CONSORCIO
Sin Fronteras

BODEGA 1

BIENCO MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá MA003/2013 Bucaramanga	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 6 Fecha de aprobación: 29-10-14 Página 1 de 5

No. 90BX/15352

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 02 JUN 2016

ARRENDADOR:
BIENCO S.A INC NIT. 805.000.082-4
APODERADO ESPECIAL
CLAUDIA ARANDA MOLANO
C.C. 31.242.052 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO:
CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS
NIT: 900300578
Representante Legal
GOMEZ TRUJILLO GUILLERMO ALFONSO
C.C. # 16776085 DE CALI

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a CL 8 CR 39 Y 41 # 39-85 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CL 8 39 85 BODEGA BARRIO CAMBULOS

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales AL Oriente Colinda Con CL 8-A, AL Occidente colinda con CL 8, Norte colinda Con CL 8 # 39-73 Al Sur Colinda con CR 40. **Especiales** Cenit Colinda Con XXX, Nadir Colinda Con XXX, AL Oriente Colinda XXX, AL Occidente colinda con XXX, Norte Colinda Con XXX, Al Sur Con XXX.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: DISTRIBUIDORA

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRES MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($3.706.897.00) MCTE más IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre él 01/06/2016 y el 31/05/2017, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el IPC más (3) puntos de los penultimos doce (12) meses a la fecha de renovación.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a partir del 01/06/2016 AL **31/05/2017**

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras | (Cliente Emcali 95533) Energía (Cliente Emcali 95659) Alumbrado público, Teléfono (NO TIENE), Gas (NO TIENE). |

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: | NINGUNO. |

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **PESOS ($0) M/CTE** | por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente 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 y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los 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.

DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO:

El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el 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 o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subroga torio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:

XXXXXXXXXXXXXX | C.C # **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** |

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procésales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente | **CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS** | y sus respectivos causa habientes Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier Cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al

lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

CLÁUSULAS ADICIONALES:
PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc. actúa como mandatario de **MONTANA MENDEZ LUIS ANTONIO** identificado con C.C. # **14250736** quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 02 JUN. 2015

ARRENDADOR:
BIENCO S.A Inc
CLAUDIA ARANDA MOLANO
C.C. 31.242.052 DE CALI
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO:
CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS
NIT: 900300578
Representante Legal
GOMEZ TRUJILLO GUILLERMO ALFONSO
C.C. # 16776085 DE CALI

ELABORO:

NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
C.C 67.037.997 DE CALI

FIRMA:

REVISO:

NOMBRE: WILTON PUENTES
C.C # 16895924

FIRMA:

BIENCO MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá MA003/2013 Bucaramanga	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 6 Fecha de aprobación: 29-10-14 Página 5 de 5

DEUDORES SOLIDARIOS
Información válida para notificación judicial

Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
c.c. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	c.c. XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dir. Oficina:	Dir. Oficina:
Tels. Oficina:	Tels. Oficina:
Dir. Casa: XXXXXXXXXXXXXXXXX	Dir. Casa: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tels. Casa: XXXXXXXXXX	Tels. Casa: XXXXXXXXXXXXXXXXX
Correo electrónico	Correo electrónico
Firma: Huella	Firma: Huella
Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
c.c. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	c.c. XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dir. Oficina:	Dir. Oficina:
Tels. Oficina:	Tels. Oficina:
Dir. Casa: XXXXXXXXXXXXXXXXX	Dir. Casa: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tels. Casa: XXXXXXXXXX	Tels. Casa: XXXXXXXXXXXXXXXXX
Correo electrónico	Correo electrónico
Firma: Huella	Firma: Huella

ELABORO:

NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
C.C 67.037.997 DE CALI

FIRMA:

REVISO:

NOMBRE: WILTON PUENTES
C.C # 16895924

FIRMA:

CONSORCIO
Sin Fronteras

BODEGA 2

Bienco MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 5 Fecha de aprobación: 28/04/08 Página 1 de 4

No. 1660

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, _____ 2013

ARRENDADOR:
BIENCO S.A INC NIT. 805.000.082-4
APODERADO ESPECIAL
DIVA LILIANA RAMIREZ SANCHEZ
C.C. 31.943.627 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO:
CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS
NIT: 900300578-7
Representante Legal
GOMEZ TRUJILLO GUILLERMO ALFONSO
C.C. # 16.776.085 DE CALI

