Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2026 10:55:36 am

Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS, RENUEVE EN WWW.CCC.ORG.CO. EL PLAZO PARA RENOVAR LA MATRÍCULA ES HASTA EL 31 DE MARZO DE 2026.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	WISP INTEGRADORES S.A.S
Nit.:	900626134-0
Domicilio principal:	Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.:	873746-16
Fecha de matrícula en esta Cámara:	13 de junio de 2013
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	27 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	CL 25 NORTE 5 A 57 LC 26
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	wispintegradores@gmail.com
Teléfono comercial 1:	3128577911
Teléfono comercial 2:	3154646276
Teléfono comercial 3:	3164845434
Dirección para notificación judicial:	CL 25 NORTE # 5 A - 57 LC 26
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico de notificación:	wispintegradores@gmail.com
Teléfono para notificación 1:	3128577911
Teléfono para notificación 2:	3154646276
Teléfono para notificación 3:	3164845434

La persona jurídica WISP INTEGRADORES S.A.S SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 23 de mayo de 2013 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2013 con el No. 6762 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada WISP INTEGRADORES S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: I. Prestación del servicio de internet y servicios de telecomunicaciones, específicamente los servicios de valor agregado y telemáticos, acceso a internet, transmisión de datos, implementación de medios de transmisión, construcción de obras de infraestructura de redes. II- servicios de contenido, alquiler y comercialización de equipos de telecomunicaciones e informática. III- consultaría e interventoría en telecomunicaciones y obras civiles construcción y comercialización de software. IV- mantenimiento de equipos de redes de telecomunicaciones e informática, construcción de obras civiles y red externa. Y capacitación en teleinformática, comercialización de elementos y todo lo relacionado con telecomunicaciones, además podrá: a) formar parte de otras sociedades anónimas o de responsabilidad limitada; b)importar, exportar, producir, comprar, vender, distribuir y. Comercializar toda clase de productos; c) invertir en toda clase de bienes muebles, el usufructo y explotación de los mismos; ya sea mediante su adquisición, venta, construcción, parcelación, arrendamiento, etc.; d) la organización de toda clase de actividades dirigidas a fomentar y desarrollar la industria en general y los servicios intermedios de producción, tanto a nivel nacional como internacional; e) la inversión de fondos propios, en bienes muebles, acciones, bonos, valores bursátiles y partes de interés en sociedades comerciales. Así como la negociación de toda clase de derechos de crédito; o la compra, venta, distribución, importación y exportación de toda clase de mercancías, maquinaria, productos. Materias primas y/o artículos necesarios para la industria en general, de servicios, de bienes de capital, la construcción, el transporte y el comercio en general; g) la prestación de servicios profesionales en toda clase de asesorías en inversiones, telecomunicaciones e ingeniería en general; h)la representación y agenciamiento de firmas nacionales o extranjeras; i) la intervención, como accionista o socia, en otras compañías de cualquier naturaleza; la fusión con ellas, su absorción o incorporación en ellas; j) el dar y tomar dinero a mutuo, con o sin intereses, con o sin garantías: girar, aceptar y negociar toda clase de títulos valores; k) realizar en cualquier parte del país o del exterior, bien sea por cuenta propia o por cuenta de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones y negocios comerciales, que tengan un objeto licito y contribuyan a la prosperidad de los negocios que señala el objeto social; l) celebrar con entidades debidamente autorizadas, el contrato de fiducia en todas sus modalidades; m) celebrar el contrato de franquicia n) ejecutar todos los

Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

actos intermedios, complementarios o paralelos indispensables o convenientes para el desarrollo de las actividades antes relacionadas.

