CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE CON DESTINACION COMERCIAL

Notaria Diecisiete del Círculo de Medellín
MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria Encargada

DIRECCION DEL INMUEBLE:	**PISO 14, CARRERA 44 NO. 55-44 EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDELLIN, AREA APROXIMADA DE 1.621 M2. (incluye el uso de 10 parqueaderos no rotativos y no visitantes)**
ARRENDADOR:	**CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.**
ARRENDATARIOS:	**OFICINAS POR TIEMPO S.A.S JATS INVERSIONES S.A.S SAJUANPA S.A.S EN LIQUIDACIÓN INVERDALUS S.A.S JUAN PABLO SAZALAR MEJIA FABIO NELSON GIRALDO**
DESTINACION DEL INMUEBLE:	**ACTIVIDADES DE OFICINA Y ADMINISTRATIVAS.**
DURACION DEL CONTRATO:	**SESENTA (60) meses.**
FECHA DE INICIACION:	**1 de JUNIO de 2020.**
FECHA DE VENCIMIENTO:	**31 de MAYO de 2025.**
CANON DE ARRENDAMIENTO:	**($55.000.000) CINCUENTA Y CINCO MILLONES PESOS M.L, MÁS IVA, MÁS CUOTA DE ADMINISTRACIÓN ($7.978.000) SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M.L, mensuales.**

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Comercial Colombiana y en especial por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: IDENTIFICACION DE LAS PARTES. Entre los suscritos a saber: **JULIO CESAR BETANCUR OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía No.

3.518.342, actuando en su calidad de representante legal de **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.**, con NIT. 900.429.780-4, constituido por documento privado del 3 de marzo de 2011 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 18 de abril de 2011 en el libro 9 bajo el número 6861, debidamente autorizado por el Banco de Occidente S.A. en calidad de propietario de los inmuebles objeto de este contrato y por los demás Locatarios de los mismos quien para efectos del presente se denominará **EL ARRENDADOR** y, de otro lado, **FABIO NELSON GIRALDO** mayor de edad, domiciliados en Medellín, e identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 71.317.099, debidamente autorizado, actuando con las facultades y los poderes que le confiere la Junta Directa y la Asamblea de Accionistas *(según acta Nro 10 del 17 de marzo de 2020*) y en su calidad de representante legal de **OFICINAS POR TIEMPO S.A.S** con NIT. 900.804.511-8, constituido por documento privado del 15 de diciembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín, el 26 de diciembre de 2014 en el libro 9 bajo el número 24983, **JUAN PABLO SALAZAR MEJIA** mayor de edad, domiciliado en Medellín, e identificado con las Cédulas de Ciudadanía N° 1.017.138.218, debidamente autorizado actuando con las facultades y los poderes que le confiere la Junta Directa y la Asamblea de Accionistas en su calidad de representante legal de **JATS INVERSIONES S.A.S** con NIT. 900.355.977-9, constituido por documento privado del 29 de abril de 2010 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 5 de mayo de 2010 en el libro 9 bajo el número 6807, **JUAN PABLO SALAZAR MEJIA** mayor de edad, domiciliados en Medellín, e identificado con las Cédula de Ciudadanía N° 1.017.138.218, debidamente autorizado actuando con las facultades y los poderes que le confiere la Junta Directa y la Asamblea de Accionistas en su calidad de representante legal de **SAJUANPA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 900.403.369-7, constituido por documento privado del 20 de diciembre de 2010 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 23 de diciembre de 2010 en el libro 9 bajo el número 669, **LUZ MARINA SALAZAR JARAMILLO** mayor de edad, domiciliada en Medellín, e identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 42.884.612, debidamente autorizada, actuando con las facultades y los poderes que le confiere la Junta Directa y la Asamblea de Accionistas en su calidad de representante legal de **INVERDALUS S.A.S** con NIT. 901.038.077-1, constituido por documento privado del 9 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 23 de diciembre de 2016 en el libro 9 bajo el número 28919, y como personas naturales a **JUAN PABLO SALAZAR MEJIA** mayor de edad, domiciliados en Medellín, e identificados con las Cédulas de Ciudadanía N° 1.017.138.218, y **FABIO NELSON GIRALDO** mayor de edad, domiciliados en Medellín, e identificados con las Cédulas de Ciudadanía N° 71.317.099, quienes en adelante se denominarán LOS ARRENDATARIOS, han manifestado su intención de celebrar el presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDA: OBJETO. Mediante este contrato, EL ARRENDADOR concede a LOS ARRENDATARIOS el uso y el goce del siguiente bien inmueble: **PISO 14, CARRERA 44 NO. 55-44 EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDELLIN, AREA APROXIMADA DE 1.621 M2. (Incluye el uso de 10 parqueaderos no rotativos y no visitantes).**

PARAGRAFO: LOS ARRENDATARIOS dejan claramente establecido que previamente han solicitado los permisos para el uso que le dará al inmueble y el certificado de ubicación ante los organismos de control para este tipo de tramites, manifestando que estos son favorables para el uso que requiere dar, por lo tanto exoneran al ARRENDADOR y al PROPIETARIO del inmueble ante cualquier responsabilidad que se le quiera imputar sobre estos permisos. Igualmente asumirán los costos, tramites y gestiones que requieran ante los entes gubernamentales y de control con el fin de ejecutar algún tipo de adecuación en la cual tenga que intervenir el inmueble.

