CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 9257-25

Entre los suscritos a saber, de una parte, **INMOBILIARIA RENTAR SAS,** sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Pereira**,** identificada con Nit. **No. 800.180675-4** y Registro de Arrendador **No. 0339** representada legalmente por **GLORIA AMPARO CASTAÑO GALLEGO,** identificada con cédula de ciudadanía Número. 42.067.390 de Pereira, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, de una parte y de la otra **PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA SAS,** identificada con Nit. **900.811423-7,** representada legalmente por **RAÚL HERNANDO MURILLO BETANCUR,** mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Pereira, identificada con Cedula de ciudadanía NO. 1.088.243.168 de Pereira, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** se ha celebrado el presente contrato el cual se regirá por la siguientes clausulas y en lo no contenido en ellas, por la legislación colombiana vigente, durante su vigencia y posteriores prorrogas contractuales las cuales tendrán validez:

I. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Numeral	Ítem	Descripción
1.1	Dirección	**CARRERA 10 NO. 42-71 DE LA CIUDAD DE PEREIRA**
1.2	Destinación	**OFICINAS PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA**
1.3	Termino	**DOS (02) MESES**
1.4	preaviso	**TREINTA DIAS (90)**
1.5	Canon	**SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($6.400.000)**
1.6	Iva Canon	**NA**
1.7	Impuesto de timbre	**SA**
1.8	Administración	**SA**
1.9	Iva administración	**0**
1.10	Incremento	**8%**
1.11	Periodo de gracia	**0**
1.12	Fecha de inicio	**ONCE (11) DE AGOSTO DE 2025**

II. NOTIFICACIONES

ARRENDADOR

DIRECCIÓN FÍSICA	CALLE 12 NO. 13-54 DE LA CIUDAD DE PEREIRA
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA	abogados@rentarinmobiliaria.com
TELÉFONO FIJO	3344240
TELÉFONO CELULAR	3186296794

ARRENDATARIO	
DIRECCIÓN FÍSICA	**CARRERA 10 NO. 42-71 DE LA CIUDAD DE PEREIRA**
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA	GERENCIA@UKUMARI.CO - JURIDICA@UKUMARI.CO
TELÉFONO FIJO	0
TELÉFONO CELULAR	3176810840

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO. Mediante este contrato, el **ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y el goce del inmueble ubicado en la dirección indicada en el Numeral 1.1 de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento**.** Los linderos y demás especificaciones se anexarán en documento adjunto, el cual formara parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO**: **EL ARRENDATARIO** acepta y autoriza al arrendador o a la persona que esta ceda sus derechos, para que anexe los linderos generales o específicos del inmueble que recibe en arrendamiento, así mismo, declaran conocerlos y acepta que estos figuren en escrito separado, junto con los demás elementos estipulados en inventario separado y firmado por las partes. No obstante, la descripción, cabida y linderos, el presente contrato se suscribe sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el bien arrendado exclusivamente para la actividad indicada en el Numeral 1.2 en los términos y condiciones del contrato de arrendamiento**. TERCERA. PRECIO:** El precio mensual del canon de arrendamiento es la suma indicada en los numerales Numeral 1.5, 1.6, 1.7 y 1.8 en los términos y condiciones del contrato de arrendamiento**. PARÁGRAFO:** El presente contrato de arrendamiento se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Decreto 0175 de 14 de febrero de 2025, en el cual se establece que se debe tributar el 1% (uno por ciento) del valor total del canon de arrendamiento pactado en este contrato. Dicho impuesto será atribuible al arrendatario, quien asume la responsabilidad de su pago. El arrendador, por su parte, se compromete a entregar al arrendatario los documentos necesarios para la liquidación y pago de este impuesto en el momento oportuno. **CUARTA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:** si el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, el pago de la cuota ordinaria de

administración estará a cargo de EL ARRENDATARIO. El valor de la cuota ordinaria de administración será incluido dentro del canon de arrendamiento, lo anterior, con el fin de evitar mora en su pago y la suspensión de servicios en la propiedad horizontal, o acciones legales en contra del propietario del inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** la cuota de administración se incrementa en los términos y condiciones establecidos por la Propiedad Horizontal, este incremento no se entenderá como un incremento adicional al canon de arrendamiento establecido en la cláusula cuarta del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** serán de cargo de EL ARRENDATARIO, el pago del retroactivo de las cuotas ordinarias de administración que sean facturadas por la Propiedad Horizontal, siempre y cuando se efectuarán durante el termino de vigencia del presente contrato de arrendamiento, sus renovaciones y/o prorrogas. **PARÁGRAFO TERCERO:** serán de cargo de EL ARRENDATARIO, las multas y sanciones que imponga la administración del inmueble en caso de estar sometido a régimen de propiedad horizontal, los cuales deberán ser efectuados en los términos y condiciones establecidas por la propiedad horizontal. Q**UINTA: OPORTUNIDAD Y PAGO:** el canon de arrendamiento deberá pagarse anticipadamente y a más tardar el día cinco (5) de cada periodo mensual **AL ARRENDADOR,** en la en la **CUENTA CORRIENTE No. 70615188001 BANCOLOMBIA, CONVENIO 28458, REFERENCIA 9257.** La cual estará vigente mientras no se haya informado por escrito una forma diferente de pago. **PARÁGRAFO PRIMERO:** el canon de arrendamiento es indivisible, por lo tanto, su valor no podrá ser pagado en fracciones, si EL ARRENDATARIO realiza pagos parciales no autorizados, estos se aplicarán de acuerdo con la imputación de pagos establecida en el Código Civil Colombiano, por lo cual, serán amortizados en primer lugar los intereses del canon de arrendamiento y de la cuota de administración y su saldo será aplicado a capital. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** si el pago se realiza desde una ciudad diferente a la del domicilio principal del arrendador, EL ARRENDATARIO asume el costo de la comisión cobrada por la entidad financiera. **SEXTA: MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO.** Si **EL ARRENDATARIO** no cancela el precio del canon de arrendamiento dentro del término estipulado, incurrirá en mora, la cual será calculada a la máxima tasa legal permitida por la Superintendencia Financiera a partir del día seis (6) de cada periodo mensual y hasta que se haga efectivo el pago. **PARÁGRAFO PRIMERO:** la tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon con posterioridad a la fecha establecida, no se entenderá como ánimo de modificar las condiciones contractuales pactadas para el pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se pagare en cheque, se considera efectivo el pago, solo una vez el banco haga el respectivo abono. **PARÁGRAFO 3:** Para efecto fiscales y contables este contrato tendrá vigencia del primero (01) al treinta (30) de cada periodo mensual. **PARÁGRAFO:** En el caso de incurrir en mora de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL ARRENDATARIO queda notificado de que en virtud del contrato de fianza o de seguro, un tercero sufragará dichas sumas, evento en el cual, quien las pague, queda

