UNIÓN TEMPORAL NUTRIENDO CALI
2020-2

CAPACIDAD TÉCNICA

Dirección: Km 1,5 Vía Cali-Candelaria Condominio Industrial La Nubia Bodega II
Bodegas 50-51-52-53-54
Teléfono: (57) (2) 4350505 Candelaria – Colombia
gerencia@fomento.com.co
coor.admva@fomento.com.co

UNIÓN TEMPORAL NUTRIENDO CALI
2020-2

INFRAESTRUCTURA

Dirección: Km 1,5 Vía Cali-Candelaria Condominio Industrial La Nubia Bodega II
Bodegas 50-51-52-53-54
Teléfono: (57) (2) 4350505 Candelaria – Colombia
gerencia@fomento.com.co
coor.admva@fomento.com.co

UNIÓN TEMPORAL NUTRIENDO CALI
2020-2

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD
BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS

La suscrita a saber **ÁNGELA MARÍA LOPEZ OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.999.022 expedida en la ciudad de Santiago de Cali (Valle), quien obra en representación legal de la **UNIÓN TEMPORAL NUTRIENDO CALI 2020-2**, conformada por la **FUNDACIÓN FOMENTO SOCIAL 50%** y **FUNCOL - FUNDACIÓN PARA LA CAPACITACIÓN DESARROLLO Y BIENESTAR HUMANO 50%**, certifica total disponibilidad de la(s) bodega(s) de almacenamiento de alimentos para la recepción, selección, control de calidad, alistamiento y despacho de los insumos para la preparación de las raciones alimentarias, único y exclusivo para el Programa de Alimentación Escolar PAE.

INFRESTRUCTURA

La UNION TEMPORAL NUTRIENDO CALI 2020-2 cuenta actualmente con las siguientes infraestructuras:

*Bodegas 50,51,52,53 y 54 con un área total de 1700 metros cuadrados, destinadas para el almacenamiento y distribución de los alimentos.

Las áreas que integran las bodegas son: área de almacenamiento de materia prima (granos y abarrotes, frutas y verduras, panadería), cuartos fríos (congelación de 40 metros cúbicos, refrigeración de 40 metros cúbicos), área de aseo, zona de cargue y descargue, vías de acceso; además, se dispone de un área de bodegaje o planta.

Dichas bodegas están ubicadas en: Condominio Industrial La Nubia 2 bodegas 50,51,52,53 y 54, km 1.5 vía Cali- Candelaria municipio de Candelaria (Valle del Cauca).

Las anteriores áreas se ciñen a las siguientes características:

- La bodega de almacenamiento de alimentos esta acondicionada y dotada con base en los requisitos establecidos en la normatividad sanitaria vigente.
- Cuenta con acta de inspección sanitaria o certificado expedido por la autoridad sanitaria competente del ente territorial donde se encuentra ubicada la bodega de almacenamiento de alimentos, con concepto favorable, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2674 de 2013.
- La bodega de almacenamiento de alimentos está dotada con los equipos y utensilios necesarios para llevar a cabo adecuadamente los procesos de recepción, selección, control de calidad y distribución,
- Cuenta con equipos de refrigeración y congelación, balanzas, grameras, termómetros, carretillas trasportadoras, canastillas, estibas, entre otros.
- La bodega tiene su respectivo Plan de Saneamiento Básico, acorde con lo establecido en la Resolución 2674 del 2013 del MSPS y las demás normas complementarias
- Así las cosas, esta infraestructura cumple con todos los elementos, y todos los requerimientos mínimos establecidos en los pliegos de condiciones.

En constancia de lo anterior, se firma el mismo en la ciudad de Candelaria (Valle del Cauca) a los dieciséis (16) días del mes de octubre de 2020.

Cordialmente,

Ángela María López Osorio
Cédula No. 66.999.022 de Cali (V)
Representante Legal
Unión Temporal Nutriendo Cali 2020-2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CELEBRADO ENTRE LA FUNDACION FOMENTO SOCIAL Y ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO – JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS

Entre los suscritos a saber: **FUNDACION FOMENTO SOCIAL,** identificada con el NIT 805.010.587-4, entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante documento privado del 15 de abril de 1998, registrado en la cámara de comercio de Palmira bajo el número 194 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro el 14 de junio de 2016, inscrito originalmente el 21 de abril de 1998 en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 585 del libro I, se inscribe la constitución de persona jurídica denominada Fundación para el fomento y desarrollo social y comunitario, representada legalmente por el señor **LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.839.460 expedida en Cali (V), de una parte, que en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra, la Señora **ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO**, y el Señor **JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS**, mayores de edad, domiciliado(a) y residentes en la ciudad de Cali, identificado(a) con cédulas de ciudadanía No. 66.999.022 y No. 6.198.813 respectivamente quien durante el transcurso de este instrumento se denominarán **EL ARRENDADOR,** celebran el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, rigiéndose por las normas vigentes del derecho común aplicables a esta figura contractual, y en lo particular por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO,** una bodega distinguida con la nomenclatura **No. 50** con área de 384 metros cuadrados, debidamente señalizado y ubicado en el Kilómetro 1.5 vía Cali – Candelaria condominio industrial La Nubia II, la cual está comprendida dentro de los siguientes linderos generales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

Y dentro de los siguientes linderos especiales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

El espacio dado en arrendamiento se beneficia de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás elementos conexos que se consideran parte integrante de este contrato.
PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco en cuanto a los linderos generales y especiales se refiere.
PARAGRAFO SEGUNDO: Por ninguna razón **EL ARRENDATARIO** podrá desplazar la actividad desarrollada a un área diferente, ni extralimitarse del espacio exactamente concedido, so pena de configurar incumplimiento del contrato y su consecuente terminación por parte del **ARRENDADOR.**

