CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°AR02 DE 2023

ARRENDADOR:	ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA NIT. 800.254.083-3
ARRENDATARIO:	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GRANADA NIT. 811.016.501-0
OBJETO:	Arrendamiento modulo bodega situado en el municipio de Granada ubicado en la Calle 20 N°21-56, para almacenamiento de material de la Empresa de Servicios Públicos de Granada.
VALOR:	DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($2.760.000)
PLAZO:	Diez (10) meses
LUGAR Y FECHA:	Granada, 28 de febrero de 2023

Entre los suscritos a saber, **DUBIAN FREDY GÓMEZ GIRALDO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 70.828.101 de Granada (Antioquia), en calidad de Gerente y Representante Legal de la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GRANADA,** identificada con NIT 811.016.501-0, que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra parte **JOSE AGUSTIN QUINTERO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.493.397 de Granada - Antioquia,, quien en adelante será, representación de **ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA,** identificada con el NIT 800.254.083-3, quien en adelante y para todos los efectos legales y contractuales del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El arrendador entrega a el arrendatario a título de arrendamiento y éste declara haber recibido al mismo título, el siguiente bien inmueble: modulo bodega situado en el municipio de Granada ubicado en la Calle 20 N°21-54, Municipio de Granada. **SEGUNDA: PLAZO:** El término de duración del arrendamiento será a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023. Si al vencimiento de este plazo ninguna de las partes ha manifestado su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por un período igual al pactado inicialmente. **TERCERA: CANON – OPORTUNIDAD Y SITIO.** El precio o canon de arrendamiento es la cantidad de $276.000 (Doscientos setenta y seis mil pesos) por cada período mensual que el arrendatario pagará por mesada vencida, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período, no sólo por el tiempo fijado en la cláusula anterior, sino por todo el subsiguiente hasta la entrega material del inmueble al arrendador. El valor total del presente contrato será de DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($2.760.000) **PARÁGRAFO:** el pago a que se obliga la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GRANADA**

E.S.P.G., por el presente contrato, cuenta con la partida correspondiente dentro del presupuesto general de la empresa para la vigencia fiscal del año 2023, con cargo al artículo presupuestal N°2.4.5.02.07, denominado "*Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicio de leasing*" Disponibilidad presupuestal N°47 del 28 de febrero de 2023 y Compromiso presupuestal N°47 del 28 de febrero de 2023. **CUARTA: SUBARRIENDO.** Sin previo permiso escrito del arrendador no podrá el arrendatario subarrendar en porción superior a la establecida en el artículo 523 del Código de Comercio, ni cambiar la destinación del inmueble, que será utilizado para la operación administrativa de la Empresa de Servicios Públicos de Granada, bajo la sanción de responder por todos los daños y perjuicios; además el arrendador podrá dar por terminado este contrato, antes del vencimiento, en caso de violación. **QUINTA: PROHIBICIÓN A LOS ARRENDATARIOS.** Está prohibido a los arrendatarios mantener, guardar o permitir que otros guarden o mantengan dentro del inmueble arrendado transitoria o permanentemente, sustancias inflamables, explosivos o en cualquier forma nocivos para la salud y que puedan afectar la seguridad, buena conservación e higiene del inmueble arrendado o de los inmuebles colindantes. El arrendador no será responsable por robos, y que con ellos perjudiquen directa o indirectamente los arrendatarios. **SEXTA: ESTADO DEL INMUEBLE Y REPARACIONES LOCATIVAS.** El arrendatario declara haber recibido el inmueble en buen estado de conservación y se obliga a devolverlo en el mismo estado, salvo los deterioros naturales producidos por el uso y goce legítimo del inmueble arrendado. Las reparaciones locativas serán por cuenta del arrendador. **SÉPTIMA: MEJORAS, ADECUACIÓN Y RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN.** Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrá el arrendatario efectuar mejoras de ninguna naturaleza; y en caso de que las hiciere, ellas quedarán del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquel a retirarlas ni a cobrar su valor. Ni en este, ni en ningún otro caso podrá el arrendatario alegar en contra del arrendador, o del dueño del inmueble, el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas en favor de los arrendatarios, pues desde ahora renuncian a ese derecho. **PARÁGRAFO.** Los gastos de adecuación del inmueble para el desarrollo de la actividad a la cual lo destinará el arrendatario, serán por su exclusiva cuenta y al término del contrato entregará el inmueble en la misma forma en que lo recibió, si el arrendador no dispusiere lo contrario. **OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.** El servicio de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, teléfono serán pagados por el arrendatario. El arrendador no se hace responsable por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **NOVENA: OBLIGACIONES ESPECIALES.** La parte arrendataria se compromete con la arrendadora en caso de enajenación que autorice la ley a hacer que el nuevo adquiriente u ocupante del bien suscriba nuevo contrato de arrendamiento ya que de lo contrario seguirá respondiendo solidariamente por todas las obligaciones derivadas del contrato hasta el recibo del bien inmueble por la parte

