CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMRECIAL

Entre los suscritos a saber: **HOOOBER HUMBERTO HOYOS GIRON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía 16.626.132 de Jamundí, domiciliado en la ciudad de Cali propietario del local ubicado en la Carrera 96 # 1-21 y 1w-17 del barrio Alto Polvorines quien para efectos de este contrato se denominara **ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **ANDRES FELIPE RUIZ SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.130.655.906 de Cali quien obra calidad de representante legal de **la FUNDACION DE GESTION SOCIAL EDUCATIVA NUESTRA SEÑORA DE LA PROVIDENCIA** con NIT: 805.028.645-2 que para efectos de este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en y especial por las siguientes clausulas:

PRIMERA: Objeto. EL ARRENDADOR se compromete a conceder con total disponibilidad, el uso y el goce del inmueble ubicado en Carrera 96 # 1-21 y 1w-17 del barrio Alto Polvorines.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y renta. El presente contrato tendrá un valor de Setenta y dos Millones de Pesos ($72.000.000=) Mcte., anuales el cual será pagado en rentas mensuales de Seis Millones de Pesos ($6.000.000=) Mcte., que se pagara dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.

TERCERA: Destinación. EL ARRENDATARIO se compromete a tomar el bien inmueble y utilizarlo para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollara únicamente la actividad **FUNDACION DE GESTION SOCIAL EDUCATIVA NUESTRA SEÑORA DE LA PROVIDENCIA**, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del **ARRENDADOR** salvo los casos señalados en el artículo 523 del C. Co.

CUARTA: Duración del contrato. El termino de este contrato es de TRES (3) años, contados a partir del día primero (1) del mes de Enero de Dos Mil Veinticinco (2025), prorrogables automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escribo dirigido a la otra parte, con 2 meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando el **ARRENDATARIO** haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento de este, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el **ARRENDATARIO** haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

Scanned with CamScanner

En los casos de los numerales 2 y 3 el **ARRENDADOR** desahuciara al **ARRENDATARIO** con no menos de 2 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo termino del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA: Indemnizaciones: Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al **ARRENDATARIO** los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al articulo 522 del C. Co.

SEXTA: Subarriendo. EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización expresa o tacita del **ARRENDADOR**, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

EL ARRENDATARIO podrá subarrendar hasta la mitad los inmuebles con la misma limitación.

La cesión del contrato será valida cuando la autorice **EL ARRENDADOR** o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

SEPTIMA: Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **AL ARRENDADOR** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos e dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas, alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA: Obligaciones del arrendador:

Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

NOVENA: Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DECIMA: solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por tramite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral en cual fallara en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueves ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación

Scanned with CamScanner

y arbitraje de la cámara de comercio de Cali quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los veintiún (21) días del mes de noviembre del Dos Mil Veinticuatro (20l24).

ARRENDADOR:

HOOBER HUMBERTO HOYOS GIRON

C.C. 16.826.132 de Jamundí

ARRENDATARIO:

ANDRES FELIPE RUIZ SANCHEZ

C.C. 1.130.655.906 DE CALI

Representante Legal de

FUNDACION DE GESTION SOCIAL EDUCATIVA NUESTRA SEÑORA DE LA PROVIDENCIA

NOTARIA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Al despacho del notario cuarto de Cali, compareció:
HOYOS GIRON HOOBER HUMBERTO
Identificado con **C.C. 16826132**

Cod:ri951

Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique este documento en www.notariaenlinea.com

Santiago de Cali: 2024-11-21 14:39:04

Firma Declarante

JUAN JOSE TASCON JARAMILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Juan José Tascón Jaramillo