

Pereira, Noviembre 8 de 2017



Señores  
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL  
Alcaldía de Pereira  
Ciudad

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: 52264-2017

Fecha: 09/11/2017 15:41:27

Recibido por: JOSE GILBERTO HERNANDEZ

Destino: Oficio Secretaria de Vivienda Social

Anexos: 001

Asunto: Solicitud de Código de Arrendador.

Con la presente, la empresa INVERSIONES FORZA JP S.A.S, identificada con Nit. 90110601-4, solicita a ustedes el REGISTRO DE ARRENDADOR para la puesta en funcionamiento de la Inmobiliaria.


La empresa tiene registrada la dirección de la oficina en la Carrera 16 No. 24-68 Barrio Centenario de la ciudad de Pereira, Risaralda.

Gracias por su atención a la presente.

Atentamente,

  
JORGE EMIGDIO VELASQUEZ MARIN  
CC. No. 10.104.979  
Representante Legal  
Celular: 301-6476473

TL  
301 647 6473

 Cra. 16 No. 24 - 68 Centenario  
Pereira - Risaralda

 301 647 6473

 inversionesforzapereira@gmail.com

Pereira, Noviembre 8 de 2017

Señores  
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL  
Alcaldía de Pereira  
Ciudad

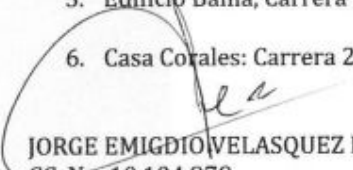
Asunto: Relación de inmuebles ocupados y desocupados a la fecha.

**RELACION DE INMUEBLES DESOCUPADOS A LA FECHA**

1. Edificio Barrio San Nicolás Carrera 16B No. 28b-04 Pereira
  - a. Apartamento 101
  - b. Apartamento 202
  - c. Apartamento 203
  - d. Apartamento 204
  - e. Apartamento 205
2. Edificio Bahía, Carrera 11 No. 42-49 Deposito 3. Pereira
3. Finca Minerva, Vereda Filo Bonito. Municipio de Dosquebradas
4. Casa Versalles, calle 53 No. 18-79 Municipio de Dosquebradas

**RELACION DE INMUEBLES OCUPADOS A LA FECHA**

5. Edificio Bahía, Carrera 11 No. 42-49 Apartamento 103.
6. Casa Corales: Carrera 25 No. 82-69 Manzana 35 casa 26.

  
JORGE EMIGDIO VELASQUEZ MARIN  
CC. No. 10.104.979  
Representante Legal  
Celular: 301-6476473