CLAUSULA SEGUNDA – PRECIO DEL CANON ACORDADO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** por el goce del inmueble la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS **($13.400.000),** más IVA, que se denominará como precio del canon acordado, el cual está pactado para la vigencia inicial del contrato, sin perjuicio del **PARÁGRAFO TERCERO**. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon mes adelantado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, dicho pago se realizará en el inmueble.
PARAGRAFO PRIMERO – SERVICIOS PUBLICOS: EL ARRENDATARIO acepta desde ya que asumirá todos los costos que se generen por instalación y costos por concepto servicios públicos domiciliaros.
PARAGRAFO SEGUNDO – PROHIBICION DE CREDITOS: EL ARRENDADOR, prohíbe expresamente que **EL ARRENDATARIO** solicite para beneficio propio o de terceros, créditos emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos.
PARAGRAFO TERCERO – INCREMENTO: El canon acordado regirá durante la el termino de duración establecido, si se efectúan prorrogas o renovaciones, el nuevo canon se determinará y se incrementará en el porcentaje del 5%.

CLAUSULA TERCERA – DESTINACION: El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la **FUNDACION FOMENTO SOCIAL**, en el cual se desarrollarán actividades licitas, establecidas en el objeto social de la misma únicamente, y no se le autoriza, ni faculta para guardar, conservar, tener o poseer sustancias, elementos u objetos expresamente prohibidos por la ley, siendo de su absoluta responsabilidad la conducta desplegada en este sentido.

CLAUSULA CUARTA – TERMINO DE DURACION: El término de duración del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, que empezará a partir de la firma del presente. Este término es improrrogable y solo se podrá extender el mismo siempre y cuando entre las partes se suscriba adenda u otro sí.

CLAUSULA QUINTA – LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y REGLAMENTO DE USO: EL ARRENDATARIO manifiesta tener sus licencias de funcionamiento y demás requisitos exigidos por la ley para la actividad comercial ofrecida.

CLAUSULA SEXTA – CUIDADO Y REPARACIONES DE LA BODEGA: EL ARRENDATARIO cuidará y mantendrá en perfectas condiciones el espacio dado en arrendamiento y todos aquellos bienes que sirvan para el desarrollo y ejercicio de su actividad. En caso de afectar la integralidad del bien dado en arrendamiento se obliga a informarlo a **EL ARRENDADOR**, y con previa autorización escrita deberá efectuar las reparaciones a que haya lugar en el término que se establezca, asumiendo la totalidad de los costos necesarios para el restablecimiento del daño ocasionado.

CLAUSULA SEPTIMA – AUTORIZACION ADECUACIONES: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las adecuaciones necesarias y particulares para el funcionamiento de su actividad con la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR,** respetando lo establecido en este contrato, en especial las disposiciones contenidas en las normas de la Cláusula Quinta del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA – UBICACIÓN DE AVISOS Y PROPAGANDA: EL ARRENDATARIO conforme a las disposiciones legales de la materia y las normas de que habla la cláusula quinta del presente contrato, podrá colocar los avisos ilustrativos y promocionales de su establecimiento, guardando relación estética y armónica con el sector.

CLAUSULA NOVENA – SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no subarrendar el espacio, ni ceder el presente contrato total o parcialmente a ningún título.

CLAUSULA DECIMA – INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, sin embargo, los contratantes podrán prorrogarlo con la suscripción de una adenda u otro sí. No obstante, serán también causales de terminación del contrato: (i) el mutuo acuerdo entre las partes; (ii) la necesidad del arrendador de usar el espacio para fines propios o con ocasión de reestructuración; (iii) el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SOLICITUD ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar el inmueble si lo requiere para finalidades propias, para remodelación o construcción de un nuevo espacio, siempre y cuando esta no sea para la misma actividad desarrollada por **EL ARRENDATARIO**, previo aviso con quince (15) días comunes de anticipación a la finalización inicial o de sus prorrogas. En caso de producirse la terminación por las

causas establecidas en la cláusula precedente, bastará comunicación en tal sentido para que se concrete la entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – RESTITUCION Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir la bodega en buenas condiciones y toda mejora o adecuación realizada al espacio, quedará de propiedad de **EL ARRENDADOR** sobre las cuales no podrá cobrar valor alguno.

CLAUSULA DECIMA CUARTA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de alguna de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley para dar por terminado el contrato, para lo cual bastará comunicación por escrito en tal sentido.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por el equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes de arrendamiento al momento de dicho incumplimiento a título de pena.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo, al tenor de lo señalado en el artículo 422 y siguientes del C.G.P con respecto a cualquier obligación principal o derivada del incumplimiento que **EL ARRENDATARIO** resultare a deber a **EL ARRENDADOR** y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** renuncia de forma expresa, a favor de **EL ARRENDADOR**, a los requerimientos privados y judiciales para ser constituidos en mora, de acuerdo con las normas procesales vigentes.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – CONDICIONES DE ENTREGA: EL ARRENDATARIO manifiesta recibir de manos de **EL ARRENDADOR**, la bodega dada en arrendamiento, en perfectas condiciones de presentación general y funcionamiento con sus instalaciones de eléctricas e hidráulicas, debiendo restituirlo conforme a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – EXCLUSION: De manera expresa se estipula por las partes contratantes, que **EL ARRENDADOR**, no se hace responsable de los incumplimientos legales en cuanto a licencias, permisos, y de más en los que incurra **EL ARRENDATARIO** pues la relación existente es netamente de arrendamiento; por lo tanto queda claramente entendido que el presente contrato no genera relación laboral con **EL ARRENDATARIO**, ni con sus empleados, trabajadores, colaboradores, ni prestadores de servicios y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos.
PARAGRAFO PRIMERO – SEGURIDAD SOCIAL: EL ARRENDATARIO se compromete a afiliar a sus empleados al sistema general de seguridad social en salud, A.R.P. y pensiones, y los pagos por este concepto estarán única y

exclusivamente a su cargo, so pena de dar por terminado el presente contrato, salvando así de responsabilidad alguna a **EL ARRENDADOR** sin configurarse jamás el fenómeno de la solidaridad.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – COMPROMISO DE ACTUALIZACION DE DATOS: EL ARRENDATARIO se compromete a actualizar y renovar la información personal y comercial y de los títulos de propiedad suyos cada año.

CLAUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **EL ARRENDADOR** en la carrera 34 # 5B2-05 en la Ciudad de Santiago de Cali; **EL ARRENDATARIO** en el espacio dado en arrendamiento, email: gerencia@fomento.com.co.

En señal de aceptación las partes suscriben este documento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor y valor probatorio el día primero (1) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO CC No. 16.839.460 Representante Legal Fundación Fomento Social	**ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO** CC No. 66.999.022

ARRENDADOR	
JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS C.C. N°. 6.198.813	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CELEBRADO ENTRE LA FUNDACION FOMENTO SOCIAL Y ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO – JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS

Entre los suscritos a saber: **FUNDACION FOMENTO SOCIAL,** identificada con el NIT 805.010.587-4, entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante documento privado del 15 de abril de 1998, registrado en la cámara de comercio de Palmira bajo el número 194 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro el 14 de junio de 2016, inscrito originalmente el 21 de abril de 1998 en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 585 del libro I, se inscribe la constitución de persona jurídica denominada Fundación para el fomento y desarrollo social y comunitario, representada legalmente por el señor **LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.839.460 expedida en Cali (V), de una parte, que en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra, la Señora **ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO**, y el Señor **JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS**, mayores de edad, domiciliado(a) y residentes en la ciudad de Cali, identificado(a) con cédulas de ciudadanía No. 66.999.022 y No. 6.198.813 respectivamente quien durante el transcurso de este instrumento se denominarán **EL ARRENDADOR,** celebran el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, rigiéndose por las normas vigentes del derecho común aplicables a esta figura contractual, y en lo particular por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO,** una bodega distinguida con la nomenclatura **No. 51** con área de 384 metros cuadrados, debidamente señalizado y ubicado en el Kilómetro 1.5 vía Cali – Candelaria condominio industrial La Nubia II, la cual está comprendida dentro de los siguientes linderos generales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

Y dentro de los siguientes linderos especiales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

El espacio dado en arrendamiento se beneficia de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás elementos conexos que se consideran parte integrante de este contrato.
PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco en cuanto a los linderos generales y especiales se refiere.
PARAGRAFO SEGUNDO: Por ninguna razón **EL ARRENDATARIO** podrá desplazar la actividad desarrollada a un área diferente, ni extralimitarse del espacio exactamente concedido, so pena de configurar incumplimiento del contrato y su consecuente terminación por parte del **ARRENDADOR.**

CLAUSULA SEGUNDA – PRECIO DEL CANON ACORDADO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** por el goce del inmueble la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS **($13.400.000),** mas el IVA, que se denominará como precio del canon acordado, el cual está pactado para la vigencia inicial del contrato, sin perjuicio del **PARÁGRAFO TERCERO**. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon mes adelantado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, dicho pago se realizará en el inmueble.
PARAGRAFO PRIMERO – SERVICIOS PUBLICOS: EL ARRENDATARIO acepta desde ya que asumirá todos los costos que se generen por instalación y costos por concepto servicios públicos domiciliaros.
PARAGRAFO SEGUNDO – PROHIBICION DE CREDITOS: EL ARRENDADOR, prohíbe expresamente que **EL ARRENDATARIO** solicite para beneficio propio o de terceros, créditos emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos.
PARAGRAFO TERCERO – INCREMENTO: El canon acordado regirá durante la el termino de duración establecido, si se efectúan prorrogas o renovaciones, el nuevo canon se determinará y se incrementará en el porcentaje del 5%.

CLAUSULA TERCERA – DESTINACION: El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la **FUNDACION FOMENTO SOCIAL**, en el cual se desarrollarán actividades licitas, establecidas en el objeto social de la misma únicamente, y no se le autoriza, ni faculta para guardar, conservar, tener o poseer sustancias, elementos u objetos expresamente prohibidos por la ley, siendo de su absoluta responsabilidad la conducta desplegada en este sentido.

CLAUSULA CUARTA – TERMINO DE DURACION: El término de duración del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, que empezará a partir de la firma del presente. Este término es improrrogable y solo se podrá extender el mismo siempre y cuando entre las partes se suscriba adenda u otro sí.

CLAUSULA QUINTA – LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y REGLAMENTO DE USO: EL ARRENDATARIO manifiesta tener sus licencias de funcionamiento y demás requisitos exigidos por la ley para la actividad comercial ofrecida.

CLAUSULA SEXTA – CUIDADO Y REPARACIONES DE LA BODEGA: EL ARRENDATARIO cuidará y mantendrá en perfectas condiciones el espacio dado en arrendamiento y todos aquellos bienes que sirvan para el desarrollo y ejercicio de su actividad. En caso de afectar la integralidad del bien dado en arrendamiento se obliga a informarlo a **EL ARRENDADOR**, y con previa autorización escrita deberá efectuar las reparaciones a que haya lugar en el término que se establezca, asumiendo la totalidad de los costos necesarios para el restablecimiento del daño ocasionado.

CLAUSULA SEPTIMA – AUTORIZACION ADECUACIONES: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las adecuaciones necesarias y particulares para el funcionamiento de su actividad con la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR,** respetando lo establecido en este contrato, en especial las disposiciones contenidas en las normas de la Cláusula Quinta del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA – UBICACIÓN DE AVISOS Y PROPAGANDA: EL ARRENDATARIO conforme a las disposiciones legales de la materia y las normas de que habla la cláusula quinta del presente contrato**,** podrá colocar los avisos ilustrativos y promocionales de su establecimiento, guardando relación estética y armónica con el sector.

CLAUSULA NOVENA – SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no subarrendar el espacio, ni ceder el presente contrato total o parcialmente a ningún título.

