



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN
CÍVICA BOSTON VIVE Y ACOPI ANTIOQUIA
N° 002 de 2021**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, de una parte la **CORPORACIÓN CÍVICA BOSTON VIVE**, entidad sin ánimo de lucro, identificada con NIT **900.060.051-7** con domicilio en la ciudad de Medellín, representada legalmente por **ILDA MARIA VELEZ MENESES**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 42.789.075, en adelante **EL ARRENDADOR**; y de la otra, la **Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (ACOPÍ ANTIOQUIA)**, entidad sin ánimo de lucro, identificada con NIT **890.900.748-1**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín y representada legalmente por **MARIA ELENA OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía número **42.993.473**, en adelante **EL ARRENDATARIO**; conjuntamente denominadas como “Las Partes”, celebran el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, que se regirá por las normas aplicables en la materia, y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR entrega, a título de arrendamiento, a EL ARRENDATARIO, quien declara haber recibido al mismo título el inmueble ubicado en la calle 55 N° 38 - 02, Destinado a usos comerciales, para el desarrollo de sus actividades.

SEGUNDA. TÉRMINO. El término de duración del presente contrato será de diecinueve (19) meses, contados a partir del día primero (1) del mes de diciembre del 2021, hasta el día treinta (30) de junio de 2023.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el arrendatario termina el contrato antes del tiempo sin que medie acuerdo entre las partes, fuerza mayor o caso fortuito, deberá pagar los meses restantes hasta la culminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El arrendador se obliga a anunciar el desalojo del inmueble con mínimo un (1) mes de anticipación.

TERCERA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR por concepto de canon de arrendamiento del local comercial durante la vigencia inicialmente pactada, la suma total de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS M.L (\$211.113.622)**, pagaderos de la siguiente manera: Un primer pago por valor de **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (\$66.667.460)** a la suscripción del contrato de arrendamiento. Un segundo pago por valor de **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (\$66.667.460)** como máximo al 30 de mayo de 2022. Y un tercer y último pago por valor de **SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M.L (\$77.778.702)** como máximo al 30 de diciembre de 2022.

PARÁGRAFO PRIMERO: La suma anteriormente relacionada, incluye además del canon de arrendamiento, el pago de los siguientes servicios: 1. Telefonía móvil, 2. Internet



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN
CÍVICA BOSTON VIVE Y ACOPI ANTIOQUIA**

N° 002 de 2021

corporativo, 3. Energía eléctrica, 4. Servicio de acueducto, 5. Servicio de alcantarillado, 6. Servicio de gas. Así las cosas, el **ARRENDADOR** se obliga a asumir el pago oportuno de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los incrementos o reajustes del gastos, derechos e impuestos, tasas o contribuciones correspondientes al presente contrato de arrendamiento se entenderán incluidos en cada uno de los valores establecidos.

CUARTA. OPORTUNIDAD PARA EL PAGO. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al **ARRENDADOR** el valor del contrato en los tiempos establecidos; sin embargo el arrendador acepta que el pago o desembolso de los valores establecidos en el presente contrato están sujetos a la disponibilidad de los recursos en el sistema general de regalías, toda vez que los recursos con los cuales el arrendatario asumirá la obligación de pago corresponden al proyecto BPIN 2020000100221 denominado “IMPLEMENTACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL CON ENFOQUE EN PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL EN EL SECTOR PRODUCTIVO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”, el cual fue viabilizado, priorizado y aprobado por el convenio N° 104 del 30 de diciembre de 2020, el Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD) del Fondo de Ciencia, Tecnología e Innovación (FCTel) del SGR y en el cual se designó como entidad ejecutora a ACOPI Antioquia.

QUINTA. DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el local comercial para el desarrollo de las actividades propias de sus funciones y ejecución de su objeto social y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del **ARRENDADOR** y en todo caso debe respetar las normas y disposiciones de las autoridades municipales sobre el debido uso de la propiedad. Si por cualquier motivo se ordenare el cierre del local, por orden de autoridad, administrativa o judicial, el arrendador queda eximido de pago por indemnizaciones o multas, y el arrendatario deberá cancelar los cánones por todo el período correspondiente.

SEXTA. ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL. EL ARRENDATARIO declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios descritos en la cláusula tercera parágrafo primero del presente contrato, en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación de su vigencia, en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien y de los servicios.

PARÁGRAFO: INSPECCIÓN. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar al local, para constatar el estado y conservación del mismo, u otras circunstancias que sean de su interés.

SÉPTIMA. REPARACIONES. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos suyos o sus dependientes, y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del **ARRENDADOR**.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN
CÍVICA BOSTON VIVE Y ACOPI ANTIOQUIA**

N° 002 de 2021

OCTAVA. TERMINACIÓN Y PRÓRROGA. Este contrato termina al vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento.

NOVENA. SUBARRIENDO Y CESIÓN. EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar, en todo o en parte, el local sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

10.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y en las fechas establecidas en este contrato.
- Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe salvo el deterioro por uso.
- Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
- Las demás intrínsecas a la naturaleza del presente contrato.

10.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.
- Las demás intrínsecas a la naturaleza del presente contrato.

PARÁGRAFO: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni los requerimientos previstos en la ley, derechos a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO** por su incumplimiento.

DÉCIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos: 1. Incumplir con las obligaciones de pago pactadas en el contrato. 2. La cesión o subarriendo. 3. La destinación del inmueble para fines ilegales o ilícitos. 4. El abandono del inmueble. 5. Las demás previstas en la ley. **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos: 1. La suspensión de los servicios públicos y servicios adicionales pactados en el contrato de arrendamiento, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. 2. El desconocimiento de los derechos adquiridos por el Arrendador. 3. Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma del diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA TERCERA. DERECHO DE RENOVACIÓN: Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN
CÍVICA BOSTON VIVE Y ACOPI ANTIOQUIA**

N° 002 de 2021

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato.
2. Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Para constancia, se firman dos copias en la ciudad de Medellín, al primer (1) día del mes de diciembre del año 2021.

ILDA MARIA VELEZ MENESES
Representante Legal
CORPORACIÓN CÍVICA BOSTON VIVE
EL ARRENDADOR

MARIA ELENA OSPINA TORRES
Representante Legal
ACOPI ANTIOQUIA
EL ARRENDATARIO