## MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO

Entre los suscritos a saber: Jimmy Dicue, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.061.750.009 de Popayan., domiciliado en, Cll 4#4-44 propietario del local ubicado en Cll 4#4-44 quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra **Henrry Arles Ramos Yela,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **94.061.789** de **Cali** y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario,** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. Objeto. El arrendador** se compromete a conceder el uso y el goce del inmueble ubicado en Cll 4# 4-44.

**SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta**. El presente contrato tendrá un valor de 1'200.000 el cual será pagado en rentas mensuales de 1'200.000 ($____) que se pagará dentro de los Tres (3) primeros días de cada mes.

**TERCERA Destinación. El arrendatario** se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollarán únicamente las siguientes actividades SERVICIO DE FOTOCOPIADO, PREPARACIÓN DE DOCUMENTOS, VENTA, ALQUILER Y MANTENIMIENTO DE FOTOCOPIADORAS y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el articulo 523 del C Co.

**CUARTA. Duración del contrato.** El termino de este contrato es de 24 meses contados a partir del día Veinte ( 20 ) del mes de Febrero de 2024 (2024), prorrogables automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta 6 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 necesita 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 6 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.

**QUINTA. Indemnizaciones**. Si el propietario no da a los locales 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.

**SEXTA. Subarriendo**. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podrá subarrendar hasta la mitad los inmuebles con la misma limitación.

La cesión del contrato será valida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

**SEPTIMA. 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.

**OCTAVA. 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.

**NOVENA. Incumplimiento del contrato**. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el

contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

**DECIMA. Solución de controversias**. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Camara de Comercio de POPAYAN. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de POPAYAN quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Popayan. a los 20 días del mes de Febrero de dos mil Veinticuatro (2024).

C.C.

ARRENDATARIO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali, 2024-05-20 18:02:26
Ante GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE CALI compareció:
**RAMOS YELA HENRRY ARLES**
**Identificado con C.C. 94061789**
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo: o4im2

X

Firma compareciente

notaría 5 CIRCULO DE CALI
177-4391167f
Notaria Titular
notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO

C.C. 1061750009
ARRENDADOR

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**

COD 21912

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: JIMMY DICUE ERAZO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1061750009 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

**21912-1**



30d676679d
20/02/2024 09:18:08

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Esta diligencia Notarial se realiza por Exigencia de parte interesada*

Edgar Jair Zúñiga Domínguez
Notario 1o. de Popayán

EDGAR JAIR ZÚÑIGA DOMÍNGUEZ
Notaría (1) del Círculo de Popayán , Departamento de Cauca
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 30d676679d, 20/02/2024 09:19:03

Powered by CamScanner

## OTROSÍ N. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber, por una parte, **Jimmy Dicue Erazo**, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No **1.061.750.009**, quien /adelante se denominará EL ARRENDADOR, y por la/otra parte **Henrry Arles Ramos Yela** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **94.061.789**, y quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA**. - OBJETO DELCONTRATO: EL ARRENDADOR, entrega a título de arrendamiento a ELARRENDATARIO del local situado en **CLL 4 #4-44** de **Popayán**.

**SEGUNDA**. - DESTINACION: El Arrendatario se compromete utilizar el inmueble para el uso de servicio de fotocopiado, reparación de documentos, venta, alquiler y mantenimiento de fotocopiadoras, se dispone a la ejecución del contrato que deriva del proceso PN MEPOY MIC 030 DE 2024 igual o superior al plazo de ejecución.

**TERCERA**. -Duración: El término del presente contrato es de **DOCE (12)** meses, contados a partir del 20 MAYO DE 2024, y en el evento de que sea necesario prorrogarlo, se suscribirá un nuevo Contrato

**CUARTA**. - RESTITUCION: A la terminación de este contrato, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO restituirá el área al ARRENDADOR en el mismo estado en que EL ARRENDADOR ha entregado a EL ARRENDATARIO, el cual a la fecha de entrega se encuentra en buen estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos.

**QUINTA**. - CÁNON Y FORMA DE PAGO: El valor del canon mensual es por la suma ($1'200.000) que pagará EL ARRENDATARIO a partir del día en que inicia este contrato.

**NOVENA**. - CESION DEL CONTRATO: A) POR EL ARRENDADOR: Podrá EL ARRENDADOR transferir sus derechos a terceras personas en cuyo caso ELARRENDATARIO se compromete a cumplir las obligaciones emanadas de este contrato con el cesionario, desde la fecha en que tal acto le sea comunicado. B) POR ELARRENDATARIO, éste no podrá ceder el presente contrato. PARÁGRAFO: Tanto ARRENDADOR como el ARRENDATARIO podrán terminar de manera unilateral en caso de que cualquiera de las partes o de nuevos cesionarios de este contrato.

**DÉCIMA**. -CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado por las causales establecidas para el contrato de arrendamiento de vivienda y especialmente por las siguientes: 1) Por mutuo acuerdo; 2) Por

incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contractuales; 3) Por vencimiento del término.

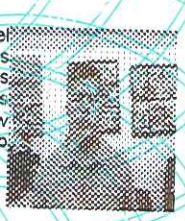
**DECIMA SEGUNDA**. -GASTOS: Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de este contrato, sus prórrogas y renovaciones serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

Para constancia a lo anterior, se firma a los 20 días del mes de mayo del 2024.

C.C. 94.061.789
ARRENDATARIO

C.C. 1061750009
ARRENDADOR

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**
**Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**
Cali., 2024-05-20 18:02:30
Ante GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE CALI compareció:
**RAMOS YELA HENRRY ARLES**
**Identificado con C.C. 94061789**
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo: o4im3



X
Firma compareciente

notaría 5
177-2d1d89b7

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Ituiar
notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO C.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**

COD 68134

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: JIMMY DICUE ERAZO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1061750009 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

68134-1



b0d60291

--------Firma autógrafa--------

20/05/2024 11:24:59

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otras excepciones de ley.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información con destino a: INTERESADO.

MARÍA DEL ROSARIO CUÉLLAR DE IBARRA
Notaria (2) del Círculo de Popayán , Departamento de Cauca
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: b0d60291, 20/05/2024 11:25:02

Powered by CamScanner