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a la dirección CL 8 CR 39 Y 41 # 39-85 de acuerdo con el certificado de tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CL 8 # 39-85 BARRIO LOS CAMBULOSxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales AL Oriente Colinda Con CL 8-A, AL Occidente colinda con 8 CON 39, Norte colinda Con NOM # 39-79, Al Sur Colinda con NOM # 8-05. Especiales Cenit Colinda Con XXXX, Nadir Colinda Con XXXX, AL Oriente Colinda XXXX, AL Occidente colinda con XXXX, Norte Colinda Con XXXX, Al Sur Con XXXX xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: PROVEEDURIA DE ALIMENTOSxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRES MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($3.706.896.00) más IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de ENERO y el 30 de DICIEMBRE en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el IPC más (3) puntos de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de ENERO de 2014.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali (EN TRAMITE), Energía (Cliente Emcali (EN TRAMITE), Alumbrado público, Teléfono (EN TRAMITE), Gas (EN TRAMITE).xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO.
DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de XXXX ($00) por concepto de cuota mensual de administración, pagadero

renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente 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 y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los 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.xxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.xxxxxxxxxx

DÉCIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMIÑACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.xxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.xxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el 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 o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en

BIENCO MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 5 Fecha de aprobación: 28/04/08 Página 3 de 4

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subroga torio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
MOSQUERA VIVIEROS CARLOS JULIO C.C. # 94.439.831 DE B/TURA
Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procésales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume **CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS** y sus respectivos causa habientes Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier Cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CLÁUSULAS ADICIONALES:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENALxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc actúa como mandatario de **MONTAÑA MENDEZ LUIS ANTONIO** identificado con **C.C. # 14.250.736** quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 01 2013

ARRENDADOR:
DIVA LILIANA RAMIREZ SANCHEZ
C.C. 31.943.627 DE CALI
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO:
CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS
NIT: 900300578-7
Representante Legal
GOMEZ TRUJILLO GUILLERMO ALFONSO
C.C. # 16.776.085 DE CALI

Bienco MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 5 Fecha de aprobación 28/04/08 Página 4 de 4

DEUDORES SOLIDARIOS
Información válida para notificación judicial

Nombre: MOSQUERA VIVIEROS CARLOS JULIO	Nombre: _____
C.C. # 94.439.831	C.C. # _____
Dir. Oficina: _____	Dir. Oficina: _____
Tels. Oficina: _____	Tels. Oficina: _____
Dir. Casa: CL 7 # 3-11 LOCAL 101	Dir. Casa: _____
Tels. Casa: 3164463575	Tels. Casa: _____
Correo electrónico _____	Correo electrónico _____
Firma: _____ Huella	Firma: _____ Huella
Nombre: _____	Nombre: _____
NIT: _____	c.c. _____
Dir. Oficina: _____	Dir. Oficina: _____
Tels. Oficina: _____	Tels. Oficina: _____
Dir. Casa: _____	Dir. Casa: _____
Tels. Casa: _____	Tels. Casa: _____
Correo electrónico _____	Correo electrónico _____
Firma: _____ Huella	Firma: _____ Huella

TESTIGO:

NOMBRE: ALEXANDER ORDOÑEZ
C.C 10.006.527

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
C.C 67.037.997

FIRMA: _____

Bienco S.A. Promotora Cra 100 # 7-169 Cali Cra 7 # 24-89 Piso 4 Bogotá	**OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL ENTRE BIENCO S.A Y CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS**	FCC-08 Versión : 3 Fecha de aplicación: 14/07/05 Página 1 de 1

De común acuerdo entre las partes, se modifica(n) la(s) siguiente(s) cláusula(s) del contrato de arrendamiento:

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de ENERO y el 30 de DICIEMBRE en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el IPC más (3) puntos de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de ENERO de 2014.