**INVERFORZA**

Construcción de Obras Civiles e Inmobiliaria

Nit. 901106061-4

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Entre los suscritos a saber de una parte **JORGE EMIGDIO VELASQUEZ MARIN**, mayor, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 10.104.979 de Pereira, quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, y de la otra: XXXXXXXX XXXXXXX mayor de edad y vecino de Pereira, identificada con la cedula de ciudad No. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX, quien en adelante se denominara **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de ARRENDAMIENTO que se rige por la legislación colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prorrogas expresen su voluntad: **PRIMERA: OBJETO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a el ARRENDATARIO el pose del siguiente bien inmueble: ubicado **CALLE 28 16B-12, APARTAMENTO 201, DE LA ZONA URBANA DE PEREIRA (RISARALDA)**, cuyos linderos particulares y generales se describen a continuación: Por el norte, con la calle 16bis, por el Oriente , con la calle 28, Por el Occidente, con el lote vecino contigua al edificio ALBERTINA II; por el Sur, con corredor de ingreso al apartamento segundo piso. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO autoriza desde ahora para que EL ARRENDADOR llene en espacios en blanco, modifique, aclare, adicione a los linderos, la nomenclatura, del bien objeto del contrato con el fin de identificarlo plenamente. **SEGUNDA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el bien arrendado exclusivamente para **VIVIENDA**. **TERCERO: PRECIO Y OPORTUNIDAD DE PAGO.** El precio del canon es de XXXXXXXX XXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) MCTE. el canon del arrendamiento será pagados por mensualidades anticipadas, el primer día del respectivo periodo, en la oficina del arrendador ubicada en la ciudad de Pereira carrera 16 No.24-68, o por los medios electrónicos o directamente al banco que la empresa autorice, en la **Cuenta Corriente del Banco XXXX No. XXXXXXX a nombre de INVERSIONES FORZA Y/O JORGE E VELASQUEZ MARIN**, durante el termino de vigencia de este contrato y por todo el tiempo que el arrendatario tenga el inmueble objeto de este contrato en su poder. **PARAGRAFO 1-** en caso de que el inmueble este sometido a la propiedad horizontal o sea sometido en un futuro a propiedad horizontal el inquilino deberá cancelar la administración que esto genere o llegara a generar. **PARAGRAFO 2: INTERESES MORATORIOS:** el arrendatario reconoce su interés mensual por mora del ( ) sobre los saldos que por cualquier concepto resulten del presente contrato a favor del arrendador. **CUARTA: INCREMENTO DEL PRECIO.** Vencidos los primeros doce (12) meses de vigencia de este contrato; acuerdan las partes que en caso de ~~proponga una tarifa de expresión en~~ <sup>Pereira - Risaralda</sup> las partes el precio anual

301 647 64 73

inversionesforzapereira@gmail.com



de la renta se incrementara de acuerdo al precio fijado de la ley 820 de arrendamiento.

**QUINTA: VIGENCIA DE CONTRATO;** el termino de duraci3n del presente contrato es de doce meses (12) contados a partir del Primero (1) de Noviembre de 2017.


**PRORROGAS:** por ser un inmueble destinado a vivienda, las prorrogas se someten a lo preceptuado a la ley 820, EL ARRENDATARIO no desee prorrogar el contrato deber1a notificar al ARRENDADOR no con menos de 30 (treinta) d1as antes del vencimiento del contrato, durante su t1rmino inicial, o durante una de sus prorrogas. Si es voluntad DEL ARRENDADOR no prorrogar, dicha notificaci3n ser1a en los t1rminos anteriores. No con menos de 30 d1as de antes de vencimiento. **PARGRAFO 1:** si las partes guardan silencio la prorroga se entender1a tacita, sujet1ndose al incremento de que trata la cl1usula CUARTA del presente contrato. **PARAGRAFO 2:** el arrendatario se compromete a no hacer cambios o modificaciones en las estructuras, paredes e instalaciones del inmueble; las mejores que efect1en la parte arrendataria, sin previa autorizaci3n de la arrendadora, quedara de propiedad de esta, sin que pueda ser retiradas o sin que haya lugar a indemnizaci3n. Sin embargo el arrendador podr1a decidir su retiro, si la considera conveniente. En ning1n caso el arrendatario podr1a alegar derechos de retenci3n por este concepto. **PARAGRAFO 3:** el solo hecho de la presentaci3n de este contrato por parte del arrendador para pedir unas medidas cautelares o iniciaci3n de un proceso ejecuci3n ante la autoridad judicial, implicara que por parte de **ARRENDATARIO** ha sido aceptada su prorroga hasta la fecha de petici3n de la medida cautelar o la fecha de iniciaci3n de proceso de ejecuci3n cuando el termino de duraci3n en el contrato se hallare vencido. **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cl1usulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o m1s mensualidades, lo constituir1a el deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que est1 vigente al momento del incumplimiento a t1tulo de pena. Se entender1a en todo caso que la pena no se extingue, ni en todo, ni en parte la obligaci3n principal y que el ARRENDADOR podr1a pedir a la vez, el pago de la pena a la indemnizaci3n de perjuicios, si es el caso. Este contrato ser1a prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de este o en cualquier otra obligaci3n derivada del contrato. **OCTOVA: REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los articulos 1594, 1595, 2035 del C.C y el 424 del C. del procedimiento civil, relativos a la constituci3n en mora. Sobre cualquier suma que resulten a deber incluyendo la multa por incumplimiento. **NOVENA: CAUSALES PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR: CAUSALES DE TERMINACION:** a) la cesi3n o subarriendo. b) el cambio de destinaci3n del inmueble. c) el no pago del precio dentro del t1rmino previsto en este contrato, d) la destinaci3n del inmueble para fines ilicitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presente peligro para el inmueble o la salud de los habitantes o vecinos, e) la realizaci3n de mejoras, cambios o ampliaciones del inmuebles, sin expresa


