CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO

LUGAR Y FECHA DE CONTRATO:	Santiago de Cali, 20 NOVIEMBRE 2024.
ARRENDADOR:	FLORALBA MEJIA GRAJALES.
CEDULA DE CIUDADANIA:	31.495.318
ARRENDATARIO:	FUNDACION MANOS QUE CREAN SUEÑOS.
NIT:	N° 900294173-1
DIRECCION DEL INMUEBLE:	CALLE 72 W # 26Q – 16 BARRIO: LOS LAGOS.
PRECIO:	$9.800.000.00 (Nueve millones ochocientos mil pesos M/TE).
DURACION DEL CONTRATO:	3 AÑOS
FECHA DE INICIACION:	ENERO 01 DEL 2025.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Predio Urbano con destinación al funcionamiento de una Establecimiento Educativa.

1. **OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble, ubicado en la Calle 72W No. 26Q-16 B/Los Lagos.
2. **PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el precio acordado en la dirección ya mencionada dentro de los (10) diez días siguientes al cumplimiento de cada periodo, de no cancelar oportunamente en la fecha pactada (el día 10 de cada mes), se generará un interés del 1% por día atrasado; al arrendador o a su orden. El canon será incrementado al vencimiento del siguiente contrato por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.
3. **DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para que funcione la institución educativa FUNDACION MANOS QUE CREAN SUEÑOS - **CENTRO DOCENTE HORIZONTES DEL FUTURO,** y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del arrendador, de dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble o en caso de cesión o subarrendó, celebrar a nuevo contrato con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el arrendador.
4. **RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.
5. **MEJORAS:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.
6. **OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador. I) El arrendador hará entrega material del inmueble del día primero (01) de Enero de dos mil veinticinco(2025) en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato. mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales; II) Mantendrá el inmueble en buen estado para cumplimiento del objeto del contrato; III) Librará el arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble; b) De arrendatario: I) Pagará al arrendador en el lugar convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento; II) Gozará del inmueble, según los términos y espíritu de este contrato; III) Velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento; IV)

NOTARIA 16 DE CALI AUTENTICACION

Entregará cada mes en el lugar convenido en la cláusula segunda de este contrato todas las facturas debidamente canceladas, generadas por servicios públicos (agua, energía, alcantarillado,) Teléfono, parabólica, gas domiciliario. V) Cumplirá con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviese sometido a dicho régimen. VI) Restituirá el inmueble a la terminación del contrato en el estado en el que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador.

7. **TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de la terminación unilateral del contrato entre otras: A) Por parte del arrendador: I) La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon. II) el subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble; III) Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total por parte del arrendatario; IV) El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana; B) Por parte del arrendatario; I) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble. Por acción o mora del arrendador. II) Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado; III) El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

8. **MORA:** Cuando el arrendatario incumple el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

9. **PREAVISO:** Tanto el arrendador como el arrendatario podrá dar por terminado este contrato mediante preaviso escrito a la otra parte con (3) tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley: El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prorrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prorrogas.

10. **PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el termino inicial pactado, ninguna de las partes, antes de (3) tres meses de su convencimiento, avisa por escrito a la otra sus intenciones de darlo por concluido.

11. **GASTOS:** Los gastos que cause el presente contrato serán a cargo de cada una de las partes interesadas.

En constancia a lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes de Noviembre (11) de dos mil veinticuatro (2024).

ARRENDADOR

FLORALBA MEJIA GRAJALES
C.C 31.495.318.

ARRENDATARIO

JAIRO CRUZ BOLAÑOS (Representante Legal)
C.C 16743912 de Cali –Valle
FUNDACION MANOS QUE CREAN SUEÑOS
NIT: 900294173-1


REPUBLICA DE COLOMBIA
16
NOTARIA DIECISÉIS DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Cali, 2024-11-21 08:21:17 Comparecio:
MEJIA GRAJALES FLORALBA
C.C. No. 31495318
manifestó que reconoce el contenido del presente documento y que la firma que aparece al pie es suya.
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod. rhoh9
X
Compareciente
LAURA HOLGUIN LONDOÑO
NOTARIA 16 (E) DEL CÍRCULO DE CALI