Con La Modificación Las Clausulas Quedaras Así:

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de ENERO y el 30 de DICIEMBRE en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en el IPC del año inmediatamente anterior a la fecha de la renovación más (3) puntos porcentuales.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de ENERO de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014

En cuanto a las demás cláusulas no sufren ninguna modificación

Para constancia se suscribe en Santiago de Cali, a los 0 2013

ARRENDADOR:
DIVA LILIANA RAMIREZ SANCHEZ
C.C. 31.943.627 DE CALI
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO:
CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS
NIT: 900300578-7
Representante Legal
GOMEZ TRUJILLO GUILLERMO ALFONSO
C.C. # 16.776.085 DE CALI

DEUDORES SOLIDARIOS
Información válida para notificación judicial

Nombre: MOSQUERA VIVEROS CARLOS JULIO	Nombre: Carlos Julio Mosquera
C.C. # 94.439.891	C.C. #
Dir. Casa: CL 7 # 3-11 LOCAL 101	Dir. Casa:
Tels. Casa: 3164463575	Tels. Casa:
Firma:	Firma: Huella

TESTIGO:

NOMBRE: ALEXANDER ORDOÑEZ
C.C 10.006.527

TESTIGO:

NOMBRE: FRANCIA SANTACRUZ DAZA
C.C 67.037.997

EL PRESENTE TRAMITE SE REALIZA A PETICION DEL INTERESADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Círculo de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 960 de 1.970 - Artículo 34 Dec. 2148 de 1.983

En Cali a 10 DIC 2013
Compareció al despacho de La Notaría 23 del Circulo de Cali, GUILLERMO ALFONSO GOMEZ TRUJILLO
quien se identificó con la C.C No. 16726 85
Expedida en CALI y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto
COMPARECIENTE

Notaría 23
Ramiro Calle Cadavid
Notario Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Al Despacho del Notario 2ª de Cali comparecio

NOTARIA 2 CALI
Autenticaciones

Fecha: 10/12/2013
MOSQUERA VIVEROS CARLOS JULIO
Doc No:94.439.031

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y la huella en él puestas son suyas.

Declarante. Firmes y Huella

PEDRO JOSÉ BARRETO GARCA
Notario Segundo de Cali

MA 2004/092 Bogotá - **MA 003/2013** Bucaramanga - **MA 009/04** Cali - **MA 02-2013** Jamundí - **MA 459-19** Barranquilla

En nombre de CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. **“BIENCO S.A.S. Inc.”** con **NIT 805.000.082-4**, y a petición de(l) (la) interesado(a)

HACEMOS CONSTAR:

Que el(la) señor(a) **CORPORACION CIUDAD SIN FRONTERAS** identificado(a) con cédula **900300578**, en la actualidad sostiene relaciones comerciales con nuestra Compañía en calidad de arrendatario(a) del(os) inmueble(s) ubicado(s) en la(s) siguiente(s) dirección(es):

- CL 8 39 85 BODEGA
  Contrato vigente desde: 01 de Junio de 2016
  Valor Canon: 4.317.066
- CL 8 39 85 BG # 1
  Contrato vigente desde: 01 de Enero de 2014
  Valor Canon: 5.328.552

El(los) cuale(s) entá(n) arrendado(s) por un valor total de canon mensual de **$9.645.618**.
La presente constancia se expide a los 07 días del mes de Octubre de 2020.

Cordialmente,

Servicio al Cliente

Constancia electrónica, con vigencia hasta el día 06 de Noviembre de 2020.

Usted puede verificar la validez de la presente certificación haciendo lectura del código QR o visitando el siguiente enlace:
https://bienco.microsoftcrmportals.com/Verificacion/?id=6avldz