subrogado en todos los derechos contenidos en el contrato de arrendamiento a favor del ARRENDADOR. **SÉPTIMA: REAJUSTE.** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prórroga tacita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno, el precio anual de la renta se incrementará de conformidad con las disposiciones legales o contractuales vigentes. En caso no existir disposición legal expresa que regule el valor del incremento del canon de arrendamiento, este se aumentará en el porcentaje indicado en el Numeral 1.10 de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento**. OCTAVA: NOTIFICACIÓN PARA LA TERMINACIÓN.** En caso de que no se desee prorrogar el presente contrato, se deberá notificar por escrito con una anticipación a la indicada en el Numeral 1.4 de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del presente contrato, durante el término inicial o sus prórrogas. Si es voluntad del ARRENDADOR no prorrogar; dicha notificación se hará en los mismos términos, esto es con no menos de NOVENTA (90) días antes del vencimiento. En caso de no existir manifestación por escrito de la terminación del contrato de arrendamiento, la prórroga se entenderá tácita. **PARÁGRAFO:** Si el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, se destina con fines comerciales, o durante la ejecución del presente contrato su naturaleza cambia de vivienda a comercial, pasados dos años de ejecución del contrato de arrendamiento, el preaviso para la entrega deberá realizarse en los términos establecidos en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio. **NOVENA. ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble arrendado con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en buen estado, de conformidad con el inventario anexo, el cual hace parte integral del presente contrato. Al momento de la finalización del contrato de arrendamiento EL ARRENDATARIO debe hacer entrega del inmueble en las mismas condiciones que fue entregado al momento del inicio del contrato de arrendamiento. (resanado y pintado). **DECIMA. TÉRMINO:** El término de duración del contrato de arrendamiento es el indicado en el Numeral 1.3 de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento**,** que comienzan a contarse a partir de la fecha indicada en el Numeral 1.11 de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento. **DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** Son obligaciones de **EL ARRENDADOR: 1)** Entregar a **EL ARRENDATARIO** el bien inmueble arrendado, **2)** Mantener el inmueble en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado. **3)** hacer por su cuenta y riesgo, las reparaciones necesarias que **EL ARRENDATARIO** le solicite de forma oportuna, **4)** De conformidad con la ley, librar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación o problema en el goce del bien arrendado, **5)** recibir de **EL ARRENDATARIO** o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado, al momento de la terminación del contrato. **6)** Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO 1**. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de **EL ARRENDADOR** son objeto de especial

regulación en cláusulas posteriores, y por tanto aplicables. **DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: 1)** Pagar el precio o renta convenido, dentro del término pactado **2)** No entregar dinero en efectivo al personal de **INMOBILIARIA RENTAR SAS**, caso en el cual, no se responderá por cánones de arrendamiento entregados al personal. **3)** En caso de que existan cuotas de administración, cancelar la suma correspondiente al valor de estas, más los incrementos que se deriven del inmueble arrendado, que se pagarán en los períodos que determinen los órganos administrativos de la copropiedad. 4) Usar el bien arrendado exclusivamente **OFICINAS PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA.** y no podrá destinarlo a otro objeto que al convenido. **5)** Efectuar las reparaciones locativas y en general todos aquellos deterioros que se produzcan en el bien arrendado, por el hecho o culpa **DE EL ARRENDATARIO** o sus dependientes. **6)** Informar **AL ARRENDADOR**, a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha en que **EL ARRENDATARIO** tenga conocimiento sobre la existencia de daños dentro del inmueble. **7)** Restituir el inmueble **AL ARRENDADOR** cuando termine el contrato; para este efecto, **EL ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble, hacer las reparaciones pertinentes, ponerlo a disposición del Arrendador y entregarle las llaves correspondientes. La restitución deberá hacerse en el mismo estado en que se verifique la entrega, pero se tomará en consideración el deterioro por uso y goce legítimo del inmueble. **8)** Pagar el valor correspondiente a los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo, teléfono, cuotas de administración, intereses de la cuota de administración, reposición de bombillas o tubos de iluminación y los demás gastos inherentes al inmueble. Si por culpa **DE EL ARRENDATARIO** son suspendidos alguno(s) o todos los servicios, deberá pagar al **ARRENDADOR** como indemnización la suma igual a la cláusula penal pactada, además de la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demande la reinstalación de ellos. **9)** Permitir en cualquier tiempo al Arrendador o a las personas que ellos autoricen, visitar el inmueble para constatar su estado de conservación y otras circunstancias que tengan interés para ellos, esto se debe hacer con previo aviso y la persona que haga la visita debe estar debidamente identificado por **EL ARRENDADOR 10)** Reconocer al arrendador el valor de los servicios públicos domiciliarios que queden pendientes cuando se verifique la entrega del inmueble. **11)** Reconocer al arrendador intereses por el valor total de cualquier suma adeudada a la tasa máxima legal autorizada por la autoridad competente, según la legislación vigente del momento que **EL ARRENDATARIO** incurra en mora y hasta la fecha efectiva de pago. **12 EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver pintado con el color que este estipulado en el inventario anexo el inmueble a entera satisfacción del arrendador o del propietario. **13)** Pagar el I.V.A sobre el canon de arrendamiento si así lo decreta el Gobierno Nacional. **14)** remitir el soporte del pago del canon de arrendamiento vía WhatsApp al número de teléfono **3187773460** o al correo electrónico **cartera@rentarinmobiliaria.com** **15)** cada doce meses de ejecución del contrato de

