

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 253

CIUDAD Y FECHA:

Bogotá, D. C., 20 de Agosto del 2020

ARRENDADOR(ES):

INMOBILIARIA BIENES RAICES C Y M LTDA.
N.I.T. 900.108.577-8

REPRESENTANTE LEGAL:

Carlos Alberto Castro Moreno C.C. 79.651.778

ARRENDATARIO:

DORADAUTOS NIT. 900.927.037-6

REPRESENTANTE LEGAL

FERNANDO ALARCON RESTREPO C.C. 19.276.054

FECHA DE ENTREGA :

01 DE AGOSTO

DEL 2020

FECHA DE INICIACIÓN:

01 DE SEPTIEMBRE

DEL 2020

FECHA DE VENCIMIENTO:

31 DE AGOSTO

DEL 2023

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede en arrendamiento al ARRENDATARIO el inmueble que se identifica por su dirección y linderos en la última cláusula del presente contrato, obligándose éste a pagar aquél una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente PARA LA COMPRA, VENTA, COMERCIALIZACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO, ALQUILER, PROMOCIÓN O TENENCIA DE TODA CLASE DE AUTOMOTORES DE SERVICIO PARTICULAR O PÚBLICO COMO TAMBIEN LA COMERCIALIZACIÓN DE AUTOPARTES Y DEMAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE ESTEN DENTRO DEL OBJETO SOCIAL DEL ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO declara bajo juramento que destinará el local a ejecutar actividades totalmente lícitas, y cualquier cambio de destinación del inmueble constituye incumplimiento del contrato, por lo que será causal de terminación, y deberá además pagar la cláusula penal, sin detrimento de los perjuicios adicionales que se acrediten conforme a la ley. **PARÁGRAFO UNO:** En la actividad a desarrollar, aclaramos que el presente inmueble no podrá ser usado como parqueadero público. **PARAGRAFO DOS:** En todos los casos está prohibido al ARRENDATARIO guardar o permitir que dentro del mismo se guarden semovientes o animales domésticos o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble en general o de sus ocupantes permanentes o transitorios, ni utilizar y/o destinar el inmueble arrendado para la práctica de actividades sexuales en donde participen menores de edad, y/o de prostitución en general y/o venta de mercancías que no hayan sido legalmente fabricadas y/o importadas. El ARRENDADOR queda facultado para visitar el inmueble cuando pretenda establecer el cumplimiento u observancia de las obligaciones del ARRENDATARIO, encontrándose facultado incluso para solicitar copia de los comprobantes de importación y cumplimiento de las normas legales. El ARRENDATARIO se compromete a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ningún tipo de actividad ilícita, como por ejemplo ocultamiento de personas, depósito de armas, explosivos o dinero de actividades ilegales. Igualmente, declara que no destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de drogas o sustancias alucinógenas.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes.

TERCERA.- DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KR 60 No. 11- 22/38 BODEGA OUTLET MILLENIUM de la ciudad de Bogotá. Con un área aproximada de 1.821 Metros Cuadrados y un Mezzanine con un área aproximada de 327 Metros Cuadrados. **PARAGRAFO:** Se aclara que el área arrendada se detalla en plano adjunto que se denominará Anexo 1 este plano hace parte integral del presente contrato de arrendamiento.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento a partir DEL 01 DE SEPTIEMBRE del 2020 AL 31 AGOSTO DEL AÑO 2021 será la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) M/CTE., a partir del 01 DE SEPTIEMBRE del 2021 AL 31 AGOSTO DEL AÑO 2022 será la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000.00) M/CTE., que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, y en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, a su orden en la oficina del ARRENDADOR o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR un equivalente del 19% o el monto que la ley tributaria determine en el futuro, por concepto de impuesto al valor agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de cualquier suma que adeude el ARRENDATARIO al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora (después del día sexto de cada mes) en el pago del precio del arrendamiento, el ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR, la penalidad prevista en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL ARRENDATARIO se compromete a





enviar al correo electrónico bmendez999@gmail.com. El respectivo soporte de pago en un término no superior a tres días después de realizado, lo anterior sin generar ningún tipo de requerimiento físico ni verbal por parte DEL ARRENDADOR, ya que lo anterior es una obligación del ARRENDATARIO.

