CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos: KAREN ELIZABETH MARIN NOGUERA identificada con cedula Nro. 59669927 de una parte, que para efectos del presente contrato se denominará ARRENDADOR y por la otra parte ILDA SOCORRO ZAMBRANO LOMBANA identificada con cedula Nro. 59663114 quien en adelante se denominará ARRENDATARIO, mayores de edad, con domicilio en el municipio de Tumaco, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Objeto: EL ARRENDATARIO se compromete a tomar en arriendo al ARRENDADOR un local comercial de su propiedad, con un área aproximada de 3.167 metros cuadrados, ubicado en la siguiente dirección vía Tumaco - Pasto barrio Iberia y cuyos linderos generales son: por el frente limita con la vía panamericana Tumaco – Pasto, en 56.00 metros por el costado derecho, limita con propiedad de la señora CECILIA PANTOJA, en 56.00 metros por el costado izquierdo limita con la calle publica del Barrio Iberia, 61.00 metros; por el respaldo limita con propiedad del señor GIOVANNY CABANZO, en 53.00 metros linderos que coinciden con los especificados en la escritura pública No. 460 registrada en la Notaría Única de Tumaco. El local también consta de una oficina.

SEGUNDA.- Precio: EL ARRENDATARIO pagará a AL ARRENDADOR mensualmente en efectivo o a su orden, dentro de los cinco (05) primeros días corrientes de cada mes, por concepto de canon de arrendamiento, la suma de tres millones de pesos ($ 3.000.000) en el domicilio del ARRENDADOR es decir en la calle nueva creación de Tumaco.

Parágrafo. En caso de prórroga del contrato, si las partes no acuerdan por escrito otra cosa, el canon mensual se incrementará anualmente en un porcentaje igual al (10) % del valor mensual pagando durante el periodo materia de reajuste.

TERCERA.- Duración: Las partes acuerdan como plazo de duración del contrato un período de cinco (5) años, contado a partir del 12 de marzo de 2015, prorrogable automáticamente por períodos iguales sucesivos de cinco años en caso que ninguna de las partes manifieste su interés de dar por terminado el contrato con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo o de la prórroga.

CUARTA.- Cláusula penal: Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en este contrato, por un valor equivalente al valor de dos (2) cánones mensuales vigente para la fecha del incumplimiento, a favor de la otra parte; está sanción se hará exigible y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiado con la

misma, a los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el contrato o como consecuencia del incumplimiento.

QUINTA.- Servicios Públicos: El arrendamiento incluye el uso de los siguientes servicios públicos de energía, acueducto teléfono instalados actualmente, así como los que se instalen a futuro para uso del local, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por el ARRENDATARIO tan pronto lleguen las cuentas de cobro, en todo caso, si por culpa del ARRENDATARIO es suspendido el servicio, pagará a EL ARRENDADOR el valor de la cláusula penal, las multas, valor del servicio no cancelado y el de la reconexión, etc. Sumas que se podrán exigir ejecutivamente.

SEXTA.- Uso y destinación: El local objeto de arrendamiento se utilizará por EL ARRENDATARIO, exclusivamente, para desarrollar la actividad de venta de combustible y sus derivados es su responsabilidad obtener todos los permisos otorgados para el desarrollo de la actividad; en todo caso, las licencias, permisos e impuestos por la explotación del local comercial serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO.

SEPTIMA.- Cesión: El inmueble objeto de arrendamiento no puede ser subarrendado ni el contrato cedido, salvo la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO.

Parágrafo: En cualquier caso, EL ARRENDADOR no es responsable ni está obligado al pago de primas, bonificaciones o indemnizaciones por la utilización o buen nombre del local arrendado, en caso de restitución, cesión o entrega del mismo.

OCTAVA.- Reparaciones: Las mejoras o reparaciones locativas que realice EL ARRENDATARIO, para adecuar el inmueble al negocio autorizado, o las que realice sin la autorización escrita y previa del ARRENDADOR, le corresponden a los segundos, sin que puedan ser retiradas ni exigido reembolso o indemnización alguna por terminación del contrato. EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble en el buen estado que lo reciben salvo el desgaste normal por el uso.

NOVENA.- Causales de terminación del contrato: Son causales de terminación unilateral del contrato, las consagradas a favor de las partes en los Códigos Civil y del Comercio y demás las normas que regulen este tipo de contrato.

DECIMA: El incumplimiento de alguna o de varias de las obligaciones del ARRENDATARIO mencionadas en este documento o de las consagradas en la ley, incluyendo el retardo en el pago de un canon mensual o de las facturas de servicios públicos domiciliarios, faculta AL ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble, con el pago de la cláusula penal, los cánones y servicios pendientes y las demás indemnizaciones que se

originen por el incumplimiento, para lo cual, EL ARRENDATARIO renuncia al desahucio y a los requerimientos de ley, a la oposición a la cesación del arrendamiento mediante caución y a cualquier retención consagrada en la ley. En caso de ser necesario juicio de restitución, EL ARRENDATARIO cancelará los gastos judiciales y de abogado en que incurra EL ARRENDADOR para lograr la restitución y la entrega del inmueble.

DECIMA PRIMERA: En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en dos ejemplares del mismo tenor, una copia para cada una, en la ciudad de Tumaco, hoy 13 de Marzo de 2015.

EL ARRENDADOR:

Karen Marin

KAREN ELIZABETH MARIN NOGUERA
C. C. No. 59669927

3

EL ARRENDATARIO:

Ilda Socorro Zambrano Lombana

ILDA SOCORRO ZAMBRANO LOMBANA
C.C. No. 59663114

DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL
LA SUSCRITA JEFE DE CASA DE GOBIERNO
CERTIFICA
Que Ilda Socorro Zambrano Lombana
59663114
20 MAR 2015