arrendamiento, actualizar o renovar la documentación exigida por la afianzadora o aseguradora, para la aprobación del seguro y/o fianza del contrato de arrendamiento, so pena que de que entienda incumplido el contrato de arrendamiento. **16)** si EL ARRENDATARIO requiere el uso de espacio público, se obliga a tramitar ante la autoridad competente el correspondiente permiso de ocupación, y no será obligación del arrendador responder por su aprobación, permanencia o revocatoria, además, se obliga a realizar los pagos correspondientes que su uso conlleve. Queda establecido, que en la existencia del presente contrato de arrendamiento no dependerá de la concesión del correspondiente permiso de ocupación. 17) En caso de existir pozo séptico, trampa de grasas, prados en el inmueble, es responsabilidad de EL ARRENDATARIO realizar el mantenimiento de estos y presentar el soporte de estos cada año a la Inmobiliaria. 18) **DECIMA TERCERA: PROHIBICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** le estará prohibido**: 1)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado. **2) EL ARRENDATARIO** queda obligado, de conformidad con la ley a hacer las reparaciones locativas, y en cuanto a otras mejoras le queda absolutamente prohibido ejecutarlas, en caso de que las hiciere sin autorización expresa del arrendador estas quedaran de propiedad del dueño o en juicio de no aceptarlas y solicitar la devolución del inmueble en el estado que se entregó, y los arrendatarios no podrán cobrar su valor. **3)** Utilizar la fachada exterior del inmueble para pintar avisos publicitarios, o de cualquier otro tipo sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR. 4)** Hacerse sustituir de su calidad mediante cesión de este contrato o por otro medio cualquiera que tenga como efecto, la mutación de las personas que ocuparan el inmueble. **5) EL ARRENDATARIO** le queda prohibido ceder este contrato, sin la previa autorización del **ARRENDADOR. 6) AL ARRENDATARIO** le queda prohibido efectuar mejoras sobre el inmueble objeto del presente contrato, razón por la cual si **EL ARRENDADOR,** constatara cualquier tipo de mejora sobre el inmueble, acuerdan las partes que ni el arrendador ni el propietario del inmueble reconocerán suma de dinero a favor de EL ARRENDATARIO. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** renuncia a reclamar derecho patrimonial alguno sobre cualquier tipo de mejoras realizadas. **7.** AL ARRENDATARIO le queda prohibido destinar el inmueble para un propósito o actividad comercial distintas al señalado en el numeral 1.2. del presente documento. El incumplimiento de esta obligación será entendido como un incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la no renovación del Contrato en los términos previstos en el artículo 518 del Código de Comercio y sin que se cause indemnización de ningún tipo a favor de EL ARRENDATARIO. **DECIMA CUARTA:** en el evento de cambio de destinación y/o uso del inmueble sin el cumplimiento de requisitos legales, sin autorización de autoridad competente, uso no autorizado por el uso de suelo, **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el Contrato de Arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO** no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia

se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos, actividades de secuestro o depósito de dineros de procedencia ilícita, artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de este o del vecindario, y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO o sus CAUSAHABIENTES,** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **PARÁGRAFO 2. A EL ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que la reglamentación de utilización del suelo que regula la zona en que el inmueble se encuentra ubicado permite el funcionamiento de establecimientos de comercio de la naturaleza del que es titular **EL ARRENDATARIO**. En tal sentido, **EL ARRENDATARIO** libera de cualquier responsabilidad a **EL ARRENDADOR** respecto de problemas relacionados con la naturaleza específica del establecimiento de comercio a cuyo funcionamiento se destine el inmueble. **DECIMA QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado y teléfono serán pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Además, no podrá hacer ningún tipo de financiación del pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras del servicio o las recaudadoras de dichos pagos, en caso de encontrarse en cualquier momento dichas financiaciones sin el consentimiento previo de **EL ARRENDADOR**, se faculta a **EL ARRENDADOR** para que inicie un proceso de restitución del inmueble, haciendo efectiva adicionalmente la cláusula penal pactada en el presente contrato. **EL ARRENDATARIO** declara recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador, y sin solicitud de perjuicios que puedan hacer efectivas las Empresas Públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa de **EL ARRENDATARIO**, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren. **PARÁGRAFO 1**. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos, durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los correspondientes servicios. **PARÁGRAFO 2**. En caso de que de las infracciones u omisiones de **EL ARRENDATARIO** deriven en perjuicios para **EL ARRENDADOR** éste deberá ser indemnizado. Dentro de tales perjuicios pueden encontrarse, entre otros, los costos relativos a la pérdida de los servicios, a su suspensión, reconexión y nueva instalación. **PARÁGRAFO 3**. Es entendido que **EL ARRENDADOR** podrá, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones y multas, todo lo cual deberá