arrendadora. **DÉCIMA: TOLERANCIA.** En caso de que el arrendador por su propia cuenta reciba el pago del valor del arrendamiento por fuera del término antes pactado habrá de entenderse que no se ha producido variación o modificación obligatoria alguna sobre el particular, sino una simple tolerancia sin más consecuencias. **DÉCIMA PRIMERA: AVISO DE TERMINACIÓN O PRÓRROGA Y VISITAS AL INMUEBLE.** Con un mes de anticipación a la expiración del plazo fijado en este contrato, el arrendatario manifestará por escrito al arrendador, si desea desocupar o si continuará ocupando el inmueble. Este aviso no implica obligación para el arrendador de prorrogar o renovar el presente contrato. Se compromete el arrendatario a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento o venta; pero si estorban o no permiten la visita, será causal para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato, y si no dieren el aviso estará obligado a pagar cualquier mensualidad subsiguiente a la última del plazo de este contrato, en los términos del artículo 2.014 del Código Civil. Así mismo, si el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato es vendido, da la oportunidad al arrendador para terminar unilateralmente el mismo, con previo aviso de dos meses al arrendatario. **DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** El arrendador es obligado a mantener al arrendatario en uso y goce pacíficos del inmueble arrendado durante el término convenido; este por su parte está obligado a notificar a aquel dentro de las (24) horas siguientes toda molestia o perturbación que se le cause. En el caso de que la conducta del arrendatario de ocasión a quejas fundadas, el arrendador podrá dar por terminado el contrato. **DÉCIMA TERCERA: RENUNCIA O REQUERIMIENTOS.** El arrendatario renuncia al derecho a que se le requiera judicial o privadamente para ser constituido en mora para dar por terminado el contrato, lo mismo que al derecho de prestar la caución o seguridad competente de pago al cual alude el artículo 2.035 del Código Civil. **DÉCIMA CUARTA: AVISO DE ENTREGA.** En caso que el arrendador permita al arrendatario la ocupación del inmueble después del vencimiento del plazo de este contrato, el último quedará obligado a avisar la fecha de entrega por escrito y con un mes de anticipación. **DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO.** El arrendatario acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que el arrendador haga del presente contrato, de las obligaciones a su cargo, o de las sumas a su favor y a cargo de aquel por razones del mismo. **DÉCIMA SEXTA: INSPECCIÓN.** El arrendador podrá por medio de persona autorizada por escrito, visitar en cualquier momento el inmueble materia de este contrato para constatar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **DECIMA SÉPTIMA: LOCAL COMERCIAL.** Se deja constancia que el presente contrato versa sobre local comercial y en consecuencia se aplicará la preferencia del Código de Comercio, de manera especial las normas previstas en los artículos 518 á 523. **DÉCIMA OCTAVA: EMBLEMAS O AVISOS.** Si en la fachada o en el interior del inmueble arrendado se pintaren emblemas, avisos o slogan, estos deberán ser quitados y borrados a

satisfacción del arrendador a la entrega del inmueble. **DÉCIMA NOVENA: INTERESES MORATORIOS.** Los arrendatarios se obligan a reconocer al arrendador intereses por mora en el pago de cualquier suma de dinero que resultare a su cargo, o de los cánones de arrendamiento que no fueren cancelados dentro del término fijado en la Cláusula Tercera del presente contrato, según lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, o sea el doble del interés corriente bancario. **VIGÉSIMA: AVISO DE PRÓRROGA Y CONDICIONES.** Al vencimiento de término establecido inicialmente, o de las prórrogas de contrato de arrendamiento, el arrendador enviará por escrito a los arrendatarios, un aviso indicando el valor que desea establecer como nuevo canon de arrendamiento y los términos y condiciones para la renovación o prórroga del contrato. Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes los arrendatarios no dan respuesta por escrito, se entenderá su silencio como señal de aceptación. **VIGÉSIMA PRIMERA.** Las partes que participan en este acuerdo quedan facultadas para llenar en este escrito todos los demás convenios o pactos posteriores que al momento de su suscripción no se encuentren impresos o escritos a manera de cláusula adicional.

Para constancia se firma en Granada – Antioquia, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

JOSE AGUSTIN QUINTERO GOMEZ
Representante legal (Suplente)
Asociación de Junta de Acción Comunal
Y Vivienda Comunitaria
EL ARRENDADOR

DUBIAN FREDY GÓMEZ GIRALDO
Gerente
E.S.P.G
EL ARRENDATARIO