CLAUSULA DECIMA – INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, sin embargo, los contratantes podrán prorrogarlo con la suscripción de una adenda u otro sí. No obstante, serán también causales de terminación del contrato: (i) el mutuo acuerdo entre las partes; (ii) la necesidad del arrendador de usar el espacio para fines propios o con ocasión de reestructuración; (iii) el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SOLICITUD ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar el inmueble si lo requiere para finalidades propias, para remodelación o construcción de un nuevo espacio, siempre y cuando esta no sea para la misma actividad desarrollada por **EL ARRENDATARIO**, previo aviso con quince (15) días comunes de anticipación a la finalización inicial o de sus prorrogas. En caso de producirse la terminación por las

causas establecidas en la cláusula precedente, bastará comunicación en tal sentido para que se concrete la entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – RESTITUCION Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir la bodega en buenas condiciones y toda mejora o adecuación realizada al espacio, quedará de propiedad de **EL ARRENDADOR** sobre las cuales no podrá cobrar valor alguno.

CLAUSULA DECIMA CUARTA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de alguna de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley para dar por terminado el contrato, para lo cual bastará comunicación por escrito en tal sentido.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por el equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes de arrendamiento al momento de dicho incumplimiento a título de pena.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo, al tenor de lo señalado en el artículo 422 y siguientes del C.G.P con respecto a cualquier obligación principal o derivada del incumplimiento que **EL ARRENDATARIO** resultare a deber a **EL ARRENDADOR** y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** renuncia de forma expresa, a favor de **EL ARRENDADOR**, a los requerimientos privados y judiciales para ser constituidos en mora, de acuerdo con las normas procesales vigentes.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – CONDICIONES DE ENTREGA: EL ARRENDATARIO manifiesta recibir de manos de **EL ARRENDADOR**, la bodega dada en arrendamiento, en perfectas condiciones de presentación general y funcionamiento con sus instalaciones de eléctricas e hidráulicas, debiendo restituirlo conforme a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – EXCLUSION: De manera expresa se estipula por las partes contratantes, que **EL ARRENDADOR**, no se hace responsable de los incumplimientos legales en cuanto a licencias, permisos, y de más en los que incurra **EL ARRENDATARIO** pues la relación existente es netamente de arrendamiento; por lo tanto queda claramente entendido que el presente contrato no genera relación laboral con **EL ARRENDATARIO**, ni con sus empleados, trabajadores, colaboradores, ni prestadores de servicios y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos.
PARAGRAFO PRIMERO – SEGURIDAD SOCIAL: EL ARRENDATARIO se compromete a afiliar a sus empleados al sistema general de seguridad social en salud, A.R.P. y pensiones, y los pagos por este concepto estarán única y

exclusivamente a su cargo, so pena de dar por terminado el presente contrato, salvando así de responsabilidad alguna a **EL ARRENDADOR** sin configurarse jamás el fenómeno de la solidaridad.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – COMPROMISO DE ACTUALIZACION DE DATOS: EL ARRENDATARIO se compromete a actualizar y renovar la información personal y comercial y de los títulos de propiedad suyos cada año.

CLAUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **EL ARRENDADOR** en la carrera 34 # 5B2-05 en la Ciudad de Santiago de Cali; **EL ARRENDATARIO** en el espacio dado en arrendamiento, email: gerencia@fomento.com.co.

En señal de aceptación las partes suscriben este documento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor y valor probatorio el día primero (1) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO CC No. 16.839.460 Representante Legal Fundación Fomento Social	**ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO** CC No. 66.999.022

ARRENDADOR	
JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS C.C. N°. 6.198.813	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CELEBRADO ENTRE LA FUNDACION FOMENTO SOCIAL Y ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO – JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS

Entre los suscritos a saber: **FUNDACION FOMENTO SOCIAL,** identificada con el NIT 805.010.587-4, entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante documento privado del 15 de abril de 1998, registrado en la cámara de comercio de Palmira bajo el número 194 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro el 14 de junio de 2016, inscrito originalmente el 21 de abril de 1998 en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 585 del libro I, se inscribe la constitución de persona jurídica denominada Fundación para el fomento y desarrollo social y comunitario, representada legalmente por el señor **LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.839.460 expedida en Cali (V), de una parte, que en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra, la Señora **ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO**, y el Señor **JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS**, mayores de edad, domiciliado(a) y residentes en la ciudad de Cali, identificado(a) con cédulas de ciudadanía No. 66.999.022 y No. 6.198.813 respectivamente quien durante el transcurso de este instrumento se denominarán **EL ARRENDADOR,** celebran el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, rigiéndose por las normas vigentes del derecho común aplicables a esta figura contractual, y en lo particular por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO,** una bodega distinguida con la nomenclatura **No. 52** con área de 384 metros cuadrados, debidamente señalizado y ubicado en el Kilómetro 1.5 vía Cali – Candelaria condominio industrial La Nubia II, la cual está comprendida dentro de los siguientes linderos generales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

Y dentro de los siguientes linderos especiales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

El espacio dado en arrendamiento se beneficia de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás elementos conexos que se consideran parte integrante de este contrato.
PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco en cuanto a los linderos generales y especiales se refiere.
PARAGRAFO SEGUNDO: Por ninguna razón **EL ARRENDATARIO** podrá desplazar la actividad desarrollada a un área diferente, ni extralimitarse del espacio exactamente concedido, so pena de configurar incumplimiento del contrato y su consecuente terminación por parte del **ARRENDADOR.**

CLAUSULA SEGUNDA – PRECIO DEL CANON ACORDADO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** por el goce del inmueble la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS **($13.400.000),** más el IVA, que se denominará como precio del canon acordado, el cual está pactado para la vigencia inicial del contrato, sin perjuicio del **PARÁGRAFO TERCERO**. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon mes adelantado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, dicho pago se realizará en el inmueble.
PARAGRAFO PRIMERO – SERVICIOS PUBLICOS: EL ARRENDATARIO acepta desde ya que asumirá todos los costos que se generen por instalación y costos por concepto servicios públicos domiciliaros.
PARAGRAFO SEGUNDO – PROHIBICION DE CREDITOS: EL ARRENDADOR, prohíbe expresamente que **EL ARRENDATARIO** solicite para beneficio propio o de terceros, créditos emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos.
PARAGRAFO TERCERO – INCREMENTO: El canon acordado regirá durante la el termino de duración establecido, si se efectúan prorrogas o renovaciones, el nuevo canon se determinará y se incrementará en el porcentaje del 5%.