TERCERA: DURACION. El término inicial de vigencia de este contrato será de **SESENTA (60) meses**, contados a partir del día **1 del mes de JUNIO de 2020**. Si con una antelación no inferior a TRES (3) mes respecto al vencimiento de este período, LOS ARRENDATARIOS no hubieren notificado por escrito a EL ARRENDADOR su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado y así sucesivamente, siempre que LOS ARRENDATARIOS hayan cumplido las obligaciones a su cargo y cancelado los reajustes del canon acordados entre las partes.

PARAGRAFO PERIODO DE GRACIA: acuerdan las partes que a LOS ARRENDATARIOS se les otorgará como periodo de gracia (sin pago de canon) TRES (3) MESES contados a partir de la firma del presente contrato en compensación a unas reparaciones locativas que realizará en el inmueble, no obstante para temas de incremento se toma como fecha de iniciación la fecha de la firma del contrato o sea el 1 de JUNIO de 2020, LOS ARRENDATARIOS asumen todas las responsabilidades generadas del contrato de arrendamiento al igual que los servicios públicos desde la fecha de firma y entrega del inmueble.
En este periodo de gracia exclusivamente, si LOS ARRENDATARIOS deciden no seguir o desistir con el contrato de arrendamiento por cualquier circunstancia, estos se obligan al pago de los TRES (3) MESES de arrendamiento en contraprestación por este periodo al ARRENDADOR.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento es la suma de **($55.000.000) CINCUENTA Y CINCO MILLONES PESOS M.L, MÁS IVA, MÁS CUOTA DE ADMINISTRACIÓN ($7.978.000) SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M.L, mensuales,** que se pagarán de forma mensual previa presentación de la respectiva factura. El pago deberá efectuarse por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada periodo mensual.

EL ARRENDATARIO
JUAN PABLO SALAZAR MEJIA
C.C 1.017.138.218
JATS INVERSIONES S.A.S
NIT. 900.355.977-9

EL ARRENDATARIO
JUAN PABLO SALAZAR MEJIA
C.C 1.017.138.218,
SAJUANPA S.A.S EN LIQUIDACIÓN NIT 900.403.369-7

EL ARRENDATARIO
LUZ MARINA SALAZAR JARAMILLO
C.C 42.884.612
INVERDALUS S.A.S
NIT. 901.038.077-1

EL ARRENDATARIO
JUAN PABLO SALAZAR MEJIA
C.C 1.017.138.218

EL ARRENDATARIO
FABIO NEILSON GIRALDO
C.C 71.317.099

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de mayo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, compareció: JUAN PABLO SALAZAR MEJIA , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1017138218 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma Plena de Competencia

Juan Pablo Salazar

-------- Firma autógrafa --------

nbavcx2vfdkk
30/05/2020 - 09:20:24:342



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

FABIO NELSON GIRALDO , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071317099 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma Plena de Competencia

-------- Firma autógrafa --------

nbgcmzn54gub
30/05/2020 - 09:21:09:809



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL _1 EJEMPLAR_: .

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria diecisiete (17) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbavcx2vfdkk

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

18632

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de mayo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, compareció:

LUZ MARINA SALAZAR JARAMILLO , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042884612 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

nbkcqhj5cgdm
30/05/2020 - 09:22:10:364



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL _1 EJEMPLAR_: .

Notaría Diecisiete de Medellín - Antioquia

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria diecisiete (17) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbkcqhj5cgdm

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

18631

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de mayo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, compareció:

JUAN PABLO SALAZAR MEJIA , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1017138218 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma Física de Comparecientes

-------- Firma autógrafa --------

nbavcx2vfdkk
30/05/2020 - 09:20:24:342



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

FABIO NELSON GIRALDO , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071317099 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma Física de Comparecientes

-------- Firma autógrafa --------

nbgcmzn54gub
30/05/2020 - 09:21:09:809



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL _1 EJEMPLAR_: .

Notaría Diecisiete de Medellín - Antioquia

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria diecisiete (17) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbavcx2vfdkk

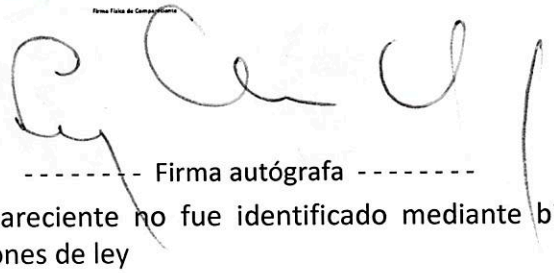
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

18632

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de mayo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, compareció:

LUZ MARINA SALAZAR JARAMILLO , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042884612 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

nbkcqhj5cgdm
30/05/2020 - 09:22:10:364



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL _1 EJEMPLAR_: .

Notaría Diecisiete de Medellín - Antioquia

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria diecisiete (17) del Círculo de Medellín - Encargada

Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín
MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbkcqhj5cgdm