PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC- 04665637

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: CALI, 01 DE FEBRERO DE 2014
ARRENDADOR (ES): MARIA ELISA SOLARTE C.C. 25.516.191 MERCADERES-CAUCA
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): FUNDACION JOHANNES GUTENBERG
Nombre e identificación: 900011171-3
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: CALLE 79 N° 26C1-28 ALIRIO MORA BELTRAN
Precio o canon: OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 8.000.000)
Fecha de pago: LOS PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES
Sitio y lugar de pago: CALI
Término de duración del contrato: DIEZ AÑOS (10) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: UNO (1) Mes FEBRERO
Año DOS MIL CATORCE (2014) Fecha de terminación del contrato: Día: UNO
(1) Mes FEBRERO Año DOS MIL VEINTICUATRO
(2024) El inmueble tiene los servicios de: AGUA, ENERGIA Y TELEFONO

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros ( ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para FUNDACION-COLEGIO JOHANNES GUTENBERG

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA. - REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. -SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **NOVENA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día UNO (1) del mes FEBRERO del año DOS MIL VEINTICUATRO (2024), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio [illegible] documentos

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

minerva Siempre legal, siempre confiable
7 702124 013012 >
LEGIS Todos los derechos Reservados
© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley natural.

previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudor (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pueda ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de , identificado con y
mayor y vecino de , identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA SEXTA.** - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA SÉPTIMA.** - En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:
ARRENDADOR (ES): Dirección
Teléfono: Fax: Dirección electrónica:
COARRENDATARIO (S): Dirección
Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

SE ACUERDA ENTRE LAS PARTES A SABER SEÑORA MARIA ELISA SOLARTE CON CÉDULA DE CIUDADANIA NUMERO 25.516.191 DE MERCADERES(CAUCA) EN CALIDAD DE ARRENDADOR Y FUNDACION JOHANNES GUTENBERG CON NIT: 900011171-3 EN CALIDAD DE ARRENDATARIO QUE LOS MESES DE DICIEMBRE DE 2014 Y ENERO DE 2015 SERÁN MESES DE GRACIA. TAMBIEN LOS MESES DE DICIEMBRE DE 2015 Y ENERO DE 2016 SERÁN MESES DE GRACIA Y ASÍ SUCESIVAMENTE DURANTE LOS SIGUIENTES AÑOS. EL INCREMENTO ANUAL SERÁ EL MAXIMO ESTIPULADO POR LA LEY.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día UNO (1), del mes de FEBRERO del año 2014 ( )

ARRENDADOR

María Elisa Solarte

C. C. o NIT. No 25.516191

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 94.385.449 Cali

Marque con una equis (X) ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C. C. o NIT. No

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 20 DEL CIRCULO AUTENTICACIÓN