRECER S.A.S., este podrá tomar la decisión de continuar con la relación contractual bajo un estricto monitoreo.

**CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA: ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente contrato, unilateralmente y con plena validez para los efectos legales los linderos del inmueble arrendado, las líneas telefónicas, los cambios de nomenclaturas originados por los entes oficiales, y todas aquellas posibles inconsistencias que surjan de errores de redacción y digitación del presente contrato. La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración o arrendamiento según sea el caso, del inmueble destinado a vivienda urbana la ejercerá la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Cuidado e Integridad del Espacio Público y General del municipio de Itagüí en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.





Para constancia se firma el presente documento en ejemplares para cada uno de los intervinientes en la Ciudad de ITAGUI, ANTIOQUIA el 7 de Julio de 2025.

**EL ARRENDADOR**

ACRECER S.A.S  
Nit. 890.924.789-7  
Representante Legal  
CALLE 11 B No. 31 A -64  
PBX: (4) 444 00 48 - (1) 795 79 10  
EMAIL: [acrecer@acrecer.com](mailto:acrecer@acrecer.com)

**EL ARRENDATARIO**

ANTONIO JAVIER GUITIERREZ AMARANTO  
CC 72284965  
DIRECCION: CL 84 A 52 D 30 AP 302  
TELEFONO: 304-6503897  
CELULAR: 304-6503897  
EMAIL: [ajga1984@yahoo.com](mailto:ajga1984@yahoo.com)

**DEUDOR SOLIDARIO**

ELKIN JAVIER USTATE PACHECO  
CC 1128266813  
DIRECCION: CL 84 A 52 D 30 AP 302  
CELULAR: 301-7855194  
EMAIL: [elkinust@gmail.com](mailto:elkinust@gmail.com)



8  
|  
8



arch



ESP 6:51 AM  
7/8/2025