Cs. 16 N. 341-68 Centenario  
Pereira - Risaralda  
301 647 64 73

 [inversionesforzapereira@gmail.com](mailto:inversionesforzapereira@gmail.com)



autorización del **ARRENDADOR**. El arrendatario se compromete a no hacer cambios como modificaciones en las estructuras, paredes e instalaciones del inmueble. Las mejoras que efectúen la parte arrendataria. Sin previa autorización de la arrendadora, quedaran de propiedad de esta, sin que puedan ser retiradas o sin que haya lugar a indemnización. Sin embargo el arrendador podrá exigir su retiro si lo considera conveniente. En ningún caso la arrendataria podrá alegar derechos de retención por este concepto, **f)** La no cancelación de los servicios públicos, gas, y demás servicios conexos al inmueble, **g)** La no cancelación de las cuotas de administración, si las hubiere, dentro del término pactado. **h)** Las demás previstas en la ley. **i) UTILIZACION DE FACHADA PARA PUBLICIDAD:** en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal, utilizados en la fachada será condicionada por la administración de la misma para lo cual EL ARRENDATARIO se somete desde ahora. **J)** Otra causal del presente será la venta del inmueble quedando comprometido el arrendatario a desocupar en el término de tres (3) meses reconociendo la parte al arrendataria en todo momento el canon de arrendamiento estipulado y aceptado desde todo momento esta condición sin requerimiento y sin notificación alguna: **k)** En el caso de que el arrendatario fallezca los deudores solidarios deben hacer entrega del inmueble o cambiar el arrendatario, previo lleno de los requisitos exigidos por la oficina. Si los deudores solidarios que respaldan el contrato se insolvente o vende la propiedad que está sirviendo de garantía, la parte arrendatario debe informar a la a la parte arrendadora y cambiar los deudores solidarios, previos lleno de los requisitos recibidos para la oficina; comprometiéndose de hacerlo en el término de un mes contados a partir de la fecha de ocurrido el evento, para cada uno de los casos acá detallados. Igualmente si uno de los deudores solidarios fallese es obligación de la parte arrendataria informar a la parte arrendadora y cambia el deudor solidario o arrendatario fallecido en un término no mayor a treinta (30) días **PARAGRAFO 1: HEREDEROS:** a la muerte de algún arrendatario o deudores solidarios, el arrendador podrá acogerse al ART. 1434 de C.C respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección sin necesidad de notificar ni demandar a los demás **PARAGRAFO 2: INSPECCION: EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o representantes tengan a bien para realizar o constatar el estado de conservación del inmueble u otras circunstancias que sea de su interés. En caso de que el inmueble se almacene elementos perjudiciales para la salubridad del inmueble o la vecindad, los gastos de saneamiento y desinfección serán por cuenta de el **ARRENDATARIO. DECIMA: CLAUSULA: EXENCIONES:** ni el arrendador, ni el propietario del inmueble, serán responsables robos, daños a bienes, muebles o eventualidades de cualquier naturaleza, como son los siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan sobrevenir sobre el inmueble arrendado sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por ello se perjudique directa o indirectamente al arrendatario o inquilino; por la tanto, deberá tomar todas las medidas de seguridad que considere indispensables o suficientes

