CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO Popayán abril 5 de 2011

ARRENDADOR: OLGA MARITZA AMORTEGUI ALFEREZ

C.C.34550604 de Quipile Cundinamarca

ARRENDATARIO: JUAN CARLOS YACUMAL CIFUENTES

C. C. No.76314835 de Popayán Cauca

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble, **"LOCAL COMERCIAL"**, que tiene una extensión superficiaria de 228 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: norte con solar de Aldemar Antonio Paz, con una extensión de 37 metros, sur con casa y solar de Marina Sánchez de extensión de 37 metros, oriente propiedad de Marco Aurelio Erazo Cerón de 5.45 metros, occidente con las carrera sexta en extensión de 5.20 metros. un lote de terreno sin construcción con una área aproximada de 21.50 metros cuadros con los siguientes linderos: norte con el predio numero bajo el código catastral 01.02.0320.058.000 y la otra con el predio bajo código catastral 01.02.0320.022.000 con una extensión de 7.70 metros lineales aproximadamente., por el sur con el predio bajo código catastral# 01.02.0320.078.000, por el oriente bajo el predio con el código catastral 01.02.0320.056.000 con una extensión de 2.8 metros lineales aproximadamente, por el occidente bajo el predio con el código catastral 01.02.0320.057.000 con una extensión de 2.8 metros lineales dicho bien está regido bajo la escritura pública # 1448 del 28 de junio de 2001de la notaria primera de Popayán Los linderos y aéreas correspondientes se encuentran claramente detallados en las escrituras previamente mencionadas; norte con la calle 2 norte; al sur con la con la casa de Adelaida c. de varona; al oriente con la carrera 8; y al occidente con la casa de marco Andrade,

DIRECCION DEL BIEN INMUEBLE: carrera 6 Nº 5 N 76

PRECIO DE LA RENTA: El precio de la renta del local comercial objeto del presente contrato es la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS ($1.446.200.oo) M/cte., mensuales, durante los primeros nueve (9) meses, pagaderos en mesadas anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período contractual al ARRENDADOR o a su orden, después de los nueve (9) meses la suma se aumentará a UN MILLON SEISIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.658.000.oo) M/cte.,

AUMENTO: El precio de la renta se aumentará de acuerdo IPC del año inmediatamente anterior más un tres por ciento (3%) aumento que se dará automáticamente sin necesidad de notificación alguna.

TERMINO: El presente contrato tendrá una vigencia de dos (2) años.

FECHA DE INICIACION: 5 de abril de 2011.

FECHA DE TERMINACION: 5 de abril 2013

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica estarán a cargo del arrendatario. En caso de desconexión o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión del **ARRENDATARIO** en el pago, su reinstalación será por cuenta del mismo.

EL ARRENDATARIO, entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. **El ARRENDATARIO**, se compromete a pagar los impuestos de Industria y Comercio, patentes de funcionamiento, patentes de sanidad y demás requisitos y sus renovaciones, mientras tenga a cargo el inmueble,

PENA POR INCUMPLIMIENTO: Si el ARRENDATARIO, incumpliere cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato contrae, se obliga a cancelar a título de pena a favor del ARRENDADOR el valor correspondiente a tres cánones de arrendamiento mensuales vigentes al momento del incumplimiento Artículo 1601 del C. C.

Además de los requisitos generales del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** convienen las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA. Pago. —Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar la suma del precio de la renta en mesadas anticipadas dentro de los CINCO (5) primeros días, de cada período mensual, en la Carrera 6 4n94 del barrio bolívar de Popayán. O en el sitio en que se establezca por parte del **ARRENDADOR.**

SEGUNDA. Destinación. —El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para establecimiento comercial de insumos agropecuarios y afines.

TERCERA. Subarriendo y cesión. —El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.

CUARTA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes; los daños que sean ajenos al **ARRENDATARIO** deben informarse inmediatamente al **ARRENDADOR** o a quien está a cargo de la administración del inmueble, de lo contrario por su omisión, el **ARRENDATARIO** responderá. En cuanto a las mejoras le queda absolutamente prohibido ejecutarlas, en caso de hacerlas es con previa autorización del **ARRENDADOR**, al momento de restituir el inmueble, podrá el

ARRENDADOR solicitar que las retire y entregue el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se recibió inicialmente, o perderlas a favor del **ARRENDADOR**, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto el **ARRENDATARIO**.

QUINTA: Inspección. —El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes con la previa exhibición de la autorización, para que tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

SEXTA: Restitución. —El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

SEPTIMA: Entrega. —El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 5 ABRIL DE 2013, junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

OCTAVA: Incumplimiento. —El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

NOVENA: CODEUDOR; El **ARRENDATARIO** nombra como codeudor al señor **FELIPE ALBERTO YACUMAL CIFUENTES** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79414077 de Bogotá. Cundinamarca**

DÉCIMA. Terminación y prórroga del contrato.-Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

DÉCIMA PRIMERA. Impuestos y derechos.-Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo del **ARRENDATARIO.**

En constancia se firma por las partes contratantes, en Popayán a los 05 días del mes de ABRIL de 2011 en dos (2) ejemplares, del mismo tenor.

EL ARRENDADOR.

OLGA MARITZA AMORTEGUI ALFEREZ

C.C. 34550604 Quipile Cundinamarca

EL ARRENDATARIO,

JUAN CARLOS YACUMAL CIFUENTES

C. C. No.76314835 de Popayán Cauca

CODEUDOR

FELIPE ALBERTO YACUMAL CIFUENTES

C. C. No. 79414077 de Bogotá Cundinamarca