CLAUSULA TERCERA – DESTINACION: El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la **FUNDACION FOMENTO SOCIAL**, en el cual se desarrollarán actividades licitas, establecidas en el objeto social de la misma únicamente, y no se le autoriza, ni faculta para guardar, conservar, tener o poseer sustancias, elementos u objetos expresamente prohibidos por la ley, siendo de su absoluta responsabilidad la conducta desplegada en este sentido.

CLAUSULA CUARTA – TERMINO DE DURACION: El término de duración del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, que empezará a partir de la firma del presente. Este término es improrrogable y solo se podrá extender el mismo siempre y cuando entre las partes se suscriba adenda u otro sí.

CLAUSULA QUINTA – LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y REGLAMENTO DE USO: EL ARRENDATARIO manifiesta tener sus licencias de funcionamiento y demás requisitos exigidos por la ley para la actividad comercial ofrecida.

CLAUSULA SEXTA – CUIDADO Y REPARACIONES DE LA BODEGA: EL ARRENDATARIO cuidará y mantendrá en perfectas condiciones el espacio dado en arrendamiento y todos aquellos bienes que sirvan para el desarrollo y ejercicio de su actividad. En caso de afectar la integralidad del bien dado en arrendamiento se obliga a informarlo a **EL ARRENDADOR**, y con previa autorización escrita deberá efectuar las reparaciones a que haya lugar en el término que se establezca, asumiendo la totalidad de los costos necesarios para el restablecimiento del daño ocasionado.

CLAUSULA SEPTIMA – AUTORIZACION ADECUACIONES: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las adecuaciones necesarias y particulares para el funcionamiento de su actividad con la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR,** respetando lo establecido en este contrato, en especial las disposiciones contenidas en las normas de la Cláusula Quinta del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA – UBICACIÓN DE AVISOS Y PROPAGANDA: EL ARRENDATARIO conforme a las disposiciones legales de la materia y las normas de que habla la cláusula quinta del presente contrato, podrá colocar los avisos ilustrativos y promocionales de su establecimiento, guardando relación estética y armónica con el sector.

CLAUSULA NOVENA – SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no subarrendar el espacio, ni ceder el presente contrato total o parcialmente a ningún título.

CLAUSULA DECIMA – INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, sin embargo, los contratantes podrán prorrogarlo con la suscripción de una adenda u otro sí. No obstante, serán también causales de terminación del contrato: (i) el mutuo acuerdo entre las partes; (ii) la necesidad del arrendador de usar el espacio para fines propios o con ocasión de reestructuración; (iii) el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SOLICITUD ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar el inmueble si lo requiere para finalidades propias, para remodelación o construcción de un nuevo espacio, siempre y cuando esta no sea para la misma actividad desarrollada por **EL ARRENDATARIO**, previo aviso con quince (15) días comunes de anticipación a la finalización inicial o de sus prorrogas. En caso de producirse la terminación por las

causas establecidas en la cláusula precedente, bastará comunicación en tal sentido para que se concrete la entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – RESTITUCION Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir la bodega en buenas condiciones y toda mejora o adecuación realizada al espacio, quedará de propiedad de **EL ARRENDADOR** sobre las cuales no podrá cobrar valor alguno.

CLAUSULA DECIMA CUARTA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de alguna de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley para dar por terminado el contrato, para lo cual bastará comunicación por escrito en tal sentido.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por el equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes de arrendamiento al momento de dicho incumplimiento a título de pena.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo, al tenor de lo señalado en el artículo 422 y siguientes del C.G.P con respecto a cualquier obligación principal o derivada del incumplimiento que **EL ARRENDATARIO** resultare a deber a **EL ARRENDADOR** y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** renuncia de forma expresa, a favor de **EL ARRENDADOR**, a los requerimientos privados y judiciales para ser constituidos en mora, de acuerdo con las normas procesales vigentes.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – CONDICIONES DE ENTREGA: EL ARRENDATARIO manifiesta recibir de manos de **EL ARRENDADOR**, la bodega dada en arrendamiento, en perfectas condiciones de presentación general y funcionamiento con sus instalaciones de eléctricas e hidráulicas, debiendo restituirlo conforme a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – EXCLUSION: De manera expresa se estipula por las partes contratantes, que **EL ARRENDADOR**, no se hace responsable de los incumplimientos legales en cuanto a licencias, permisos, y de más en los que incurra **EL ARRENDATARIO** pues la relación existente es netamente de arrendamiento; por lo tanto queda claramente entendido que el presente contrato no genera relación laboral con **EL ARRENDATARIO**, ni con sus empleados, trabajadores, colaboradores, ni prestadores de servicios y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos.
PARAGRAFO PRIMERO – SEGURIDAD SOCIAL: EL ARRENDATARIO se compromete a afiliar a sus empleados al sistema general de seguridad social en salud, A.R.P. y pensiones, y los pagos por este concepto estarán única y

exclusivamente a su cargo, so pena de dar por terminado el presente contrato, salvando así de responsabilidad alguna a **EL ARRENDADOR** sin configurarse jamás el fenómeno de la solidaridad.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – COMPROMISO DE ACTUALIZACION DE DATOS: EL ARRENDATARIO se compromete a actualizar y renovar la información personal y comercial y de los títulos de propiedad suyos cada año.

CLAUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **EL ARRENDADOR** en la carrera 34 # 5B2-05 en la Ciudad de Santiago de Cali; **EL ARRENDATARIO** en el espacio dado en arrendamiento, email: gerencia@fomento.com.co.

En señal de aceptación las partes suscriben este documento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor y valor probatorio el día primero (1) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO CC No. 16.839.460 Representante Legal Fundación Fomento Social	**ANGELA MARIA LOPEZ OSORIO** CC No. 66.999.022

ARRENDADOR	
JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS C.C. N°. 6.198.813	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CELEBRADO ENTRE LA FUNDACION FOMENTO SOCIAL Y JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS

Entre los suscritos a saber: **FUNDACION FOMENTO SOCIAL,** identificada con el NIT 805.010.587-4, entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante documento privado del 15 de abril de 1998, registrado en la cámara de comercio de Palmira bajo el número 194 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro el 14 de junio de 2016, inscrito originalmente el 21 de abril de 1998 en la Cámara de Comercio de Cali bajo el numero 585 del libro I, se inscribe la constitución de persona jurídica denominada Fundación para el fomento y desarrollo social y comunitario, representada legalmente por el señor **LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.839.460 expedida en Cali (V), de una parte, que en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra, el Señor **JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Cali, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 6.198.813, quien durante el transcurso de este instrumento se denominará **EL ARRENDADOR,** celebran el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, rigiéndose por las normas vigentes del derecho común aplicables a esta figura contractual, y en lo particular por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO,** una bodega distinguida con la nomenclatura No. 53, debidamente señalizada y ubicado en el Kilómetro 1.5 vía Cali – Candelaria condominio industrial La Nubia II, la cual está comprendida dentro de los siguientes linderos generales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

Y dentro de los siguientes linderos especiales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

El espacio dado en arrendamiento se beneficia de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás elementos conexos que se consideran parte integrante de este contrato.
PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco en cuanto a los linderos generales y especiales se refiere.
PARAGRAFO SEGUNDO: Por ninguna razón **EL ARRENDATARIO** podrá desplazar la actividad desarrollada a un área diferente, ni extralimitarse del espacio exactamente concedido, so pena de configurar incumplimiento del contrato y su consecuente terminación por parte del **ARRENDADOR.**

CLAUSULA SEGUNDA – PRECIO DEL CANON ACORDADO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** por el goce del inmueble la suma CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS PESOS (**$4.221.500),** más IVA, que se denominará como precio del canon acordado, el cual está pactado para la vigencia inicial del contrato, sin perjuicio del **PARÁGRAFO TERCERO**. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon mes adelantado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, dicho pago se realizará en el inmueble.
PARAGRAFO PRIMERO – SERVICIOS PUBLICOS: EL ARRENDATARIO acepta desde ya que asumirá todos los costos que se generen por instalación y costos por concepto servicios públicos domiciliaros.
PARAGRAFO SEGUNDO – PROHIBICION DE CREDITOS: EL ARRENDADOR, prohíbe expresamente que **EL ARRENDATARIO** solicite para beneficio propio o de terceros, créditos emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos.
PARAGRAFO TERCERO – INCREMENTO: El canon acordado regirá durante la el termino de duración establecido, si se efectúan prorrogas o renovaciones, el nuevo canon se determinará y se incrementará en el porcentaje del 5%.

CLAUSULA TERCERA – DESTINACION: El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la **FUNDACION FOMENTO SOCIAL**, en el cual se desarrollarán actividades licitas, establecidas en el objeto social de la misma únicamente, y no se le autoriza, ni faculta para guardar, conservar, tener o poseer sustancias, elementos u objetos expresamente prohibidos por la ley, siendo de su absoluta responsabilidad la conducta desplegada en este sentido.

CLAUSULA CUARTA – TERMINO DE DURACION: El término de duración del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, que empezará a partir de la firma del presente. Este término es improrrogable y solo se podrá extender el mismo siempre y cuando entre las partes se suscriba adenda u otro sí.

CLAUSULA QUINTA – LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y REGLAMENTO DE USO: EL ARRENDATARIO manifiesta tener sus licencias de funcionamiento y demás requisitos exigidos por la ley para la actividad comercial ofrecida.

CLAUSULA SEXTA – CUIDADO Y REPARACIONES DE LA BODEGA: EL ARRENDATARIO cuidará y mantendrá en perfectas condiciones el espacio dado en arrendamiento y todos aquellos bienes que sirvan para el desarrollo y ejercicio de su actividad. En caso de afectar la integralidad del bien dado en arrendamiento se obliga a informarlo a **EL ARRENDADOR**, y con previa autorización escrita deberá efectuar las reparaciones a que haya lugar en el término que se establezca, asumiendo la totalidad de los costos necesarios para el restablecimiento del daño ocasionado.

CLAUSULA SEPTIMA – AUTORIZACION ADECUACIONES: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las adecuaciones necesarias y particulares para el funcionamiento de su actividad con la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR,** respetando lo establecido en este contrato, en especial las disposiciones contenidas en las normas de la Cláusula Quinta del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA – UBICACIÓN DE AVISOS Y PROPAGANDA: EL ARRENDATARIO conforme a las disposiciones legales de la materia y las normas de que habla la cláusula quinta del presente contrato, podrá colocar los avisos ilustrativos y promocionales de su establecimiento, guardando relación estética y armónica con el sector.

CLAUSULA NOVENA – SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no subarrendar el espacio, ni ceder el presente contrato total o parcialmente a ningún título.