CONSORCIO
Sin Fronteras

BODEGA 3

NOTARIA 5 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Decreto 1621/10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL	
Direccion Bodega: Carrera 38 No. 13-103 de Yumbo	
1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION	
El presente contrato se celebra en la ciudad de Santiago de Cali, el día Nueve (09) del mes de Septiembre de 2020	
2 EL ARRENDADOR (INFORMACION)	
Nombre:	**MIGUEL ANTONIO URREGO CÁRDENAS**
	Identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 16.754.852** de Cali
Dirección de notificaciones:	Carrera 125A No. 5-25 de Cali
3 EL ARRENDATARIO (INFORMACION)	
Nombre:	**FUNDACION ARQUITECTONICA ESPERANZA AMBIENTAL "FUNDARQUESAM"**
	Sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Buenaventura y sede administrativa en la ciudad de Cali, identificada con NIT. 900.469.883-5 y Representante legal por JOSEPH FERNANDO SOLIS MOSQUERA, C.C. 14.471.285
Dirección de notificaciones:	Carrera 38 No. 13-103 de Yumbo funda-arquesam@outlook.com
4 INFORMACION RELEVANTE	
CANON DE ARRENDAMIENTO:	$ 9.000.000 más el IVA
Fecha de Iniciación del Contrato:	9 de Septiembre de 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTIDOS
AUTENTICACION
- CALI -
Valle del Cauca

Las Partes han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de la Bodega (en adelante el "Contrato") que se regirá por la legislación aplicable con arreglo a las siguientes.

CLAUSULAS:

PRIMERA- Definiciones: Los términos utilizados en este Contrato, tanto en singular coma en plural, tendrán el significado que se les asigna en la presente clausula. Los términos que no estén expresamente definidos en esta cláusula, se deberán entender en el sentido corriente y usual que dos tienen en el lenguaje técnico correspondiente, o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

1.1. **Arrendador:** Es el señor **Miguel Antonio Urrego Cárdenas**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía no.**16.754.852** expedida en Cali, quien actúa en su propio nombre y representación, que por este Contrato entrega en arrendamiento la bodega ubicada en la Carrera 38 No. 13-103 de Acopi Yumbo, objeto material de este Contrato.

1.2. **Arrendatario:** Es la persona jurídica **FUNDACION ARQUITECTONICA ESPERANZA AMBIENTAL** sociedad legalmente constituida, identificada con Nit. **900469883-5**, con domicilio principal en la ciudad de Buenaventura, representada legalmente por el señor **JOSEPH FERNANDO SOLIS MOSQUERA** identificado con cedula de ciudadanía No. **14.471.285** de la ciudad de Buenaventura

1.3. **Contrato:** Es el presente Contrato de arrendamiento de una Bodega.

1.4. **Canon:** Es el precio mensual pactado en el Contrato, pagado mensualmente por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR.

NOTARIA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Decreto 1621/2010-Art 5

1.5. **La Bodega:** Es el bien objeto del presente contrato: Bodega ubicada en la Carrera 38 No. 13-103, de la ciudad de Yumbo, con un área aproximada de 1.000 metros cuadrados.
1.6. **Partes:** Son (en plural) el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, o, cualquiera de ellos (en singular), según el contexto.

SEGUNDA - objeto: En virtud del presente Contrato el ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento comercial, el uso y goce de LA BODEGA ubicada en la Carrera 38 No. 13-103 barrio Acopi de la ciudad de Yumbo, para DESTINACION COMERCIAL Únicamente, cuyos linderos generales y demás especificaciones obran en escritura 7903, de la notaria Segunda del círculo de Santiago de Cali.

TERCERA- Duración: El termino de duración del presente Contrato se fija por las partes en UN (1) AÑO, contados a partir del día 9 de Septiembre del año (2020), término que se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año. sí ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de dar por terminado este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.
Parágrafo Primero: En caso de terminación anticipada del presente contrato inicial o una cualquiera de sus prorrogas, sin justa cause, EL ARRENDATARIO cancelara a título de indemnización el equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha de la terminación del Contrato.
CUARTA - Canon de Arrendamiento: Se pacta como canon mensual de arrendamiento la suma de Nueve Millones **($9.000.000)** de PESOS Mcte, más el IVA, que EL ARRENDATARIO pagara al ARRENDADOR en forma anticipada dentro de los primeros CINCO (5) días de cada periodo mensual, por consignación en la Cuenta de ahorros Nro. **274267228** del Banco **BBVA** a nombre de **Maria Del Mar Urrego Acosta.**
Parágrafo- Reajuste: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje del Índice de Precios al Consumidor IPC. más tres (3) puntos.
QUINTA- Destinación: LA BODEGA comercial, objeto de este Contrato tendrá destinación EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL, para que EL ARRENDATARIO desarrolle su objeto social con su establecimiento de comercio denominado FUNDACION ARQUITECTONICA ESPERANZA AMBIENTAL. **PARÁGRAFO:** Estipulan expresamente las partes contratantes, que es a cargo del ARRENDATARIO la obtención de las licencias necesarias para el desarrollo del objeto social (licencias, uso y otros); ante las autoridades pertinentes y que la parte arrendadora no asume responsabilidad de ninguna naturaleza al respecto. La no consecución por parte del ARRENDATARIO de licencias o permisos para el funcionamiento del establecimiento de comercio, no será causal para la terminación del presente contrato de arrendamiento.