Parágrafo: la sociedad para el cabal cumplimiento de su objeto social, podrá adquirir derechos constitutivos de propiedad intelectual o industrial, levantar las construcciones e instalaciones necesarias o convenientes para los fines que se propone, importar, exportar, celebrar con establecimientos de crédito comerciales y con empresas aseguradoras, toda clase de operaciones que requiera el giro de los negocios sociales, y en fin,, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos directamente relacionados con las actividades descritas y los que tengan como finalidad ejercer derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de la existencia o actividad de la sociedad. Inclusive podrá enajenar, a cualquier título, todo o parte de sus activos, con el propósito de sustituir una inversión por otra dentro de su actividad mercantil. La anterior enumeración no es taxativa y, por lo tanto, podrá la sociedad realizar cualquier actividad u operación conveniente o necesaria para el desarrollo de su objeto social, o que pueda desarrollar o favorecer sus actividades o las de empresas en las cuales tenga interés, o que de manera directa o a fin se relacionen con su objeto social.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en colombia coma en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias a que permitan facilitar o desarrollar el comercio a la industria de la sociedad.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	$120,000,000
No. de acciones:	12,000
Valor nominal:	$10,000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	$12,000,000
No. de acciones:	1,200
Valor nominal:	$10,000

	CAPITAL PAGADO
Valor:	$12,000,000
No. de acciones:	1,200
Valor nominal:	$10,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del gerente quien tendrá como suplente al subgerente.

Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el casó. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

Facultades del representante legal.- la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, que no superen el monto de cien millones de pesos mda. Legal. Cuantías mayores deberán ser aprobadas por la junta directiva.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sáciedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 019 del 04 de marzo de 2025, de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2025 con el No. 5034 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	EDWIN FABIAN CASTAÑO LONDOÑO	C.C.1118257879

Por Acta No. 021 del 06 de agosto de 2025, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de agosto de 2025 con el No. 16767 del Libro IX, se designó a:

Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	EDWIN FABIAN CASTAÑO LONDOÑO	C.C.1118257879

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
ACT 13 del 22/01/2024 de Asamblea General De Accionistas	1347 de 25/01/2024 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6120
Actividad secundaria Código CIIU: 4741
Otras actividades Código CIIU: 4321
Otras actividades Código CIIU: 6110

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Nombre:	WISP INTEGRADORES S.A.S
Matrícula No.:	873747-2
Fecha de matricula:	13 de junio de 2013
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL 25 NORTE 5 N 57 LC 26
Municipio:	Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $1,157,397,625

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6120

****

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo

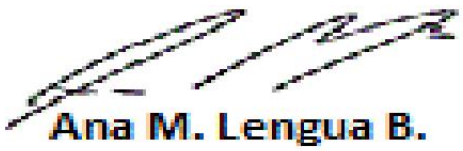
Recibo No. 10257180, Valor: $12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826BYUKY6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE ESTE CONTRATO: YOTOCO, DICIEMBRE PRIMERO (1) De 2024

ARRENDADOR (A): **STEFANIA BAEZA IZQUIERDO:** CÉDULA. **1.116.158.948** de Yotoco (Valle)

ARRENDATARIO: **WISP INTEGRADORES S.A.S NIT: 900626134**

REPRESENTANTE LEGAL: **JAVIER RODRIGUEZ BENAVIDEZ . CEDULA. 16.462.563** de Yumbo (Valle)

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA.- SOLIDARIDAD:
El (los) arrendatario(s) se obliga(n) en este contrato de forma **Compartida** y conjunta con el arrendador para todos los efectos

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR (A)** concede a **EL (LOS) ARRENDATARIO** el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, y de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

TERCERA.- DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

LOCAL CARRERA QUINTA (5) No. SEIS CINCUENTA Y DOS (6-52) de la nomenclatura urbana de Yotoco (Valle), con folio de matrícula inmobiliaria número 373-52770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Código Catastral: 768900100.