serle reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO**, a quien se le podrá exigir tal incumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación de este contrato y de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará, sobre las sumas pendientes de pago, intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo. **PARÁGRAFO: LÍNEA TELEFÓNICA:** si el inmueble cuenta con línea telefónica, es voluntad de **EL ARRENDATARIO** continuar o no con el servicio, en el evento de aceptarlo, se compromete a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso del servicio de telefonía y, especialmente, a evitar la suspensión o cancelación definitiva de la(s) línea(s). **DÉCIMA SEXTA. REPARACIONES.** Las reparaciones locativas, las reparaciones necesarias, las mejoras y reformas se regularán bajo las siguientes condiciones. **REPARACIONES LOCATIVAS:** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones sin afectar su estructura, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, estas se producen por culpa, acción, omisión o extralimitación de **EL ARRENDATARIO**, habitantes, visitantes, empleados o de sus dependientes. Las reparaciones locativas deberán realizarse de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de **EL ARRENDADOR**. **REPARACIONES NECESARIAS:** Las reparaciones necesarias o indispensable no locativas serán de cargo de **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** se obliga a dar aviso a **EL ARRENDADOR**, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación **EL ARRENDATARIO** deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera telefónica, sin perjuicio que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, **EL ARRENDADOR** deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de **EL ARRENDADOR** aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de **EL ARRENDATARIO**, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a la facultad de descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensable a que se refiere el artículo 1993 del Código Civil y el Artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **PROGRAMACIÓN DE REPARACIONES EN EL INMUEBLE.** Una vez se realicen las gestiones pertinentes con el propietario del inmueble para realizar las reparaciones reportadas por EL ARRENDATARIO, esté deberá permitir los espacios de tiempo que se requiera para tal fin de acuerdo con lo confirmado por el contratista, con previa programación con el departamento de reparaciones de la Inmobiliaria. Cabe resaltar que, de no permitirse los espacios apropiados para la ejecución de los trabajos, tanto el deterioro como los otros daños y perjuicios a terceros que puedan generar debido a la tardanza en permitir realizar las reparaciones, serán

responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** y por lo tanto estarán a cargo de éste todos los costos que esto implique. **MEJORAS Y REFORMAS: EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin que previamente haya sido autorizado por escrito por **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR** no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya autorizado. En cualquier momento de la vigencia del contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se puedan realizar sin detrimento del inmueble. En el evento en el que las mejoras o modificaciones introducidas no puedan retirarse sin detrimento en el inmueble, **EL ARRENDADOR** podrá 1) recibir las mejoras y no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor de **EL ARRENDATARIO**, o 2) solicitar su retiro, caso en el cual será por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO,** el costo de entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido. **DÉCIMA SÉPTIMA:** Los arrendatarios autorizan desde ahora al arrendador y/o el propietario del inmueble para utilizar el aire por encima del techo del inmueble arrendado para colocar valla publicitaria, lo que Deberá cumplir con toda la reglamentación requerida por las entidades encargadas de autorizar dicha publicidad, además de que garantizará al arrendatario la seguridad física y material para no causar daños en el inmueble, dicha valle publicitaría no podrá en ningún momento reñir con los intereses de EL ARRENDATARIO, esto es, la publicidad deberá ser sustancialmente diferente a lo que EL ARRENDATARIO tiene y promociona en dicho local. **DECIMA OCTAVA: FIJACIÓN DE AVISOS: EL ARRENDATARIO** no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. En el evento en que el inmueble se encuentre en la lista de bienes del patrimonio arquitectónico o cultural del municipio, se obliga a que, en caso de autorizarse la fijación de avisos, solicitar los permisos y autorizaciones ante la autoridad municipal correspondiente, quien será encargada d fijar los parámetros y condiciones en los que se realice, si el propietario del inmueble, se viera afectado en los beneficios fiscales de los tributos municipales a causa de este incumplimiento, el pago de la indemnización de perjuicios, multas, sanciones e impuestos, serán a cargo de **EL ARRENDATARIO. DÉCIMA NOVENA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES: 1)** Ni el arrendador ni el propietario del inmueble se harán responsables por hurtos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que pueden sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervengan o no la mano del hombre, y que con ellos se perjudique directamente a **EL ARRENDATARIO**; **EL ARRENDATARIO** deberá tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia, que consideren indispensables o suficientes para la salvaguardar sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble. Ni **EL ARRENDADOR** ni el propietario del inmueble en ningún caso serán responsables o solidarios con indemnizaciones o hechos generados por ilícitos cometidos u ocurridos en el inmueble, como tampoco por daños, siniestros, inundaciones, incendio. **2)** Ni el arrendador ni el propietario serán responsables por

los deterioros que sufran los bienes muebles, que se encuentren dentro de la propiedad. **3)** Queda totalmente prohibido **A EL ARRENDATARIO** destinar el inmueble para: a.) Almacenamiento, procesamiento o expendio de alucinógenos tales como: marihuana, hachís, cocaína y derivados de estos. b.) colaboración para actividades terroristas como: depósito de armas, explosivos, dineros derivados de la actividad ilícita y propaganda subversiva. Lo cual dará al **ARRENDADOR** la facultad de exigir la inmediata desocupación del inmueble, sin que esta determinación impida hacer efectiva la cláusula penal de este contrato y el cobro de los perjuicios causados. **VIGÉSIMA. DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA:** A la terminación del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro que por el uso legítimo se cause. El inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamientos, cuotas de administración, multas, sanciones y servicios públicos domiciliarios. En caso de que existan obligaciones pendientes de pago a cargo de **EL ARRENDATARIO** o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble. **EL ARRENDATARIO** mantendrá a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado, hasta que se produzca la entrega real y material a entera satisfacción de **EL ARRENDADOR**. **VIGÉSIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de uno o más cánones, lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR.** en una suma equivalente a tres cánones de arrendamiento vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena, el cumplimiento del contrato y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para exigir el pago de la pena, el cumplimiento del contrato y la indemnización de perjuicios y **EL ARRENDATARIO** o sus **DEUDORES SOLIDARIOS** renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** si sobre el canon de arrendamiento se factura impuesto de IVA, sobre el valor de la cláusula penal pactada se facturará este tributo a la tasa vigente al momento del incumplimiento. **VIGÉSIMA SEGUNDA**: AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, como Titular de los datos autorizo expresamente que mis datos personales, incluida las huellas dactilares, sean incorporados en una base de datos responsabilidad de INMOBILIARIA RENTAR SAS para su tratamiento, el cual incluirá la recolección, almacenamiento, uso, circulación y destinación final, con la finalidad de realizar gestión administrativa, gestión de estadísticas internas, mantener, controlar y desarrollar la relación, atención de PQRS,