SEXTA Propiedad Horizontal y Cuotas de Administración: La bodega no cuenta con ningún tipo de cobro por administración.
SEPTIMA Servicios Públicos: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los servicios públicos del inmueble identificados con contrato No. **91101065** de Emcali y No. **2040835** de Gases De Occidente, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento de inicio del presente contrato. Hasta el día de la entrega del inmueble. a EL ARRENDADOR y las facturas que Lleguen con posterioridad. pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato.
OCTAVA- Obligaciones del Arrendatario:

8.1. Pagar el canon de arrendamiento.
8.2. Tomar todas las medidas de seguridad del inmueble, tanto en los techos, puertas, ventanas, para el cuidado, custodia de los bienes que de su propiedad guarden en el inmueble.
8.3. Devolver o restituir la bodega, libre de personas, animales o doses y debidamente ASEADO

8.4 Informar cualquier cambia de domicilio, o residencia de las indicadas en este documento pare recibir correspondencia, notificaciones judiciales o extrajudiciales,

NOVENA- Prohibiciones al Arrendatario: Les queda terminantemente **prohibido:**

9.1. Tener, poseer, mantener o distribuir, fabricar, conservar, procesar, almacenar, o cualquier actividad similar respecto de elementos explosivos. combustibles, inflamables, estupefacientes, alucinógenos, drogas o substancias de prohibida venta, armas, municiones, así como de elementos, objetos, mercancías, o, dineros provenientes de ilícitos o contrabando, etc., y en general realizar o destinar, la bodega para actividades prohibidas por las leyes y las Buenas costumbres (Ley 30 de 1986, Decreto 180 de 1988 y demás normas afines y aplicables).

9.2. Actuación negligente, descuidada ya sea. por EL ARRENDATARIO y/o empleados, dependientes que causen incendios, inundaciones, que produzcan deterioro a menoscabo al inmueble o locales, en tal caso. se obliga a la restauración, arreglos indispensables y necesarios hasta dejar la totalidad del inmueble en el mismo estado que lo han recibido.

9.3. Ceder, transferir, subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni para la misma actividad pactada, ni para otra diferente y en caso de autorización del ARRENDADOR es requisito indispensable que se realice en forma expresa y escrita con la forma e identificación de este, de lo contrario se considerara como incumplimiento, con las consecuencias correspondientes.

9.4. Alterar los contadores o medidores de los servicios públicos, solicitar instalación de nuevas líneas telefónicas, con cualquier empresa de comunicaciones, sin la expresa y escrita autorización del ARRENDADOR y si las llegare a instalar sin su consentimiento será EL ARRENDATARIO el UNICO RESPONSABLE del pago de las factures e instalaciones- sin NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL ARRENDADOR ante la empresa que accede a instalar nuevas líneas telefónicas. sin su consentimiento escrito y expreso.

9.5. Dar al inmueble una destinación diferente a la pactada.

9.6. Ejecutar obras, mejoras. modificaciones en la estructura del inmueble, ya sean de fondo. o de forma. Ahora, si las llegare a efectuar quedaran a favor del ARRENDADOR, sin que puedan exigirse ninguna indemnización por tal concepto, ni mucho menos podrán quitarlas en detrimento del Inmueble.

9.7. Pedir, ya sea judicial o extrajudicialmente el reconocimiento de INDEMNIZACIONES. PRIMAS, o, SUMAS DE DINERO POR PRESUNTAS MEJORAS come condición para desocupar o restituir el inmueble.

DECIMA: Fecha de Entrega de la Bodega: El ARRENDADOR se obliga a hacer entrega al ARRENDATARIO del inmueble objeto de este Contrato el día Nueve (9) de Septiembre de 2020.