 Cra. 16 No. 24 - 68 Centenario  
Pereira - Risaralda

 301 647 64 73

 [inversionesforzapereira@gmail.com](mailto:inversionesforzapereira@gmail.com)



**INVERFORZA**

Construcción de Obras Civiles e Inmobiliaria

Nit. 901106061-4

para la salvaguardia de sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble. **DECIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en 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 o deshabitado por el término de un mes o que la imposición al riesgo sea tal, se amenaza la integridad física del bien a la seguridad del vecindario. **DECIMA PRIMERA: RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato. Conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo reinstituirá al ARRENDADOR a la terminación al contrato del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas. **DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS.** Serán a cargo del ARRENDADOR: los siguientes servicios: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, ASEO, GAS Y DEMAS SERVICIOS CONEXOS AL INMUEBLE. **PARAGRAFO:** las líneas telefónicas que fuesen instaladas en el inmueble en el transcurso del contrato a nombre del ARRENDATARIO, deudores solidarios, o de terceros ajenos al contrato, serán responsabilidad de quienes suscriben este contrato en calidad de ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS, frente a las obligaciones contraídas por la empresa prestadora de servicios telefónico en los términos pactados en él, por la tanto al reinstituir el inmueble, deberán presentar paz y salvo de estas y se obligan a retirarlas del predio el mismo día en que se reinstituya el inmueble, o antes de ser posible, en caso de contravención a este parágrafo, serán sujetos a las sanciones e indemnizaciones pactadas en este contrato. **PARAGRAFO 1:** en el caso del teléfono: si la llamada son internacionales, este valor llegara tiempo después de haber hecho entrega del inmueble y las debe cancelar si fuera efectuadas durante el tiempo en que ocupo el inmueble. **PARAGRAFO 2:** si el inmueble se encuentra ubicado en Dosquebradas se debe tener en cuenta que el servicio de energía llega dos meses posteriores a su consumo, por lo tanto la primera factura será cancelada 45 días posteriores a la entrega del inmueble por lo que, cuando haga entrega del inmueble debe hacer un pago aproximado de los periodos de energía, correspondiente a la liquidación del promedio de los últimos 4 periodos de consumo. **PARRAFO 3:** será de su cuenta demás los daños y perjuicios que pueden resultar de la infracción de los reglamentos de las respectivas empresas, lo mismo que el costo de las re conexiones u en general todos los gastos que causen por tales motivos. **DECIMA CUARTA: DEPOSITOS:** en caso de que la parte arrendataria al momento de la entrega del inmueble arrendado no hubiese hecho las preparaciones locativas y demás a que estuviere obligada y **debe dejar un depósito para cubrir dichos servicios públicos, teléfono, administración, gas etc.,**

 **Ubicación:** Calle 140 No. 140-10  
Pereira - Risaralda  
 301 647 64 73

 [inversionesforzapereira@gmail.com](mailto:inversionesforzapereira@gmail.com)



