CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 10:36:56
Recibo No. AB24091167
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B240911679E64F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AKBAL DESIGN SAS
Sigla: AKBAL DESIGN SAS
Nit: 900.993.018-7 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Cajicá (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 02713979
Fecha de matrícula: 26 de julio de 2016
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 1 de abril de 2024
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 4 No. 7 06 In 3
Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico: gerencia@akbal.co
Teléfono comercial 1: 3167555931
Teléfono comercial 2: 8660949
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 4 No. 7 06 In 3
Municipio: Cajicá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: gerencia@akbal.co
Teléfono para notificación 1: 3167555931
Teléfono para notificación 2: 8660949
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

---

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 11 de julio de 2016 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2016, con el No. 02125787 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AKBAL DESIGN SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal, la prestación de servicios relacionados con la construcción diseño y eventos, así; montajes para eventos. Construcción de obra civil. Comercialización de finca raíz. Diseño arquitectónico. Alquiler mobiliario. Venta de proyectos así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La Sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la Sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $5.000.000,00
No. de acciones	: 5,00
Valor nominal	: $1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $5.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 10:36:56
Recibo No. AB24091167
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B240911679E64F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 5,00
Valor nominal : $1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $5.000.000,00
No. de acciones : 5,00
Valor nominal : $1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del Representante Legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Representante Legal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 11 de julio de 2016, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2016 con el No. 02125787 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Arnold Felipe Rodriguez Tarazona	C.C. No. 1070013186

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 001 del 2 de abril de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2024 con el No.

03087413 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Carlos Andres Sanchez Gonzalez	C.C. No. 1070008693 T.P. No. 269438 - T

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 5.064.079.000

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 10:36:56
Recibo No. AB24091167
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B240911679E64F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

\n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
****
****
****
****
****
****
****
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 10:36:56
Recibo No. AB24091167
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B240911679E64F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

CIUDAD Y FECHA: Cajica, Cundinamarca 20 de Enero del 2022.

ARRENDADOR: **MARY TARAZONA BARAJAS**
C.C. No.- 63.354.120 de Bucaramanga
NOTIFICACIÓN: Calle 4 No. 3A-28 Piso 2 Cajica, cel. 3102879055, correo electrónico mtb1950@gmail.com

ARRENDATARIO: **AKBAL DESIGN SAS**
NIT: 901.688.386-7
NOTIFICACIÓN: Direccion: Diag 3 Sur# 7-96
Telefono: 3167555931
Correo electrónico: gerencia@akbal.co

En el Municipio de Cajica Cundinamarca, a los veinte (20) días del mes de Enero del año dos mil veintidos (2022), entre los suscritos en calidad de **Arrendador MARY TARAZONA BARAJAS identificada con C.C. 63.354.120 de Bucaramanga, de otra parte ARNOLD FELIPE RODRIGUEZ identificado con C.C. 1070013186 de Cajicá,** representante legal de la empresa AKBAL DESIGN SAS identificada con NIT 900.993.018-7 de la camara de comercio de Bogota, **en calidad de Arrendatario**, identificados como a parecen anteriormente relacionados, respectivamente, acuerdan en celebrar contrato de arrendamiento de inmueble destinado a Actividad Comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

DECLARAN AMBAS PARTES:

SOLIDARIDAD: EL ARRENDATARIO y CO-ARRENDATARIO (DEUDOR SOLIDARIO), se obligan en este contrato en forma solidaria y mancomunada para todos los efectos, consagrados y pactados en el presente contrato.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 4 # 7-08 Tercer piso y tercer piso de Oficinas en Cajica Cundinamarca. Colombia.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO: mediante el presente contrato el arrendador concede a los **ARRENDATARIOS** el goce de la oficina que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado y forma parte integral de este mismo contrato, siempre y cuando se haga uso de la misma en horario de oficina.

SEGUNDA.-DIRECCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL: El local comercial se encuentra ubicado en el Municipio de Cajíca-Cundinamarca en la **Calle 4 n 7 - 10 oficina 003** Centro. Tercer Piso.

TERCERA:- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. El presente contrato tendrá un canon mensual de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.200.000) mas IVA, que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado al **ARRENDADOR**.