QUINTA.- CUOTA DE GASTOS COMUNES: Se obliga también EL ARRENDATARIO a cancelar a la administración de la copropiedad la suma mensual de **SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS (\$626.000.00) más IVA** por concepto de cuota mensual de Gastos comunes, pagadera por adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Es entendido que este valor se reajustará automáticamente el 01 de enero de cada año calendario, y EL ARRENDATARIO se obliga a pagar esta nueva cuota sin necesidad de requerimiento alguno. No obstante, si la copropiedad decide aumentos diferentes al indicado, o en fechas diferentes, EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar el valor señalado por la copropiedad, en las fechas en que esta indique.

SEXTA.- VIGENCIA: El término de duración de este contrato es de Treinta y Seis (36) meses, contados a partir del día **PRIMERO (01) del mes de Septiembre del año DOS MIL VEINTE (2020)**. Se aclara que de común acuerdo entre las partes el canon de arrendamiento se empezará a cobrar a partir del **01 de Octubre del 2020**, puesto que el período comprendido del **01 de Agosto del 2020 al 30 de septiembre del 2020** se concede como período de gracia para realizar las respectivas adecuaciones por parte del ARRENDATARIO. Los servicios públicos y la cuota de gastos comunes serán a cargo del **EL ARRENDATARIO** a partir de la entrega del inmueble. =====

SÉPTIMA.- RENOVACIONES: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus renovaciones, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor de Tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado por períodos de **DOCE (12) MESES**, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes pactados, o definido conforme a la ley. Lo anterior sin perjuicio del plazo de preaviso para el desahucio previsto en la ley.

OCTAVA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: A partir de los primeros Veinticuatro (24) meses de ejecución del presente contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de vigencia del mismo, en sus prórrogas o renovaciones tácitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) decretado por el gobierno nacional para el año calendario inmediatamente anterior (enero a diciembre) a aquél en que deba efectuarse el respectivo reajuste, más **Dos (02) puntos (IPC +2,0)**. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquél el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial.

NOVENA.- SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento de la entrega del inmueble el ARRENDADOR debe entregar a paz y salvo todos los recibos de los servicios públicos y privados del inmueble al ARRENDATARIO; A partir del momento de la entrega y hasta la fecha de su desocupación y restitución del mismo al ARRENDADOR, será obligación de aquél el pago de los servicios públicos que sirven al inmueble arrendado. Si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. El ARRENDATARIO deberá entregar periódicamente al ARRENDADOR dichos recibos con la constancia de su pago oportuno. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente consultado y autorizado por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDATARIO podrá solicitar servicios adicionales como líneas de teléfono, internet, etc., pero deberá contratarlos a su nombre, y será responsable de todos los costos relacionados con estos, tales como instalación, reparación, consumo y desinstalación. El ARRENDATARIO está obligado al retiro de dichos servicios previamente a la fecha de restitución del inmueble.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. El ARRENDADOR hace entrega al ARRENDATARIO de una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, que el ARRENDATARIO declara recibido al momento de la firma de este contrato. 5. Las demás contenidas en este contrato o en la ley.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento. 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido. 3. Dar garantía de paz y salvo por todos los conceptos al momento de la entrega. 4. En caso de daños o deterioros derivados del uso normal de la acción del tiempo. El arrendador deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 5. Las demás contempladas en este contrato o en la ley





DÉCIMA SEGUNDA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado o por correo electrónico bmendez999@gmail.com. Con Tres (3) meses como mínimo de anticipación a la finalización del plazo original o de su renovación; subsistiendo durante dichas renovaciones todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. Lo anterior sin perjuicio del plazo de preaviso para el desahucio previsto en la ley. PARAGRAFO PRIMERO: En caso de terminación del contrato por fuerza mayor o caso fortuito definido en el artículo primero de la ley 95 de 1890. Estos hechos se deben probar en juicio, de manera que sólo el juez puede reconocer la existencia de la fuerza mayor o el caso fortuito. El ARRENDATARIO Informará al ARRENDADOR la terminación del contrato, a través del servicio postal autorizado o por correo electrónico bmendez999@gmail.com. Con dos meses como mínimo a la entrega del inmueble.