procedimientos administrativos, gestión de clientes, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, gestión fiscal, encuestas de opinión, prospección comercial, publicidad propia, ofrecimiento de productos y servicios, contacto y envío de comunicaciones o mensajes a través de correo electrónico, teléfono fijo, dirección física, número celular y sistemas de mensajería instantánea, estudios de crédito y gestión de cobro judicial o extrajudicial; también autorizo la transmisión nacional e internacional de datos con empresas de cobranza y proveedores de servicios para desarrollar las finalidades aquí previstas en cumplimiento de la relación y con proveedores de servicios de almacenamiento, custodia y seguridad de la información; así mismo, autorizo la transferencia nacional e internacional de datos con aliados comerciales para fines de publicidad, marketing y prospección comercial. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre datos sensibles (huellas digitales) o de menores de edad. El Titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, corrección y supresión de datos o revocación de la autorización o reclamo por infracción mediante escrito dirigido a INMOBILIARIA RENTAR SAS a la dirección de correo electrónico protecciondedatos@rentarinmobiliaria.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercer, o mediante correo ordinario remitido a la Calle 12 # 13-54, Pereira, Risaralda. Le informamos que puede solicitar la política para el tratamiento de los datos personales de INMOBILIARIA RENTAR SAS al correo electrónico protecciondedatos@rentarinmobiliaria.com. **EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** , autorizan de manera previa, expresa e irrevocable a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos u ostente actualmente o en el futuro la calidad de acreedor o afianzador del presente contrato, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo la información que se refiera a su hábito de pago, comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, ante las bases de datos de los operadores de información CIFIN, DATACRÉDITO, y Bancos de datos del país o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a **EL ARRENDADOR** como a la entidad que produzca el correspondiente archivo de reporte. **EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** conocen que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios. En consecuencia, quienes tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información recolectada podrá ser utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones de EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios, así como la permanencia de su información en las

bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable, el cual, por ser de orden público, es conocido por ellos. En caso de que **EL ARRENDADOR**, efectúe, a favor de un tercero, venta de cartera, o una cesión a cualquier título, de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO,** los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizan a las entidades encargadas del manejo de la información, a que, en su calidad de operadores, pongan la misma a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar o conexo al aquí establecido. La autorización contenida en la presente cláusula la extiende **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, a **EL ARRENDADOR**, según lo dispuesto y requerido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, atendiendo a que **EL ARRENDADOR** es sociedad o establecimiento de comercio, responsable de datos personales suministrados por sus clientes, y la presente autorización se hace necesaria para que sus funcionarios, o terceros vinculados en el desarrollo del objeto social, permitan que toda la información o datos personales entregados, puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales, a través de gestiones tales como: Llamadas telefónicas, cobranza pre jurídica y jurídica, reportes ante entidades de control y centrales de información, información publicitaria; todo de conformidad con la respectiva Política de Privacidad y Protección de Datos Personales, por ello, tanto **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**: Autorizan a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la cláusula vigésima cuarta de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a CIFIN, DATA CRÉDITO y bancos de datos del país, , o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **PARÁGRAFO:** En caso tal de que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, se encuentre bajo la figura de LEASING con cualquier entidad bancaria o fiduciaria; tanto **EL ARRENDATARIO**, autoriza a que **EL ARRENDADOR**, reporte a dicha entidad bancaria o fiduciaria, nuestros nombres, documento de identificación, y demás información a que haya lugar. Una vez se haya efectuado el reporte, **EL ARRENDADOR**, se compromete a notificar por medio escrito, que información se reportó, y cuál fue la entidad bancaria o fiduciaria encargada del manejo y administración de dichos datos. **VIGÉSIMA TERCERA. ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para acceder al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el término de treinta (30)