Parágrafo primero. Si **EL ARRENDATARIO** presenta mora en el pago de los cánones de arrendamiento establecidos en la presente cláusula, cancelará intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera en el momento de presentar la mora.

Parágrafo segundo. La aceptación expresa o tácita del pago del canon de arrendamiento con posterioridad a la fecha estipulada para ello, no podrá entenderse como animo de modificar el término establecido para el pago.

Parágrafo tercero. El valor del canon de arrendamiento señalado en la presenta cláusula, solo tendrá validez en el transcurso de la duración del presente contrato, ya que, para sus siguientes prorrogas los suscritos están facultados para renegociar el valor del canon de arrendamiento y su incremento porcentual anual, dicha modificación se realizará por escrito y formará parte integral del presente contrato.

CUARTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prorroga tacita

o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio del arrendamiento se incrementará según lo establecido por el IPC incrementado por el Gobierno Nacional mas tres (3) puntos, el cual se constituye de manera automática todo vez que una vez promulgado es de público conocimiento.

QUINTA.- DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble unica y exclusivamente para el desarrollo de su actividad la cual consiste en: oficinas, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del local o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL **ARRENDATARIO**.

SEXTA.- SUBARRIENDO Y ENJENACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Las partes acuerdan expresamente que **El Arrendatario** NO podrá y, en efecto, queda prohibido subarrendar el Inmueble, salvo autorización expresa y por escrito del **Arrendador**.
De otra parte, estipulan expresamente los contratantes que este contrato de arrendamiento comercial No formará parte integral de ningùn establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación que eventualmente se haga del establecimiento de comercio NO vincula al Inmueble, asi como tampoco transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del presente contrato, toda vez que **El Arrendatario** se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar, ni transferir su tenencia. Para efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3o del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del **Arrendatario** no cesará con la enajenación, ni con el aviso de transferencia, ni aun con

la inscripción de la enajenación del establecimiento de comercio en el Registro Mercantil. Se contempla el cambio de tenencia como dice el artículo 523 en su inciso 2o del Código de comercio, siempre y cuando el nuevo ARRENDATARIO, sea aprobado por **El Arrendador**, manteniendo así el amparo del contrato, cumpliendo los mismos requisitos y/o en todo caso realizando un nuevo contrato de arrendamiento.

SEXTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO. El término de este contrato es de 4 (cuatro) años contados a partir del día veinte (20) del mes de Enero de (2022), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con 3 meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando el **arrendatario** haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 3 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Paragrafo primero: Cumplido el termino de duracion del presente contrato y, para sus siguientes prorrogas, el **Arrendador** estara autorizado para revisar las clausulas y/o condiciones del contrato suscruto, estando a su vez facultado para modificarlas y adecuarlas a las necesitades actuales.

SEPTIMA.- INDEMNIZACIONES. Si el propietario no da a las oficinas el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

6. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (Ley 820 de 2003, art. 9, num. 5).

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a EL **ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.
2. Entregar al **ARRENDATARIO** en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos.
3. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (ley 820 de 2003, art. 8, num. 5). b)

DECIMA.- SERVICIOS: El pago de todos los servicios públicos domiciliarios será de cargo del **ARRENDATARIO,** tales como servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, y demás servicios necesarios para el buen funcionamiento y acondicionamiento del local. Los servicios de teléfono, televisión e internet correran unicamente por cuenta del **ARRENDATARIO**. Corresponde a los Arrendatarios la custodia y cuidado de los contadores de **ACUEDUCTO, ENERGIA,** si son adulterados los medidores o se les ha dado un uso inadecuado o las empresas llegasen a sancionar por falta de pago o pagos parciales, el **ARRENDADOR**, los podrá cancelar y con este contrato, junto con los recibos pagos constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a los **ARRENDATARIOS**, siendo dé cuenta de los mismos gastos, costas y honorarios de abogado, que desde hoy se pactan al veinte (20%) por ciento sobre la totalidad que se cobre, sin necesidad de los requerimientos judiciales para constituirlos en mora y desde ahora renuncian a los mismos a favor del **ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA.- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, recién pintado y resanado en su interior, con pintura tipo uno de buena calidad,piso en porcelanato, el cual se compromete y obliga a entregarlo en las mismas condiciones en las que lo recibe, conforme al inventario que se adjunta, responsabilizándose por el inventario respecto al inmueble a que se refiere este contrato el cual hace parte del mismo; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales.

EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos en los cuales no se incluye la pintura.

DECIMA SEGUNDA.- MEJORAS: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR.**

1. Atendiendo a las condiciones comerciales de explotación del inmueble y su destinación, E**L ARRENDADOR** manifiesta que conoce de la posibilidad de que **EL ARRENDATARIO** considere necesario efectuar una serie de mejoras en el inlueble para su adecuada explotación, de acuerdo con sus necesidades, siempre y cuando sea notificado y bajo autorizacion escrita del **ARRENDADOR.**
2. E**L ARRENDADOR** no estará obligado a reembolsar el costo de tales mejoras, pero **EL ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los acabados, instalaciones

y materiales que puedan retirarse sin causar detrimento al local, tales como ductos o equipos, muebles, enseres, maquinaria e inventarios.

3. **EL ARRENDATARIO** tramitará y obtendrán todos los permisos, licencias y/o autorizaciones requeridas o exigidas por las autoridades locales o de cualquier orden, para la cabal realización de las mejoras que lo requieran. E**L ARRENDADOR** queda obligado a prestar todo su concurso, colaboración y apoyo para que permisos, licencias y/o autorizaciones puedan ser tramitados por **EL ARRENDATARIO** en debida forma. El costo de dichos trámites y licencias estará a cargo de quien deba asumir el valor de la mejora y/o reparación.
4. Las Mejoras deberán ser ejecutadas teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal o cualesquiera otras normas o reglamentos de la Copropiedad, si ese fuere el caso.

DECIMA TERCERA- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTARTO: las causales de terminación descritas en la presente Contrato darán derecho a las partes a terminar el Contrato y exigir la inmediata restitución del Local, sin que pueda alegar o ejercer cualquier derecho de retención.

INCUMPLIMIENTO GRAVE: Para los efectos de este Contrato y del incumplimiento de que trata el numeral 1. del artículo 518 del Código de Comercio, se considera "Incumplimiento Grave" todo acto o hecho imputable a EL **ARRENDADOR** que impida a **EL ARRENDATARIO** el goce de los Locales y/o la operación o funcionamiento normal del Establecimiento de Comercio.

Todo acto o hecho imputable a **EL ARRENDATARIO** que tenga como consecuencia que EL **ARRENDADOR** no reciba el pago oportuno del canon de arrendamiento, que no sea remediado por la parte incumplida, a entera satisfacción de la parte cumplida, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del recibo de la notificación que le entregue la parte cumplida a la parte incumplida, poniendo de presente en detalle los hechos constitutivos del respectivo evento de Incumplimiento Grave. El término para la remediación aquí mencionado se contará a partir de la fecha en que la notificación del incumplimiento y/o requerimiento escrito sea recibida por la parte incumplida.

DECIMA CUARTA .- PREAVISO: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 820 de 2003, art. 22, numeral 7). Así mismo, **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas mediante previo aviso escrito dirigido al **ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con un plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones **EL ARRENDADOR** estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, **EL ARRENDATARIO** podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

DECIMA QUINTA.-CLAUSULA PENAL: Las partes estipulan y acuerdan que en caso de incumplimiento de una o varias cláusulas de este contrato, total o parcialmente por parte de cualquiera de las partes, se constituirá en deudora de la otra a título de pena, en una suma de dinero igual o equivalente a dos (2) veces el valor del canon de

arrendamiento mensual que estuviera reconociendo y pagando el arrendatario en el momento de incumplimiento.

Igualmente podrá aplicarse la penalización antes citada, por el solo hecho de iniciar este, las acciones Judiciales para restituir el inmueble arrendado y para el cobro de las sumas de dinero que adeuden los **ARRENDATARIOS** por cualquier concepto. Es entendido, que el reconocimiento y pago de la cláusula penal antes citada, **NO EXTINGUE** por ningún motivo, la **OBLIGACION PRINCIPAL**, ni las demás obligaciones contractuales.