CLAUSULA DECIMA – INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, sin embargo, los contratantes podrán prorrogarlo con la suscripción de una adenda u otro sí. No obstante, serán también causales de terminación del contrato: (i) el mutuo acuerdo entre las partes; (ii) la necesidad del arrendador de usar el espacio para fines propios o con ocasión de reestructuración; (iii) el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SOLICITUD ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar el inmueble si lo requiere para finalidades propias, para remodelación o construcción de un nuevo espacio, siempre y cuando esta no sea para la misma actividad desarrollada por **EL ARRENDATARIO**, previo aviso con quince (15) días comunes de anticipación a la finalización inicial o de sus prorrogas. En caso de producirse la terminación por las

causas establecidas en la cláusula precedente, bastará comunicación en tal sentido para que se concrete la entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – RESTITUCION Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir la bodega en buenas condiciones y toda mejora o adecuación realizada al espacio, quedará de propiedad de **EL ARRENDADOR** sobre las cuales no podrá cobrar valor alguno.

CLAUSULA DECIMA CUARTA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de alguna de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley para dar por terminado el contrato, para lo cual bastará comunicación por escrito en tal sentido.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por el equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes de arrendamiento al momento de dicho incumplimiento a título de pena.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo, al tenor de lo señalado en el artículo 422 y siguientes del C.G.P con respecto a cualquier obligación principal o derivada del incumplimiento que **EL ARRENDATARIO** resultare a deber a **EL ARRENDADOR** y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** renuncia de forma expresa, a favor de **EL ARRENDADOR**, a los requerimientos privados y judiciales para ser constituidos en mora, de acuerdo con las normas procesales vigentes.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – CONDICIONES DE ENTREGA: EL ARRENDATARIO manifiesta recibir de manos de **EL ARRENDADOR**, la bodega dada en arrendamiento, en perfectas condiciones de presentación general y funcionamiento con sus instalaciones de eléctricas e hidráulicas, debiendo restituirlo conforme a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – EXCLUSION: De manera expresa se estipula por las partes contratantes, que **EL ARRENDADOR**, no se hace responsable de los incumplimientos legales en cuanto a licencias, permisos, y de más en los que incurra **EL ARRENDATARIO** pues la relación existente es netamente de arrendamiento; por lo tanto queda claramente entendido que el presente contrato no genera relación laboral con **EL ARRENDATARIO**, ni con sus empleados, trabajadores, colaboradores, ni prestadores de servicios y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos.
PARAGRAFO PRIMERO – SEGURIDAD SOCIAL: EL ARRENDATARIO se compromete a afiliar a sus empleados al sistema general de seguridad social en salud, A.R.P. y pensiones, y los pagos por este concepto estarán única y

exclusivamente a su cargo, so pena de dar por terminado el presente contrato, salvando así de responsabilidad alguna a **EL ARRENDADOR** sin configurarse jamás el fenómeno de la solidaridad.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – COMPROMISO DE ACTUALIZACION DE DATOS: EL ARRENDATARIO se compromete a actualizar y renovar la información personal y comercial y de los títulos de propiedad suyos cada año.

CLAUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **EL ARRENDADOR** en la CL13 #101-71 en la Ciudad de Santiago de Cali; **EL ARRENDATARIO** en el espacio dado en arrendamiento y en el email: gerencia@fomento.com.co.

En señal de aceptación las partes suscriben este documento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor y valor probatorio el día primero (1) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO CC No. 16.839.460 Representante Legal Fundación Fomento Social	JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS C.C. N°. 6.198.813

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CELEBRADO ENTRE LA FUNDACION FOMENTO SOCIAL Y JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS

Entre los suscritos a saber: **FUNDACION FOMENTO SOCIAL,** identificada con el NIT 805.010.587-4, entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante documento privado del 15 de abril de 1998, registrado en la cámara de comercio de Palmira bajo el número 194 del libro I del registro de entidades sin animo de lucro el 14 de junio de 2016, inscrito originalmente el 21 de abril de 1998 en la Cámara de Comercio de Cali bajo el numero 585 del libro I, se inscribe la constitución de persona jurídica denominada Fundación para el fomento y desarrollo social y comunitario, representada legalmente por el señor **LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.839.460 expedida en Cali (V), de una parte, que en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de otra, el Señor **JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Cali, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 6.198.813, quien durante el transcurso de este instrumento se denominará **EL ARRENDADOR,** celebran el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, rigiéndose por las normas vigentes del derecho común aplicables a esta figura contractual, y en lo particular por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO,** una bodega distinguida con la nomenclatura No. 54, debidamente señalizada y ubicado en el Kilómetro 1.5 vía Cali – Candelaria condominio industrial La Nubia II, la cual está comprendida dentro de los siguientes linderos generales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

Y dentro de los siguientes linderos especiales:

NORTE:
SUR:
OCCIDENTE:
ORIENTE:

El espacio dado en arrendamiento se beneficia de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás elementos conexos que se consideran parte integrante de este contrato.
PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco en cuanto a los linderos generales y especiales se refiere.
PARAGRAFO SEGUNDO: Por ninguna razón **EL ARRENDATARIO** podrá desplazar la actividad desarrollada a un área diferente, ni extralimitarse del espacio exactamente concedido, so pena de configurar incumplimiento del contrato y su consecuente terminación por parte del **ARRENDADOR.**

CLAUSULA SEGUNDA – PRECIO DEL CANON ACORDADO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** por el goce del inmueble la suma CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS PESOS (**$4.221.500) más** IVA, que se denominará como precio del canon acordado, el cual está pactado para la vigencia inicial del contrato, sin perjuicio del **PARÁGRAFO TERCERO**. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el canon mes adelantado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, dicho pago se realizará en el inmueble.
PARAGRAFO PRIMERO – SERVICIOS PUBLICOS: EL ARRENDATARIO acepta desde ya que asumirá todos los costos que se generen por instalación y costos por concepto servicios públicos domiciliaros.
PARAGRAFO SEGUNDO – PROHIBICION DE CREDITOS: EL ARRENDADOR, prohíbe expresamente que **EL ARRENDATARIO** solicite para beneficio propio o de terceros, créditos emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos.
PARAGRAFO TERCERO – INCREMENTO: El canon acordado regirá durante la el termino de duración establecido, si se efectúan prorrogas o renovaciones, el nuevo canon se determinará y se incrementará en el porcentaje del 5%.