días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. PARÁGRAFO: **EL ARRENDATARIO** autoriza de forma irrevocable a **EL ARRENDADOR,** para que proceda a deshacerse de los bienes muebles y enseres que se encuentren al interior del inmueble al momento de realizarse la diligencia de lanzamiento, en todo caso se consideraran abandonados y no será obligación de **EL ARRENDADOR** responder por su cuidado, custodia o devolución. **VIGÉSIMA CUARTA: COBRO EXTRA JUDICIAL:** Si el incumplimiento a la obligación de cancelar los cánones de arrendamiento, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar, por concepto de gestión de cobro a la oficina encargada de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual a un canon vigente de arrendamiento, por cada gestión, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara expresa y exigible , sin perjuicio de las demás sanciones por incumplimiento o por mora que se han pactado en este contrato, ni de los honorarios de abogado que se generen y sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGÉSIMA QUINTA: COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO**: En caso de que los arrendatarios manifiesten interés de adquirir en compra el inmueble arrendado, se comprometen a hacer todas las gestiones por intermedio del Arrendador a quien desde ahora reconocen como el intermediario en la venta directa**.** **VIGÉSIMA SÉXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**: EL ARRENDADOR además podrá dar por terminado de forma unilateral el presente contrato en cualquier tiempo durante su ejecución, con un preaviso de quince (15) calendario por los siguientes motivos: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio, 2) Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato, 3) Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, 4) Cuando EL ARRENDATARIO realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente, 5) Cuando EL ARRENDATARIO incumpla las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando el pago este a su cargo. 6) Por destinar el inmueble para un propósito o actividad económica distinta al autorizado en el numeral 1.2. del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, en caso de que el arrendador tenga conocimiento de que el arrendatario figura en cualquier central de riesgo o lista restrictiva en la plataforma SAGRILAFT, con deudas u obligaciones pendientes que puedan representar un riesgo para el pago oportuno de las obligaciones bajo este contrato, el arrendador tendrá el derecho de dar por terminado el contrato de manera unilateral, sin necesidad de previo aviso y sin derecho a indemnización alguna. El arrendatario se compromete a informar al arrendador de cualquier cambio en su situación crediticia que pueda afectar la presente cláusula durante la vigencia del contrato. La terminación del contrato en virtud de esta cláusula no eximirá al arrendatario de su

responsabilidad por las rentas o cualquier otro pago pendiente hasta la fecha de la terminación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que el arrendador ejerza su derecho de terminación unilateral conforme a esta cláusula, el arrendatario se obliga a desocupar el inmueble en un plazo máximo de [30 días calendario] días a partir de la notificación de la terminación por parte del arrendador. **VIGÉSIMA SÉPTIMA:** GOOD WILL. Si el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, se destina con fines comerciales, o durante la ejecución del presente contrato su naturaleza cambia de vivienda a comercial, EL ARRENDATARIO no podrá pretender contra EL ARRENDADOR o el propietario del inmueble, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, primas, buen nombre o "Good Will" o similares. **VIGÉSIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO**: El presente contrato, junto con los documentos que en él se mencionan o lo complementen, prestan mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración, sanciones impuestas por violación del régimen de propiedad horizontal, intereses de plazo y moratorios, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO**. VIGÉSIMA NOVENA: CESIÓN Y SUBARRIENDO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, so pena de que éste pueda dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble. PARÁGRAFO: Si el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, se destina con fines comerciales,o durante la ejecución del presente contrato su naturaleza cambia de vivienda a comercial y se autoriza la cesión, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato y EL ARRENDATARIO y LOS CESIONARIOS responderán de conformidad con lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio. Si la cesión es consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, las Partes expresamente acuerdan que en dicho caso no operará la cesión del contrato de arrendamiento sobre el inmueble, por lo que EL ARRENDATARIO se obliga a avisar a EL ARRENDADOR, por escrito, tal circunstancia con diez (10) días de anticipación a la enajenación, con el fin de realizar el estudio correspondiente, para determinar si el cesionario cumple con los requisitos exigidos por EL ARRENDADOR, y si tiene interés de continuar el contrato con el cesionario. **TRIGÉSIMA. CESIÓN POR PARTE DE EL ARRENDADOR: EL ARRENDATARIO** acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven. **TRIGÉSIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales. **TRIGÉSIMA SEGUNDA: INSPECCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL**. **EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus dependientes hagan al Local para constatar el estado y conservación de este. Dichas visitas deberán efectuarse en días y horas laborables, previa comunicación a **EL ARRENDATARIO**, con al

menos 1 día de anticipación. **TRIGÉSIMA TERCERA. ASPECTO TRIBUTARIO:** Las partes contratantes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es EL PROPIETARIO del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente, IVA y demás impuestos que se generen en razón de este contrato, serán practicados al propietario del inmueble y no a EL ARRENDADOR quien obra como intermediario. EL ARRENDATARIO se obliga a realizar los reportes contables y financieros ante la DIAN, a nombre de las propietarias del inmueble **JAIME ESCOBAR VALLEJO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.509.190 de Pereira, quien ha autorizado para que su nombre y documento de identidad sean incluidos en el presente contrato, no **obstante,** lo anterior, EL ARRENDATARIO se obliga a abstenerse de realizar cualquier comunicación directa con el propietario, puesto que, toda información deberá suministrarse a través de INMOBILIARIA RENTAR. **TRIGÉSIMA CUARTA: TOTALIDAD DEL ACUERDO.** Las Partes manifiestan que el presente Contrato constituye un acuerdo completo y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo anterior verbal o escrito sobre el inmueble objeto de este contrato. T**RIGÉSIMA QUINTA-GASTOS:** Serán de cargo de **EL ARRENDATARIO** el impuesto de timbre, de reconocimiento de firmas y contenido, para legalizar este contrato. **TRIGÉSIMA SEXTA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos contractuales se tendrá como domicilio la ciudad de Pereira. Las direcciones y medio aportados tanto por **EL ARRENDATARIO Y DEUDOR SOLIDARIO,** constituyen lugares y medio válidos para que se surtan notificaciones contractuales y judiciales en caso de que se realicen cambios, las partes se obligan a comunicarlas de manera inmediata y por escrito so pena de que se surtan en el lugar inicialmente señalado. EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios, con la firma del presente contrato, aceptan que las notificaciones relacionadas con las estipulaciones contractuales del presente contrato sean notificadas a través de la dirección electrónica, y se mantendrán vigentes hasta tanto no se informe una nueva dirección electrónica, por lo tanto, no podrá alegarse el desconocimiento de estas comunicaciones en caso de no suministrar una dirección electrónica valida o no actualizar las direcciones electrónicas registradas. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO Y DEUDOR SOLIDARIO,** autorizan el envío de la factura electrónica en las direcciones de notificación electrónica registradas en el acápite de términos y condiciones contractuales. **TRIGÉSIMA SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las partes se comprometen a dar estricto cumplimiento a los principios legales que protegen el tratamiento de datos personales, en especial, cuando los datos que se entreguen o se den acceso para su custodia y tratamiento, se traten de aquellos señalados por la Ley 1581 de 2012 y el Capítulo 25, Título 2, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1074 de 2015 -Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo- como personales, privados, semiprivados o sensibles. Las partes se comprometen a que deberán contar con las respectivas autorizaciones para acceder a los datos personales que requieran, los cuales deberán ser almacenados y tratados de