DECIMA SEGUNDA: TITULO EJECUTIVO. Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, en caso de mora en el pago del canon **El Arrendador** podrá cobrar los cánones pendientes, los servicios dejados de pagar, la indemnización de los perjuicios causados y cualquier otra suma pendiente por pagar, bastando la sola afirmación y la presentación del contrato, para lo cual **El Arrendatario** y **el codeudor y/o deudor solidario** renuncian a su derecho de ser requeridos para constituirlos en mora.

DECIMA SEXTA.- REQUERIMIENTOS, los **ARRENDATARIOS** manifiestan: que renuncian expresamente desde ahora a favor del **ARRENDADOR**, a cualquier clase de requerimiento extrajudicial y judicial, en especial, a aquellos de que tratan los artículos 2007. 2035 del Código civil, relativos a la constitución en mora artículo 424 de C. de P.C., tanto en arrendamiento, clausula penal, servicios públicos domiciliarios y otros.

DECIMA OCTAVA.- Si se vendiese el inmueble materia de este contrato, sin este estar próximo a vencerse quedará caducado treinta días (30) después de la notificación por parte del **ARRENDADOR, y EL ARRENDATARIO** aceptan desde ahora los siguientes actos:

A. Toda transferencia que el arrendador haga a un tercero que tomado los derechos y obligaciones de aquel, quede sustituyéndolo en este contrato y por razón del mismo con todas las consecuencias de la ley.

DÉCIMA NOVENA.- ORIGEN DE INGRESOS: Las Partes declaran que sus ingresos, provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia se obligan a responder frente a la otra Parte, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del Contrato por la Parte cumplida, con la correspondiente indemnización de perjuicios, la inclusión de la otra Parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la Parte incumplida responderá ante la otra Parte o algún tercero afectado por los perjuicios causados.
PARÁGRAFO: Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

VIGESIMA.- LOS ARRENDATARIOS, manifiestan que autorizan expresamente al **ARRENDADOR** y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar,

procesar y consultar en Banco de datos la información que se relaciona con este contrato o el que se derive.

VIGESIMA PRIMERA.- En caso de muerte de cualquiera de los **ARRENDATARIOS**, los restantes sobrevivientes, están en la obligación de dar aviso al **ARRENDADOR** por carta certificada, anexando la correspondiente partida de defunción, en caso de iniciarse acción Judicial contra los **ARRENDATARIOS**, el **ARRENDADOR** podrá tener la opción para poder seguir la acción Judicial contra uno de los herederos del causante, previa notificación legal pertinente, o seguir las acciones Judiciales pertinentes contra los restantes arrendatarios solidarios.

VIGESIMA SEGUNDA.- **CESIÓN DE DERECHOS:** Podrá el **ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal como cesión producirá efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha de comunicación certifica que a estos se les comunique.

VIGESIMA TERCERA.- **MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta méritos ejecutivos para exigir el pago de la multa estipulada, de los cánones que salgan a deber **EL ARRENDATARIO, de** los servicios públicos, y de cualquier otra suma cargo de **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastara la sola afirmación que media en la demanda por el **ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** sino con la prestación de los respectivos recibos de pago, ni siquiera será necesario requerir para construir en mora.

VIGESIMA CUARTA.- **RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO: EL ARRENDADOR** se obliga a restituir el inmueble arrendado en la fecha establecida en el presente contrato. En caso de entrega del inmueble arrendado por cualquiera de las causales previstas, es entendido que el **ARRENDADOR** dará por recibido el inmueble materia del este documento, cuando se haya hecho por parte de los **ARRENDATARIOS** la entrega formal y de acuerdo al inventario suscrito entre las partes y hallan cancelado el valor total del prorrateo de los valores de los servicios públicos conforme a los valores de los servicios públicos, conforme a las facturas de cobro inmediatamente anteriores, y que este valor se considere un deposito con la firma del acta respectiva, levantada y firmada por el funcionario delegado por el **ARRENDADOR** para el efecto, de lo contrario los **ARRENDATARIOS** deberán responder por los cánones de arrendamiento y servicios públicos adeudados hasta la fecha en que se haga la entrega formal del inmueble, si hubiese incumplimiento de parte.

