Santiago de Cali, junio 10 de 2024

Señores:
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA

REFERENCIA: **RELACIÓN DE DATOS OFICINA EN CALI - SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. 4161.010.32.1.647.2024**

Yo, **YAMILETH ESPAÑA ORDÓÑEZ**, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal, por medio del presente documento GARANTIZO que la **FUNDACIÓN PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL SAN SEBASTIÁN**, cuenta con disponibilidad de una oficina en la Ciudad de Cali con dirección: Calle 47C NORTE 3E-28 VIPASA y una línea telefónica 3122780940 disponible durante las 24 horas del día durante el plazo de ejecución del contrato, para la atención a los requerimientos que demande el proyecto

Atentamente,

FUNDACIÓN PARA LA ATENCION INTEGRAL SAN SEBASTIAN.
YAMILETH ESPAÑA ORDOÑEZ
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

JAMES LAURENSE DIAZ GUZMAN, hombre de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 16.798.328 de Cali, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **YAMILETH ESPAÑA ORDOÑEZ**, mujer nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali. Identificada con la Cédula de Ciudadanía No, 31.477.738, de Yumbo, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de establecimiento comercial, 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, ubicado en la calle 47c Norte 3e 28, con matricula inmobiliaria Numero 370-370126596 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No 379, destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario.

Segunda – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (1.200.000.00)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a (de acuerdo a lo que convengan las Partes).

Cuarta. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir de Julio 09 de 2021 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta. – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara 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.

Sexta. - 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.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima. – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Octava. – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, la cual consiste en una Fundación Para La Atención Del Adulto Mayor y Contribución al desarrollo social Del Ser Humano, objeto social o actividad comercial. 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, 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.

Novena. - 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 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.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera. – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda. – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera. – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta. – Línea(s) Telefónica(s): El Inmueble se entrega en arrendamiento sin las línea(s) telefónica(s) el uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario.

Parágrafo: El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la(s) que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

Décima Quinta. – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Sexta. – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Séptima. – Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava. – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Decima Novena. – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagadas por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera. – Coarrendatarios: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, el arrendador tiene como coarrendatarios a **ELKIN ROLANDO VARGAS YELA** identificado con cedula de ciudadanía No 94.508.329 de Cali (valle) hombre mayor de edad, de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Yumbobb, y **OSCAR DARIO MONTOYA TORRES,** identificado con cedula de ciudadanía No 75.077.212 de Manizales, Hombre mayor de edad de nacionalidad Colombiana con domicilio en la ciudad de Cali, quien para efectos de este contrato obran en nombres propios, quien declaran de manera solidaria con el arrendatario y frente al arrendador durante el termino de duración de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al arrendador a su entera satisfacción.

Vigésima Segunda – NOTIFICACIONES: Las partes declararan que todas las notificaciones que cursen entre ellos, deberán hacerse a las siguientes direcciones, entiéndase que las partes se entenderán notificadas de toda correspondencia dirigidas a tales direcciones. En caso de cambio de la dirección para notificaciones, la parte respectiva deberá informar de tal cosa por escrito a la otra, con una antelación no inferior a quince (15) días.

EL ARRENDATARIO: Calle 60n No 3an – 60 bloque 3 apto 402b
Barrió la flora

Celular 300 - 5631242

EL CODEUDOR No 1: Carrera 10 No 11- 17 B/ Uribe Yumbo.

Celular 301- 2722901

EL CODEUDOR No 2: Cra 1b No 51-36 cj
Robles del Norte B/ Salomia
Celular 310- 7345640

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 09 días del mes de julio del año 2021, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El arrendador

JAMES L DIAZ GUZMAN

JAMES LAURENSE DIAZ GUZMAN

CC.16.798.328 de Cali

El arrendatario

YAMILETH ESPAÑA ORDOÑEZ

CC.31.477.738 De Yumbo

Codeudor No 1

OSCAR DARIO MONTOYA TORRES

CC.75.077.212 de Manizales