DECIMA PRIMERA: Terminación del Contrato por parte del Arrendador: Este contrato se dará por terminado unilateralmente y se procederá a la restitución inmediata, sin necesidad de requerimientos, o constituir en mora a EL ARRENDATARIO, por cuanto ya han renunciado a dos, cuando:

11.1. Por no pago del canon pactado.

11.2. Por violación de alguna de las cláusulas de este contrato especialmente incurrir en las prohibiciones estipuladas en la Clausula NOVENA de este contrato.

DECIMA SEGUNDA: Incumplimiento Clausula Penal: En caso que el ARRENDADOR, por incumplimiento de EL ARRENDATARIO en las cláusulas de este Contrato se vea obligado a iniciar proceso de RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO y/o EJECUTIVO, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los canones mensuales pactados, las facturas de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, de energía eléctrica y de ls líneas telefónicas instaladas en cada inmueble, periodo el tiempo que tenga el inmueble en su poder y demás pagara la multa equivalentes al valor de TRES (3) canones de arrendamiento vigente para el momento de presentarse el incumplimiento, como CLAUSULA PENAL, sin que por el page de este se extingan el resto de obligaciones contenidas en este Contrato de Arrendamiento y, el ARRENDADOR llegado el caso podrá cobrarlas o exigirlas extrajudicialmente, o judicialmente por vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos judiciales, reconocimientos, o constituirlos en mora, per cuanto LA ARRENDATARIA ha renunciado a ellos, at estampar su firma en este Contrato de Arrendamiento que presta merito ejecutivo para el fin.

DECIMA TERCERA Obligaciones del Arrendador:

13.1. Hacer entrega del INMUEBLE en perfecto estado, según inventario, para cumplirse el objeto del contrato.

13.2. Informar cualquier cambio de domicilio o lugar donde recibirá los canones de arrendamiento, la correspondencia y/o notificaciones ya sean judiciales o extrajudiciales.
13.3. Suministrar a l ARRENDATARIO copia del presente contrato de arrendamiento con firmas originales.
13.4. Permitir que EL ARRENDATARIO disfrute de la tenencia en forma pacífica y tranquila y en caso de presentarse alguna perturbación al goce del inmueble, tomara las medidas indispensables e inmediatas para librarlos de los hechos perturbatorios, salvo que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, independientes de la voluntad del ARRENDADOR.

DECIMA CUARTA Exoneración de Responsabilidad del Arrendador: EL ARRENDADOR no se hace responsable por hurtos, daños quo se causen en el inmueble arrendado por actos terroristas, delincuencia como o irresponsabilidad del vecindario.

DECIMA QUINTA - Estado de la Bodega: El ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido la bodega objeto de este contrato en perfecto estado de conservación.

Parágrafo Primero - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al inmueble por responsabilidad de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes, serán reparados a toda costa por el. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en el estado que lo recibido, salvo el deterioro natural por el use legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble, estarán a cargo de EL ARRENDATARIO.

Parágrafo Segundo: EL ARRENDATARIO solo hará las mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR, En caso de realizarse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble, sin derecho a que se reconozca suma alguna para dichas mejoras.

DECIMA SEXTA Entrega o Restitución: Vencido el plazo convenido para la duración de este contrato de arrendamiento. o las prórrogas pactadas, EL ARRENDATARIO hará entrega inmediata de la bodega AL ARRENDADOR.

Parágrafo: Bajo ningún concepto, ni por circunstancia alguna, podrá EL ARRENDATARIO exigir suma alguna a EL ARRENDADOR a la entrega del inmueble, por concepto de prima.

DECIMA SEPTIMA Concesión y Subarriendo: Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO ceder parcial a totalmente la bodega entregado en arrendamiento, a cualquier título.

DECIMA OCTAVA - Incumplimiento: El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, dan derecho a la otra a optar por exigir su cumplimiento o por instar la resolución del Contrato, con derecho en ambos casos a exigir la indemnizaci6n de danos y perjuicios correspondientes.