VIGESIMA QUINTA.- **EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** el ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO – CO-ARRENDATARIA pueden sufrir por causas atribules a terceros, otros ARRRENDATARIOS o sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, o terrorismo, de igual manera el ARRENDATARIO se exonera de daños al inmueble por CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

VIGIMA SEXTA.- Co-arrendatario(s). – Para garantizar al **ARRENDADOR** el cumplimiento de sus obligaciones, **EL ARRENDATARIO** tiene como coarrendatario el Sr, **JORGE ENRIQUE LOMBANA SUAREZ** identificado con la C.C. 80.500.712 de Cajica, quien declara que se obliga de manera solidaria y mancomunada con el **ARRENDATARIO** favor del **ARRENDADOR** durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas por plazos iguales al pactado inicialmente y por tanto el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste.

VIGESIMA SEPTIMA.- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO – CO-ARRENDATARIO se obligan a realizar todas las gestiones necesarias tenientes a obtener patentes o licencias de funcionamiento para su negocio, exonerando el **ARRENDADOR** de cualquier responsabilidad por multas, sentencias, daños o perjuicios que se llegaren a ocasionar por autoridades, en cumplimiento de normas vigentes o futuras, que no permiten a **EL ARRENDADOR** dar inmueble destinación comercial.

VIGESIMA OCTAVA.- INSPECCIÓN: El ARRENDATARIO podrán por sí o por medio de sus empleados visitar en cualquier tiempo el inmueble arrendado, con el fin de comprobar el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones estipuladas a cargo de **EL ARRENDATARIO** y que estos no hayan violado ninguna de las prohibiciones estipuladas en este contrato igualmente, durante el preaviso legal para la terminación del contrato.

VIGESIMA NOVENA.- Las partes **CONTRATANTES** estipulan y acuerdan: que las copias autógrafas del presente contrato tendrán el mismo valor jurídico y contractual que el contrato original para efectos legales y que por lo tanto con las copias en cita se podrán iniciar y llevar hasta su terminación las acciones judiciales y extrajudiciales pertinentes a que hubiere lugar, igualmente acuerdan las partes contratantes que el contrato, se regirá por las normas contempladas en el código civil y código de comercio y que para sus efectos, su domicilio será la de Cajíca-Cundinamarca.

TRIGESIMA.- **GASTOS:** los gastos que cause el presente contrato, incluido impuesto de timbre, correrán por cuenta de las partes.

TRIGESIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES. – Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con el presente contrato, el **ARRENDADOR** las recibirá en Cra 6 # 4-18 Local 113 Centro comercial Ruta 6-4 en Cajica, Celular número 3102879055, o una vez se cambie de domicilio mediante correo electrónico se notificara la dirección actualizada del mismo.

El ARRENDATARIO en la dirección, Diagonal 3 Sur # 7-96 en Cajica, Cundinamarca, Cel 3167555931, Correo electrónico gerencia@akbal.co

Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado, siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003, el cual regula el procedimiento de pago por consignación extrajudicial. **El ARRENDADOR** deberá informar el cambio de dirección al **ARRENDATARIO y CO-ARRENDATARIO**, mientras que éstos sólo están obligados a reportar el cambio al **ARRENDADOR**.

TRIGESIMA QUINTA. -MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente Contrato deberá constar en escrito firmado por las Partes.

TRIGESIMA SEXTA.-TOTALIDAD DEL ACUERDO. Las Partes manifiestan que el presente Contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al local, suscrito por las Partes con anterioridad y que han recibido una (1) copia en papel común de este documento, debidamente firmada por las mismas y declaran además haber leído su contenido y estar de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

En constancia de lo anterior **ACEPTAN Y FIRMAN** quienes intervinieron en ella, ante dos testigos rogados por ambas partes.

ARRENDADOR,

MARY TARAZONA BARAJAS
C.C. 63.354.120 de Bucaramanga

ARRENDATARIO:

AKBAL DESIGN SAS
NIT: 901.688.386-7