DÉCIMA TERCERA.- RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación según el CHECK IN elaborado por las partes y conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. PARAGRAFO: Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del ARRENDATARIO, serán de su cargo. El ARRENDADOR estará facultado para reclamarlos judicial o extrajudicialmente, aun en caso de haberlos cubierto por su cuenta. EL ARRENDATARIO estará obligado a realizar los arreglos locativos que se requieran en caso de que por el paso del tiempo o el deterioro normal se requieran con el fin de no afectar la infraestructura y/o el adecuado servicio y estará facultado para reclamarlos judicial o extrajudicialmente, aun en caso de haberlos cubierto por su cuenta.

DÉCIMA CUARTA.- REPARACIONES Y MEJORAS: Serán de cargo del ARRENDATARIO las reparaciones necesarias y locativas de acuerdo a lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Las mejoras de cualquier clase acrecerán el inmueble sin que el ARRENDATARIO pueda retirarlas o reclamar indemnización alguna, sin perjuicio de que el ARRENDADOR exija por escrito su remoción, a lo cual el ARRENDATARIO debe acceder a su costa. El ARRENDATARIO renuncia a descontar de las obligaciones pecuniarias a su cargo cualquier concepto que no esté expresamente autorizado exclusivamente por el ARRENDADOR. El ARRENDATARIO deberá cumplir con la normatividad legal y/o de propiedad horizontal que requiera toda obra o mejora que adelante en el inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y a los cuales renuncian el ARRENDATARIO, sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble, o de exigir los perjuicios adicionales que se probaren. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el cumplimiento del contrato y el pago de la pena, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEXTA.- REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO renuncia expresamente en beneficio del ARRENDADOR o su cesionario a todo requerimiento para el cumplimiento de sus obligaciones, así como al Artículo 2007 del C.C., al desahucio y las renovaciones de los Artículos 2009 y 2014 del C.C.; a proponer sustituto y otorgar caución del arriendo; al derecho de retención sobre los bienes arrendados o del precio de la renta.

DÉCIMA SÉPTIMA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN: El ARRENDATARIO no está facultado para ceder el contrato ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato siempre y cuando conste por escrito y se notifique al ARRENDATARIO. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. PARAGRAFO: Las partes declaran que este contrato no forma parte de ningún establecimiento de comercio, por lo tanto la enajenación del establecimiento de comercio que se instale en el inmueble no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, ya que el ARRENDATARIO se obliga expresamente a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia, ni a ceder el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del ARRENDADOR. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Los deudores solidarios tampoco podrán ceder su calidad sin la previa aceptación expresa del ARRENDADOR.

DÉCIMA OCTAVA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de la misma edificación, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación del ARRENDATARIO las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.





DÉCIMA NOVENA.- EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él.

VIGÉSIMA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble arrendado, el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR o quien lo represente, para que ingrese al inmueble objeto del presente contrato sin necesidad de orden judicial o de policía, para salvaguarda de la integridad del mismo, y evitar la sustracción o deterioro de los bienes que lo integran. Del ingreso se diligenciará un ACTA, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que queden pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGÉSIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN: El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes, sus administradores, socios y accionistas, declaran que ejercen, han ejercido y ejercerán en el futuro actividades totalmente lícitas, y no se encuentran involucradas en investigaciones o indagaciones por participación en actividades vinculadas con narcotráfico, lavado de activos o terrorismo. Por tal razón, constituye incumplimiento del presente contrato, y justa causa para darlo por terminado de manera unilateral, el que alguna de las partes conozca respecto de la otra, que uno o más de sus socios o administradores integre o llegue a integrar listas o bases de datos de organismos nacionales o internacionales en las que se revele la identidad de personas o empresas que tengan o hayan tenido nexos o actividades relacionadas con lavado de activos, narcotráfico o terrorismo, en cuyo caso bastará con que la parte que decide la terminación notifique y sustente a la otra su decisión, con no menos de quince (15) días previos a la fecha en la que pondrá fin al contrato. Si por causa de la terminación unilateral la parte que la decide sufre perjuicios, podrá exigir su resarcimiento a la otra parte en los términos previstos en la ley.

