CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

AIDA NELLY MOSQUERA TEJADA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil soltera, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 34'509.433 de Puerto Tejada - Cauca, quien obra en nombre propio y pará efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, NANCY BETANCOURT OSSA, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil casada, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 29'952.419 de Yotoco - Valle, quien para efectos de este contrato obra en nombre de FUNDACION EDUCATIVA COLEGIOS CULTURAL ENMANUEL con NIT: 900.300.707 – 0 como Representante Legal y que se denominará el "Arrendatario, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de predio con oficinas y salones, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Predio de 3 pisos con oficinas, aulas y zonas comunes, ubicado en la Calle 77 # 26B – 21 en el barrio Alirio Mora Beltrán con matricula inmobiliaria No. 370-268376, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de $1'400.000 (un millón cuatrocientos mil pesos moneda colombiana) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, de la forma en que en común acuerden ya sea efectivo, consignación, cheque o transferencia, dentro de los primeros 10 días de cada mes, este valor no incluye los gastos de servicios públicos los cuales deberán ser cubiertos en su totalidad por el Arrendatario en las fechas oportunas desde el momento en que entra en vigencia el presente contrato.

Tercera. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año (12 meses) contados a partir del 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento las partes acordaran realizar o no la prorrogará con un periodo igual o mayor al anterior. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Cuarta. – **Entrega**: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta. - **Reparaciones**: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Sexta. – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: educación formal en grados transición, básica primaria y básica secundaria con población regular y vulnerable. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Séptima. - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el

Powered by CamScanner

entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 20 días del mes de noviembre del año 2023, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

AIDA NELLY MOSQUERA TEJADA
CC 34'509.433 de Puerto Tejada - Cauca

El Arrendatario

Nancy Betancourt O

NANCY BETANCOURT OSSA
CC 29'952.419 de Yotoco - Valle

Powered by CamScanner