acuerdo con las finalidades del contrato. Las partes deberán adoptar medidas de seguridad de tipo administrativo, informático, físico y jurídico, acorde a la clasificación de la información personal que se está entregando o accediendo para así garantizar que esta no sea accedida por personal no autorizado, cedida, transferida o sometida a cualquier tratamiento por fuera de la finalidad comprendida en el objeto de este contrato. Es obligación de cada una de las partes informar a la otra, cualquier sospecha de pérdida, fuga o violación a los códigos de seguridad que pueda afectar la información personal que se tenga en custodia en virtud de este contrato. Este aviso se deberá dar a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a que tenga conocimiento de tales eventualidades. La violación a los códigos de seguridad implica, necesariamente, la obligación de realizar la notificación señalada en los artículos 17 y 18 de la Ley 1581 de 2012, previa evaluación conjunta de las partes. El incumplimiento sin justa causa de las disposiciones señaladas en esta cláusula es considerado de forma inmediata falta grave a las obligaciones señaladas en este contrato y, en consecuencia, será justa causa para terminación de este. Una vez terminado el contrato o convenio, la parte que ha recibo las bases de datos se obliga a entregar copia del acta de destrucción de las copias de las bases de datos que podrían tener bajo su custodia de **INMOBILIARIA RENTAR SAS** de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2.013, solicita su autorización para que, de manera libre, previa, expresa y voluntaria permita el tratamiento de datos personales. Tal autorización permitirá a **INMOBILIARIA RENTAR SAS** recolectar, transferir, almacenar, usar, circular, suprimir, actualizar y transmitir de acuerdo con la política **INMOBILIARIA RENTAR SAS** Gestión comercial, especialmente para el envío de información de nuestros servicios. **b)** Información sobre promociones, publicidad, compra, venta, arrendamiento y comercialización de proyectos. **c)** Incluir la información en la base de datos de la empresa. **d)** Respuesta a sus sugerencias, quejas o reclamos. **e)** Dar cumplimiento a obligaciones contraídas con nuestros clientes, proveedores y empleados. **f)** Informar sobre cambios de nuestros servicios. **g)** Cualquier otra operación necesaria para el desarrollo del objeto de **INMOBILIARIA RENTAR SAS,** Liquidación de aportes PILA (Seguridad social y parafiscal). **i)** Información tributaria y contable**. j)** Facturación de cánones y administraciones. Para conocer las políticas de tratamiento de datos personales ingrese a: www.rentarinmobiliaria.com, remitir una solicitud a la dirección física o electrónica de **EL ARRENDADOR**. **TRIGÉSIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD.** Los empleados de ARRENDADOR y los empleados del EL ARRENDATARIO, involucrados en el desarrollo del presente convenio y sus anexos, deberán mantener completa confidencialidad, entendiéndola como la no divulgación ni difusión por ningún medio hablado o escrito, de información a terceros ajenos al personal que directa o indirectamente esté vinculado a este convenio. Esta confidencialidad recaerá sobre toda la información obtenida por cualquier medio o fuente derivada del presente convenio. La confidencialidad incluye lo relacionado con el objeto social, las actividades, los clientes,

proveedores. **PARÁGRAFO.-** Se entiende como Información Confidencial cualquier información periodística, societaria, técnica, tecnológica, la base de datos (de las partes), las listas de computadores, grabaciones o copias de los mismos, referentes a cualquiera de las partes y a los diferentes tomadores de pólizas, financiera, comercial y estratégica, y cualquier información relacionada con las operaciones de negocios presentes y futuros (de las partes) y/o relacionada con su estructura organizacional, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, de la que tenga conocimiento o a la que tenga acceso una parte por cualquier medio y por cualquier circunstancia en virtud de la ejecución del presente convenio, o que le sea suministrada por cualquiera de los funcionarios de la otra parte o por asesores externos de la misma. Teniendo en cuenta lo anterior, las partes se obligan a: **a)** guardar absoluta confidencialidad y reserva en relación con la totalidad de la Información Confidencial, de tal forma que no sea conocida por terceros; **b)** no editar, copiar, compilar o reproducir por cualquier medio la Información Confidencial; **c)** no utilizar la Información Confidencial en forma alguna, directamente o a través de terceros, en asuntos, negocios y/o actividades de cualquier tipo, distintas a aquellas acordadas y/o previamente autorizados por la otra parte mediante documento escrito; **d)** a la terminación del convenio, devolver a la otra parte toda la Información Confidencial que tenga en su poder, ya sea en documentos escritos, diskettes o en cualquier otro medio e igualmente a retirarlos completamente de los computadores de propiedad de las partes o de sus empleados; **e)** asumir la responsabilidad por la totalidad de los daños, perjuicios, gastos y costas que genere el mal o inadecuado manejo de la Información Confidencial o la violación de las obligaciones de reserva y confidencialidad establecidas en el presente convenio. Cualquier información suministrada por una parte a la otra, previa a la firma del presente Contrato, se considerará como Información Confidencial y estará sujeta a los términos de este. Las partes desde ahora aceptan y declaran que toda la Información Confidencial de la otra parte es de propiedad exclusiva de ésta y que les ha sido o les será revelada únicamente con el propósito de permitir el desarrollo del presente contrato. **TRIGÉSIMA NOVENA: PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, utilizando los medios y la información a que tengan acceso, se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que las operaciones que se deriven o tengan relación con la ejecución del presente contrato, puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** conocen y aceptan que cualquiera de ellos podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna en aquellos casos que aquellos (Personas Naturales o Jurídicas) llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de

narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; 2. Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC, la lista de la ONU y otras listas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. Para el efecto de la terminación señalada, bastará con la presentación de la sentencia de última instancia (Se deben haber agotado todos los recursos), que se encuentre ejecutoriada y en firme; así como para el segundo caso, la resolución o documento donde se ordene la inclusión en las referidas bases de datos, y el respectivo agotamiento de la vía administrativa/gubernativa. **Parágrafo:** Para todos los efectos el "lavado de activos" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad de los recursos obtenidos ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los recursos". Y la financiación del terrorismo es la destinación de recursos obtenidos en actividades lícitas o ilícitas, para apoyar actividades terroristas. **CUADRAGÉSIMA:** Conforme a lo establecido en la Ley 2300 de 2023, las partes acuerdan que los horarios para el contacto entre el arrendador y el arrendatario, así como cualquier comunicación relacionada con el presente contrato, serán los siguientes: **Días hábiles:** Se podrá contactar a las partes de lunes a viernes, entre las 7:00 AM a 7:00 pm. **Sábados:** Entre las 8:00 am a 3:00 pm, al paso que se prohíbe cualquier tipo de contacto los domingos y los festivos. Ambas partes se comprometen a respetar estos horarios para garantizar una comunicación efectiva y acorde con las disposiciones legales vigentes. **CUADRAGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES.** Cualquier modificación al presente contrato deberá constar en escrito firmado por los representantes legales de las Partes su contenido. **CUADRAGÉSIMA SEGUNDA:** EL **ARRENDATARIO** y LOS **DEUDORES SOLIDARIOS** con nuestras firmas declaramos que hemos recibido original de este contrato de arrendamiento.

En manifestación de la aceptación del presente contrato, se suscriben dos (2) ejemplares del mismo contenido y valor, en Pereira, en la fecha indicada en el Numeral 1.12 de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

ARRENDADOR:

Gloria Amparo Castaño (Aug 15, 2025 17:07:14 CDT)

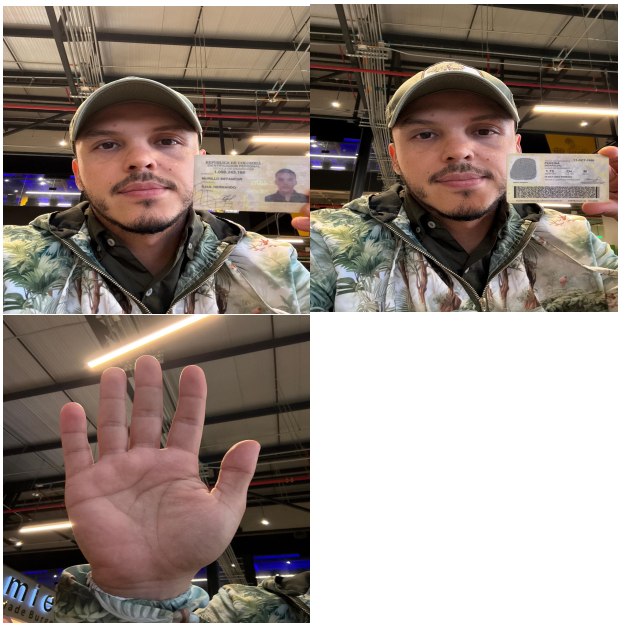
_____

INMOBILIARIA RENTAR SAS
NIT 800.180675-4
REPRESENTANTE LEGAL
GLORIA AMPARO CASTAÑO GALLEGO
CC. 42.067.390 de Pereira (Risaralda)

ARRENDATARIO:

_____

PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA SAS
NIT 900.811423-7
REPRESENTANTE LEGAL
RAÚL HERNANDO MURILLO BETANCUR
CC 1.088.243.168 DE PEREIRA



CONTRATO 9257-25 PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA (2)

Final Audit Report 2025-08-15

Created:	2025-08-15
By:	ANGELICA ARANGO (coord.oficinasantarosa@rentarinmobiliaria.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA6vkZo5pAoqS3c_oa1l8mts_gJdv_Q9_J

"CONTRATO 9257-25 PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA (2)" History

Document created by ANGELICA ARANGO (coord.oficinasantarosa@rentarinmobiliaria.com)
2025-08-15 - 9:31:11 PM GMT

Document emailed to Gerencia Ukumarí (gerencia@ukumari.co) for signature
2025-08-15 - 9:31:16 PM GMT

Document emailed to gerenciacomercial@rentarinmobiliaria.com for signature
2025-08-15 - 9:31:16 PM GMT

Email viewed by gerenciacomercial@rentarinmobiliaria.com
2025-08-15 - 10:06:41 PM GMT

Signer gerenciacomercial@rentarinmobiliaria.com entered name at signing as Gloria Amparo Castaño
2025-08-15 - 10:07:12 PM GMT

Document e-signed by Gloria Amparo Castaño (gerenciacomercial@rentarinmobiliaria.com)
Signature Date: 2025-08-15 - 10:07:14 PM GMT - Time Source: server

Email viewed by Gerencia Ukumarí (gerencia@ukumari.co)
2025-08-15 - 10:52:20 PM GMT

Document e-signed by Gerencia Ukumarí (gerencia@ukumari.co)
Signature Date: 2025-08-15 - 10:54:48 PM GMT - Time Source: server

Agreement completed.
2025-08-15 - 10:54:48 PM GMT

Adobe Acrobat Sign