VIGÉSIMA TERCERA.- LICENCIAS: El ARRENDATARIO se obliga a obtener todas las licencias, permisos o autorizaciones que exige la ley, y a cumplir los requisitos exigidos por las autoridades para el desarrollo de las actividades a las cuales se destinará el inmueble materia del presente contrato. El ARRENDADOR no garantiza ni es responsable por el uso que admiten las autoridades o la administración de la copropiedad respecto del inmueble arrendado.

VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES EXPRESAS: La modificación del precio del arrendamiento o el pago mensual extemporáneo, en ningún caso podrá considerarse ni tenerse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento, o modificatorio de los términos y responsabilidades pactadas expresamente por las partes en las cláusulas del presente contrato. De igual forma, las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan no reconocer validez a ninguna renuncia tácita a ningún derecho contractual o legal de cualquiera de las partes, a menos que se establezca expresamente en un documento escrito firmado por ellas.

VIGÉSIMA QUINTA.- PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES: En el evento en que cualquiera de las partes llegue a tener acceso a alguna de las bases de datos de la otra parte que contengan datos personales de la misma parte, sus usuarios, beneficiarios, accionistas, proveedores, clientes o empleados, entre otras, la parte que tuvo acceso a dicha información, se compromete a:

1. No hacer uso de la misma por fuera del alcance del objeto del contrato y deberá velar por garantizar su seguridad, adecuada conservación, uso e integridad por el tiempo que le sea permitido el acceso a dicha información. Una vez finalizado el contrato deberá devolver la información en los términos que le indique la parte de quien haya conocido la información personal.
2. Realizar el tratamiento de los datos personales, asumiendo la posición de Encargado de los mismos, cumpliendo con la normatividad vigente sobre la materia, especialmente con las disposiciones, principios rectores, deberes y obligaciones estipuladas en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás normas que los adicionen, complementen o modifiquen.
3. Garantizar que el acceso a los datos personales se limitará únicamente a aquellos empleados que requieran efectivamente de esa información, con el único propósito de desarrollar el objeto del presente Contrato.
4. Proporcionar a sus empleados instrucciones claras en cuanto a principios rectores, deberes y obligaciones sobre protección de los datos personales. Dichos empleados deberán aceptar expresamente su compromiso con la protección de datos personales.
5. Notificar inmediatamente a la otra parte sobre cualquier intento de acceso no autorizado, transferencia no autorizada de datos personales y tomar todas las medidas que sean necesarias para poner fin a dicha actividad irregular.





6. El incumplimiento del deber de reserva, confidencialidad y protección de datos personales establecido en esta cláusula, constituye violación de las normas de Habeas Data y acarreará para la parte incumplida el pago de indemnizaciones por los daños y perjuicios ocasionados tanto al afectado como a la Parte cumplida.

VIGÉSIMA SEXTA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de facturar, el ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en el presente contrato. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial, aviamiento o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto al propietario y/o arrendador del inmueble.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS: El ARRENDATARIO pagará todos los gastos e impuestos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, e Impuesto al Valor Agregado, etc.

VIGÉSIMA OCTAVA.- ESPACIOS EN BLANCO: El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble.

VIGÉSIMA NOVENA.- DEUDOR SOLIDARIO: FERNANDO ALARCON RESTREPO con cédula de ciudadanía C.C. 19.276.054, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, por medio del presente documento se declara deudor del ARRENDADOR, en forma solidaria junto con el ARRENDATARIO, de todas las obligaciones y cargas contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o renovaciones, y hasta la terminación del mismo, por cualquier concepto derivado de él. Tales obligaciones podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente los deudores solidarios, sin que por razón de esta solidaridad asuman el carácter de fiadores ni arrendatarios de los inmuebles objeto del presente contrato.

