1726

MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO

Entre los suscritos a saber: **MAURELEN ROCHA BEJARANO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.115.851 de Cali-valle, domiciliada en Santiago de Cali, con dirección de residencia, Calle 80C No 23 – 08 propietaria de los inmuebles con **Matrícula Inmobiliaria**: 370-583681 ubicado en el barrio Los Cerezos – Sector compartir Calle 101 #24-110. Que consta de cuatro pisos: Primer piso: cocina y dos oficinas, Segundo piso: un salón. Tercer piso: un salón. Cuarto piso: área de descanso con cuatro baterías sanitarias. Y **Matrícula Inmobiliaria**:370-583645 ubicado en el barrio Los Cerezos – Sector compartir Calle 100E # 24-105, que consta de cinco pisos: Primer piso: un salón con dos baterías sanitarias, una ducha y dos bebederos. Segundo piso: un salón, pasillo y sala de sistemas, Tercer piso: dos salones y pasillo. Cuarto piso: un salón. Quinto piso: un salón. Todo el espacio adecuado para prestar el servicio educativo.

También entre los suscritos la señora **YOLHAY BEJARANO TASCON** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.247.505 de Cali-valle, domiciliada en Santiago de Cali, con dirección de residencia, Calle 26C No 73A – 23, propietaria de los inmuebles con **Matrícula Inmobiliaria**:370-583680 ubicado en el barrio Los Cerezos – Sector compartir Calle 101 #24-104. Que consta de cuatro pisos: Primer piso: una oficina con una batería sanitaria, una batería sanitaria, un pasillo de acceso, tres bebederos y gradas. Segundo piso: un salón, pasillo y gradas. Tercer piso: un salón, pasillo y gradas. Cuarto piso: área de descanso con tres baterías sanitarias, cuatro bebederos, un lavandero y un espacio destinado para cafetería y gradas. Y **Matrícula Inmobiliaria**:370-583645 ubicado en el barrio Los Cerezos – Sector compartir Calle 100E # 24-105, que consta de cinco pisos: Primer piso: un salón con dos baterías sanitarias, una ducha y dos bebederos. Segundo piso: un salón, pasillo y sala de sistemas, Tercer piso: dos salones y pasillo. Cuarto piso: un salón. Quinto piso: un salón. Todo el espacio adecuado para prestar el servicio educativo. Quienes para efectos de este contrato se denominarán **ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **JAIRO CRUZ BOLAÑOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.743.912 de Cali – Valle, representante legal de la **FUNDACION MANOS QUE CREAN SUEÑOS** CON NIT N° 900.294.173-1 y quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**. **Objeto.** El ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce de los inmuebles descritos anteriormente para prestación de servicio educativo que a su vez se lleva un vínculo con la secretaria de educación. **SEGUNDA**: **Precio del arrendamiento y Renta**. El presente contrato tendrá un valor total por los inmuebles descritos de $125.000.000 (ciento venticinco millones de pesos moneda corriente) el cual será pagado en rentas mensuales de $ 12.500.000 (doce millones quinientos mil pesos) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. Distribuidos de la siguiente manera $6.250.000 (seis

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 13 CALI


REPU
LUC
NOTARI

millones doscientos cincuenta mil pesos) para la señora MAURELEN ROCHA BEJARANO Y $6.250.000 (seis millones doscientos cincuenta mil pesos) para la señora YOLHAY BEJARANO TASCON. **TERCERA Destinación.** El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento comercio en el cual se desarrollarán únicamente la actividad de servicio educativo, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del ARRENDADOR salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co. **CUARTA. Duración del contrato.** El termino de este contrato es de 36 meses contados a partir del día en que se firme el contrato con la secretaria de educación, prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, 2 meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas. Cuando el ARRENDATARIO haya ocupado no menos de tres años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos: 1. Cuando el ARRENDATARIO haya incumplido el contrato. 2. Cuando el propietario necesita 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. **QUINTA. Subarriendo.** El ARRENDATARIO no podrá sin la autorización expresa o tácita del ARRENDADOR, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del ARRENDADOR una destinación distinta a la prevista en el contrato. **SEXTA. Obligaciones del ARRENDATARIO**. 1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato. 2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe. 3. Efectuar las reparaciones locativas. 4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas, Internet y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble. **SEPTIMA. Obligaciones del ARRENDADOR**: 1. 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. **OCTAVA. Incumplimiento del contrato**. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a


REPUBL
LUCIA
NOTARIA TR

resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. **NOVENA. Solución de controversias**. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Cali quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los 3 días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

JAIRO CRUZ BOLAÑOS (Representante legal)
C.C 16.743.912 de Cali –Valle
FUNDACION MANOS QUE CREAN SUEÑOS
NIT: 900.294.173-1
ARRENDATARIO

MAURELEN ROCHA BEJARANO
C.C. 29.115.851 de Cali – Valle.
Valle.
ARRENDADOR 1

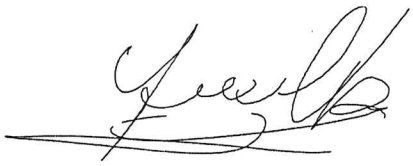
YOLHAY BEJARANO TASCON
C.C. 31.247.505 de Cali –

ARRENDADOR 2

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

6791726

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció: YOLHAY BEJARANO TASCON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31247505 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



60mv2kpxql3n
04/11/2021 - 13:08:38



----- Firma autógrafa -----

MAURELEN ROCHA BEJARANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29115851 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



60mv2kpxql3n
04/11/2021 - 13:10:24



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO signado por el compareciente.

Notaria Trece de Cali - Valle

LUCÍA BELLINI AYALA

Notario Trece (13) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mv2kpxql3n

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 13 CALI