**INVERSIONES FORZA**

inmobiliaria

compromisos. De no hacerlo, autoriza a la parte arrendadora a pagar por cuenta de ella el valor de estos conceptos dejados de cancelar, obligándose a pagar las cuentas a la presentación de los comprobantes respectivos, los cuales prestan **merito ejecutivo** contra ella, sin necesidad de requerimientos a los cuales renuncia expresamente. **DECIMA QUINTA: DEUDORES:** \_\_\_\_\_ mayor de edad y vecino de Pereira, identificado con C.C No. \_\_\_\_\_ de PEREIRA. **ALONSO ROJAS MUÑOZ**, mayor de edad y vecino de Pereira, identificado con C.C No. xxxxxxxx de xxxxxxxx, por medio del presente contrato nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible. Junto con el **ARRENDATARIO: LINA YISETH GALEANO HERNANDEZ** mayor de edad y vecino de Pereira identificado con la cedula de ciudadanía No. 33.945.013 de PEREIRA, de todas las obligaciones contenidas en el presente contrato, como las que deriven de él, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante si prorrogas o renovaciones expresas o tacitas, y hasta la restitución real del inmueble **AL ARRENDADOR**. Por conceptos de arrendamientos, servicios públicos, administración, indemnizaciones, daños en el inmueble, clausulas penales, costas judiciales, y cual quiera otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos privados y judiciales a los cuales renunciarnos 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 asume expresamente **EL ARRENDATARIO XXXXXXXXXXXX** mayor de edad y vecino de Pereira, identificado con la cedula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXX de Pereira y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio en que caso de abandono por parte de el **ARRENDATARIO** o cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega valida al **ARRENDADOR** o quien este señale, bien sea, judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto, el **ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto, y al suscribir el presente contrato. **DECIMA SEXTA SECCION DEL CONTRATO:** aceptamos desde ahora cualquier sección que el **ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el ART 1960 del código civil, se surta con el envío de correos, certificados y al lado de la dirección que registramos al pie de nuestra correspondiente firma, de la copia de la respectiva nota cesión acompañada de la copia simple del contrato, o el escrito separado donde conste tal acto. **DECIMA SEPTIMA: AUTORIZACION:** **EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios autorizan expresamente al **ARRENDADOR** y su eventual cesionario o subroga torio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive **DECIMO OCTABA: GASTOS:** será de cargo del **ARRENDATARIO** el impuesto de timbre, de autenticación de firmas para legalizar este contrato. **DECIMA NOVENA: SEDE DEL CONTRATO:** acuerdan las partes como sede de esta negación la



Cra. 16 No. 24 - 68 Centenario  
Pereira - Risaralda



301 647 64 73



inversionesforzapereira@gmail.com



ciudad de Pereira. Los abajo firmantes, en su condición de ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. Se hacen responsables de la(s) línea(s) telefónica(s) No.(s) en los términos contemplados en el ART. 622 del código del comercio. ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. Autorizan al ARRENDADOR para llenar espacios en blanco, incluyendo las líneas telefónicas trasladadas de este inmueble en el transcurso del contrato, así pertenezcan a terceros ajenos al contrato. Se firma el presente contrato en constancia, hoy \_\_\_\_\_

**ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_  
**JORGE EMIGDIO VELASQUEZ MARIN**  
C.C. No 10.104.979 DE PEREIRA

**ARRENDATARIO**

\_\_\_\_\_  
**LINA YISETH GALEANO HERNANDEZ**  
C.C. No. XX.XXX.XXX de XXXXXXX

**DEUDORES SOLIDARIOS**

\_\_\_\_\_  
C.C. No.  
**Dirección notificación**  
\_\_\_\_\_  
Telf: \_\_\_\_\_  
Ciudad y dirección: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

**Dirección notificación**

\_\_\_\_\_

**Telf:** \_\_\_\_\_


**Ciudad y dirección:** \_\_\_\_\_




**INVERFORZA**

Construcción de Obras Civiles e Inmobiliaria

Nit. 901106061-4

 Cra. 16 No. 24 - 68 Centenario  
Pereira - Risaralda

 301 647 64 73

 [inversionesforzapereira@gmail.com](mailto:inversionesforzapereira@gmail.com)



<b>Clasificación</b>	Petición ó Tutela		
<b>Fecha de radicación:</b>	09 de noviembre de 2017	<b>Número de radicado:</b>	52264
<b>Tipo de documento:</b>	Externas	<b>Fecha de oficio entrante:</b>	
<b>Número de oficio entrante:</b>			
<b>Persona natural o jurídica:</b>	JORGE EMIGDIO VELASQUEZ MARIN		
<b>Descripción o asunto:</b>	SOLICITUD	<b>Tiempo de respuesta (dias):</b>	
<b>Anexos físicos:</b>		<b>Descripción de anexos físicos:</b>	28
<b>Anexos digitales:</b>			
<b>Destino:</b>	CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA - SECRETARIO (A) DE VIVIENDA SOCIAL	<b>Copia a:</b>	-