TRIGÉSIMA.-LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble ubicado en la: **KR 60 No. 11 - 22/38 BODEGA**

GENERALES:

POR EL NORTE: Con KR 60 No. 11 - 48

POR EL SUR: Con KR 60 No. 11- 14

POR EL ORIENTE: Con KR 58 No. 10 - 78

POR EL OCCIDENTE: Con KR 60

ESPECIFICOS:

POR EL NORTE: Con muro común del inmueble ubicado en la KR 60 No. 11-48.

POR EL SUR: Con el muro común del inmueble ubicado en la KR 60No. 11-14/ y muro común de local 1. Del mismo inmueble.

POR EL ORIENTE: Con muro común inmueble ubicado en la KR 58 No. 10-78.

POR EL OCCIDENTE: Con muro común locales del mismo predio/entrada por el andén común de la KR 60.

POR EL CENIT: Con cubierta que da al espacio aéreo.

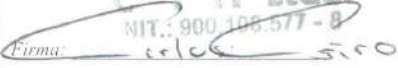
POR EL NADIR: Con placa común del sub suelo.

Para constancia firmamos tres (3) copias las cuales deben estar debidamente firmadas y autenticadas por todas las partes, a los _____ (____) días del mes de Agosto del año DOS MIL VEINTE (2020) y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del artículo 12 de la ley 820 de 2003, a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.



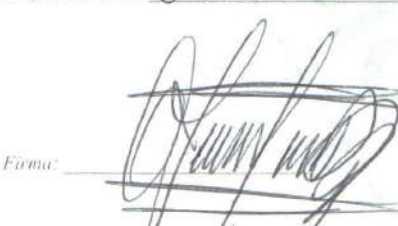
EL(LOS) ARRENDADOR(ES)

Nombre: **INMOBILIARIA BIENES RAICES C Y M LTDA. N.I.T. 900.108.577-8**
 Rep. Legal: **CARLOS ALBERTO CASTRO MORENO C.C.79.651.778**
 Dirección de notificación: **Kr 60-N.10-44 OFIC 303**
 Ciudad: **Bogotá** Email: **bmendez999@gmail.com.**
 Dirección de oficina: **Kr 60 N.10-44 OFIC 303**
 Teléfono de oficina: **4475268-3114658524.**
 Dirección de casa: _____
 Teléfono de casa: _____
 Firma:  **74051778.**
 Huella del índice derecho: 

EL(LOS) ARRENDATARIO(S)

Nombre: **DORADAUTOS NIT. 900.927.037-6**
 Rep Legal: **FERNANDO ALARCON RESTREPO C.C. 19.276.054**
 Ciudad: **Bogotá** Email: **gerencia.doradautos@gmail.com**
 Dirección de oficina: **Cr. 60 #11-22/38**
 Teléfono de oficina: **3134558279**
 Dirección de casa: **Cll 66 #59-31**
 Teléfono de casa: **6422612**
 Firma: 
 Huella del índice derecho: 

EL DEUDOR SOLIDARIO

Nombre: **FERNANDO ALARCON RESTREPO C.C. 19.276.054**
 Dirección de notificación: **Cr. 60 #11-22-38**
 Ciudad: **Bogotá** Email: **far1958@hotmail.com**
 Dirección de oficina: **Cr. 60 #11-22/38**
 Teléfono de oficina: **3134558279**
 Dirección de casa: **Cll 66 #59-31**
 Teléfono de casa: **6422612**
 Firma: 
 Huella del índice derecho: 





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



48396

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FERNANDO ALARCON RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019276054 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



202jg3otmvhq
21/08/2020 - 14:54:14:933



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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



PAUL ZAYED VARON MENDEZ

Notario sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 202jg3otmvhq