CLAUSULA TERCERA – DESTINACION: El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento de la **FUNDACION FOMENTO SOCIAL**, en el cual se desarrollarán actividades licitas, establecidas en el objeto social de la misma únicamente, y no se le autoriza, ni faculta para guardar, conservar, tener o poseer sustancias, elementos u objetos expresamente prohibidos por la ley, siendo de su absoluta responsabilidad la conducta desplegada en este sentido.

CLAUSULA CUARTA – TERMINO DE DURACION: El término de duración del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, que empezará a partir de la firma del presente. Este término es improrrogable y solo se podrá extender el mismo siempre y cuando entre las partes se suscriba adenda u otro sí.

CLAUSULA QUINTA – LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y REGLAMENTO DE USO: EL ARRENDATARIO manifiesta tener sus licencias de funcionamiento y demás requisitos exigidos por la ley para la actividad comercial ofrecida.

CLAUSULA SEXTA – CUIDADO Y REPARACIONES DE LA BODEGA: EL ARRENDATARIO cuidará y mantendrá en perfectas condiciones el espacio dado en arrendamiento y todos aquellos bienes que sirvan para el desarrollo y ejercicio de su actividad. En caso de afectar la integralidad del bien dado en arrendamiento se obliga a informarlo a **EL ARRENDADOR**, y con previa autorización escrita deberá efectuar las reparaciones a que haya lugar en el término que se establezca, asumiendo la totalidad de los costos necesarios para el restablecimiento del daño ocasionado.

CLAUSULA SEPTIMA – AUTORIZACION ADECUACIONES: EL ARRENDATARIO, se obliga a efectuar las adecuaciones necesarias y particulares para el funcionamiento de su actividad con la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR,** respetando lo establecido en este contrato, en especial las disposiciones contenidas en las normas de la Cláusula Quinta del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA – UBICACIÓN DE AVISOS Y PROPAGANDA: EL ARRENDATARIO conforme a las disposiciones legales de la materia y las normas de que habla la cláusula quinta del presente contrato**,** podrá colocar los avisos ilustrativos y promocionales de su establecimiento, guardando relación estética y armónica con el sector.

CLAUSULA NOVENA – SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no subarrendar el espacio, ni ceder el presente contrato total o parcialmente a ningún título.

CLAUSULA DECIMA – INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, sin embargo, los contratantes podrán prorrogarlo con la suscripción de una adenda u otro sí. No obstante, serán también causales de terminación del contrato: (i) el mutuo acuerdo entre las partes; (ii) la necesidad del arrendador de usar el espacio para fines propios o con ocasión de reestructuración; (iii) el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SOLICITUD ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar el inmueble si lo requiere para finalidades propias, para remodelación o construcción de un nuevo espacio, siempre y cuando esta no sea para la misma actividad desarrollada por **EL ARRENDATARIO**, previo aviso con quince (15) días comunes de anticipación a la finalización inicial o de sus prorrogas. En caso de producirse la terminación por las

causas establecidas en la cláusula precedente, bastará comunicación en tal sentido para que se concrete la entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – RESTITUCION Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir la bodega en buenas condiciones y toda mejora o adecuación realizada al espacio, quedará de propiedad de **EL ARRENDADOR** sobre las cuales no podrá cobrar valor alguno.

CLAUSULA DECIMA CUARTA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de alguna de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley para dar por terminado el contrato, para lo cual bastará comunicación por escrito en tal sentido.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por el equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes de arrendamiento al momento de dicho incumplimiento a título de pena.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo, al tenor de lo señalado en el artículo 422 y siguientes del C.G.P con respecto a cualquier obligación principal o derivada del incumplimiento que **EL ARRENDATARIO** resultare a deber a **EL ARRENDADOR** y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** renuncia de forma expresa, a favor de **EL ARRENDADOR**, a los requerimientos privados y judiciales para ser constituidos en mora, de acuerdo con las normas procesales vigentes.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – CONDICIONES DE ENTREGA: EL ARRENDATARIO manifiesta recibir de manos de **EL ARRENDADOR**, la bodega dada en arrendamiento, en perfectas condiciones de presentación general y funcionamiento con sus instalaciones de eléctricas e hidráulicas, debiendo restituirlo conforme a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA.**

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – EXCLUSION: De manera expresa se estipula por las partes contratantes, que **EL ARRENDADOR**, no se hace responsable de los incumplimientos legales en cuanto a licencias, permisos, y de más en los que incurra **EL ARRENDATARIO** pues la relación existente es netamente de arrendamiento; por lo tanto queda claramente entendido que el presente contrato no genera relación laboral con **EL ARRENDATARIO**, ni con sus empleados, trabajadores, colaboradores, ni prestadores de servicios y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos.
PARAGRAFO PRIMERO – SEGURIDAD SOCIAL: EL ARRENDATARIO se compromete a afiliar a sus empleados al sistema general de seguridad social en salud, A.R.P. y pensiones, y los pagos por este concepto estarán única y

exclusivamente a su cargo, so pena de dar por terminado el presente contrato, salvando así de responsabilidad alguna a **EL ARRENDADOR** sin configurarse jamás el fenómeno de la solidaridad.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – COMPROMISO DE ACTUALIZACION DE DATOS: EL ARRENDATARIO se compromete a actualizar y renovar la información personal y comercial y de los títulos de propiedad suyos cada año.

CLAUSULA VIGÉSIMA – NOTIFICACIONES: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **EL ARRENDADOR** en la CL13 #101-71 en la Ciudad de Santiago de Cali; **EL ARRENDATARIO** en el espacio dado en arrendamiento y en el email: gerencia@fomento.com.co.

En señal de aceptación las partes suscriben este documento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor y valor probatorio el día primero (1) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
LUIS MIGUEL LOPEZ OSORIO CC No. 16.839.460 Representante Legal Fundación Fomento Social	**JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS** C.C. N°. 6.198.813