DECIMA NOVENA – DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato, la señora **Elsy Marlovy Renteria Sinisterra**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía **No.38.467.153** de Buenaventura, y la señora **Mirella Amu Vente**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía **Nro. 66.748.238** de Buenaventura, se constituyen en deudores solidarios de EL ARRENDATARIO, convirtiendo en suyas las obligaciones de esta. La responsabilidad del Fiador estará vigente durante el contrato inicial y sus prorrogas hasta la devolución del inmueble a EL ARRENDADOR a entera satisfacción.

VIGESIMA- Modificaciones Contractuales: Las modificaciones contractuales que pudieran introducirse en el Contrato durante su vigencia, prorrogas o renovaciones deberán constar siempre por escrito suscrito por las Partes.

VIGESIMA PRIMERA - Merito Ejecutivo: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR lo siguiente:

21.1. El pago de los canones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO;
21.2. Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
21.3. Las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del inmueble;

21.4. Las cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que para cualquier concepto debe ser pagada por EL ARRENDATARIO.

Para lo anterior, bastará con la sola afirmación de incumplimiento de EL ARRENDATARIO hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada par EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

VIGESIMA SEGUNDA - Domicilio: Para todos los efectos legales, las Partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Santiago De Cali., Republica de Colombia.

Leído y entendido el presente contrato, las Partes le imparten su aprobación, aceptan lo aquí convenido y en constancia de ello firman este convenio contractual con sus respectivos números de cedula, indicando las direcciones para notificaciones judiciales o extrajudiciales y se comprometen a autenticar sus firma y reconocer el contenido ante Notario.- Dado el presente, en la ciudad de Santiago De Cali., en DOS (2) ejemplares del mismo tenor, hoy nueve (9) de Septiembre de dos mil veinte (2020).

EL ARRENDADOR

MIGUEL ANTONIO URREGO CÁRDENAS
C.C. 16.754.852 de Cali
Celular: 312 7658796
Dirección de notificación: Carrera 125 A No. 5-25 de Cali

EL ARRENDATARIO

Joseph Fernando Solis

FUNDACION ARQUITECTONICA ESPERANZA AMBIENTAL
NIT:900469883-5
Representante Legal
JOSEPH FERNANDO SOLIS MOSQUERA
C.C 14.471.285
Celular: 316 4491051
Dirección de notificación: Carrera 38 No. 13-103 de Yumbo

Deudores solidarios

DEUDOR SOLIDARIO

ELSY MARLOVY RENTERÍA SINISTERRA
C.C. 38.467.153 de Buenaventura
Celular: 312 7533657
Dirección de notificación judicial: Calle 6 A No. 62 A -11 apartamento 301 del edificio Andalaya, de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali

DEUDOR SOLIDARIO

MIRELLA AMU VENTE
C.C. 66.748.238 de Buenaventura
Celular: 317 3558478
Dirección de notificación judicial: transversal 47A Calle principal No. 7A-91 Barrio Oriente de la ciudad de Buenaventura

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

30829

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el nueve (09) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Cali, compareció:

MIGUEL ANTONIO URREGO CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016754852 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

4f9iyjsisxo0
09/10/2020 - 09:42:33:018

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que aparecen como partes MIGUEL ANTONIO URREGO CARDENAS y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

MARTHA ISABEL OLAVE ACOSTA
Notaria veintidós (22) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4f9iyjsisxo0

15 OCT 2020

REPÚBLICA DE COLOMBIA

notaría 1
PRIMERA DE BUENAVENTURA

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció: Mirella Arnu Vente

Cédula: 66.748.238

Expedida en: Buenaventura

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Declarante

HERCILIA CARABALI SINISTERRA
Notaria Primera Encargada de Buenaventura

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE BUENAVENTURA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
notaria 5 de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali., 2020-10-07 10:26:06
Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
SOLIS MOSQUERA JOSEPH FERNANDO
Identificado con C.C. 14471285
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo 6j400

X Joseph Fernando Solis

Firma compareciente

notaría 5

163-aa6d5906

Ximena Morales Restrepo
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali., 2020-10-07 10:26:25
Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
RENTERIA SINISTERRA ELSY MARLOVY
Identificado con C.C. 38467153
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo 6j407

X

Firma compareciente

notaría 5

163-ed84f192

Ximena Morales Restrepo
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI