CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON DESTINACION COMERCIAL. NUMERO 001
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 18 DE NOVIEMBRE DEL 2023

Entre los suscritos: **YOLANDA PUSHIANA URIANA,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.953.613, expedida en Manaure departamento de la Guajira de una parte, que para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y por la otra **ASOCIACIÓN DE AUTORIDADES TRADICIONALES WAYUU TERRITORIO DE ISHO**, con NIT. No. **900.720.126-3**, representada legalmente por **ANDERSON EDUARDO URIANA GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.124.554.812 expedida en Uribia, que en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial (oficina), el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Objeto**: EL ARRENDATARIO se comprometen a tomar en arriendo EL **INMUEBLE CON DESTINACION COMERCIAL (OFICINA),SEGUNDA - Precio**: EL ARRENDATARIO pagarán a EL ARRENDADOR mensualmente los cinco (05) primeros días corrientes de cada mes, por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000)**. **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 cinco (5) % del valor mensual pagando durante el periodo materia de reajuste. **TERCERA.- Duración:** Las partes acuerdan como plazo de duración del contrato del 18 de Noviembre al 4 de Diciembre de 2024, prorrogable automáticamente por períodos de seis meses, en caso que ninguna de las partes manifieste su interés de dar por terminado el contrato con treinta (30) 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 tres (3) 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: ENERGIA, ACUEDUCTO, ASEO Y ALCANTARILLADO 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 de EL ARRENDATARIO es suspendido el servicio, aquellos pagarán 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 o casa objeto de arrendamiento se utilizará por EL ARRENDADOR **COMO OFICINA- PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO AL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR EN EL CENTRO ETNOEDUCATIVO RURAL ISHACHIMANA, DURANTE EL CALENDARIO ESCOLAR VIGENCIA 2024**, sin que les esté permitido la instalación de maquinarías ni darle cualquier uso que atente contra la salubridad pública o la conservación y estabilidad del inmueble; en todo caso, las licencias, permisos e impuestos por la explotación del local comercial serán de cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO, así como los gastos destinados a restablecer la salubridad y seguridad, según ordene la autoridad competente. **SEPTIMA.- Cesión:** El inmueble objeto de arrendamiento no puede ser subarrendado ni el contrato cedido, salvo la autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR. **Parágrafo:** En cualquier caso, EL ARRENDADOR no es responsable ni están obligados 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 de EL 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 recibe salvo el desgaste normal por el uso. **NOVENA. - Causales de terminación del contrato:** : Son causales de terminaci6n unilateral del contrato, las consagradas a favor de las partes en los Códigos Civil y del Comercio y demás normas que regulen este tipo de contrato. DECIMA.-incumplimiento: El incumplimiento de alguna o de varias de las obligaciones de EL 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 a EL 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 renuncian 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 cancelara los gastos judiciales y de abogado en que incurra EL ARRENDADOR para lograr la restitución y entrega.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Manaure, Departamento De La Guajira a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre del año 2023, en ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Yolanda P.

YOLANDA PUSHAINA
C.C No. 40.953.613
Arrendataria

Anderson Uriana

ANDERSON URIANA
C.C No. 1.124.554.812
Arrendador