Adicional mente, se especifica que el inmueble descrito corresponde a un **local ubicado en la parte delantera de la vivienda** que da con la Carrera Quinta (5) y tiene un **frente de (6.00) Metros** y un **fondo de (5.00) Metros**. El local cuenta con los **servicios públicos de Agua. Alcantarillado Y Energía Eléctrica.**

QUINTA.-DESTINACIÓN:

EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete(n) a destinar este inmueble única y exclusivamente para **actividades comerciales**, con la **actividad principal de prestación del servicio de Internet**, y para el desarrollo de todas las **operaciones** necesarias para el funcionamiento del negocio, incluyendo el uso de **bodega para equipos**, **atención al cliente**, **instalación de servidores** y cualquier otra actividad relacionada con la prestación del servicio mencionado.

SEXTA : PRECIO Y FORMA DE PAGO:

El precio del arrendamiento será la suma de **Quinientos Cincuenta Mil Pesos ($550.000)** mensuales, pagaderos a partir del **día 1 de diciembre de 2024**, o desde el **día de la ocupación del inmueble por parte del arrendatario**, lo que ocurra primero. **El arrendador se compromete a otorgar un plazo máximo de hasta 10 días** para que el arrendatario realice las adecuaciones necesarias en el inmueble, y durante este período, **no se cobrará arrendamiento**.

En el mes de diciembre de 2024, el arrendatario pagará un **ajuste proporcional** por los días en que el inmueble ya esté en uso, calculado de acuerdo con el precio mensual del arrendamiento y la cantidad de días transcurridos hasta el inicio efectivo del uso. A partir de **enero de 2025**, el pago será **mensual**, y deberá

realizarse dentro de los **primeros cinco (5) días calendario de cada mes, por anticipado**, según lo estipulado.

Adicionalmente, como parte del acuerdo entre las partes, el **arrendador reconoce un valor mensual de CIEN MIL ($100.000) Pesos, sobre el arriendo** para el pago de la inversión realizada por el arrendatario en el acondicionamiento del inmueble. Este monto será descontado del arrendamiento mensual hasta que se haya recuperado el total de la inversión realizada para las adecuaciones.

En caso de que el pago deba realizarse **a favor de una persona distinta del arrendador**, este cambio deberá ser notificado por escrito al arrendatario con un mínimo de **cinco (5) días de antelación**. Además, el arrendatario deberá recibir **confirmación escrita** de dicha notificación para dar por válida la modificación del destinatario.

Si el pago no se realiza en la dirección mencionada en este contrato (**Carrera 5 No. 6-52**), el arrendatario podrá realizar el pago en una **cuenta bancaria** indicada por el arrendador, siempre que se haga dentro de los **días hábiles** correspondientes.

Cualquier cargo adicional que se realice, ya sea por concepto de penalizaciones, servicios o cualquier otro, deberá estar **expresamente estipulado dentro de los límites establecidos por la ley** y ser previamente acordado por ambas partes.

SEPTIMA.- para tal efecto y que hace parte de este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. De cualquier forma el Arrendatario pagara el precio del arrendamiento en el municipio de Yotoco (Valle) en la **CARRERA 5 NUMERO 6-52** o en la forma establecida según lo previsto en el parágrafo anterior.

OCTAVA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

Vencido cada **doce (12) meses de vigencia** de este contrato, el precio mensual del arrendamiento será **ajustado** de acuerdo con el **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** del año anterior, certificado por el **DANE**. El incremento será equivalente al porcentaje de variación del IPC correspondiente.

Los nuevos montos y las fechas a partir de las cuales se realizarán los respectivos reajustes serán comunicados con la debida antelación al arrendatario, **ya sea mediante nota en los recibos de pago** o, en su defecto, **a través del servicio postal autorizado**, para asegurar que el arrendatario esté debidamente informado antes de que se aplique el ajuste.

NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: **DOCE (12)** meses que comienza a contarse desde el día 1 de Diciembre De 2024.

PARÁGRAFO.- DESOCUPACION: Si **EL ARRENDATARIO** desocupare el inmueble objeto de este contrato antes del vencimiento del término principal o de sus prórrogas, deberán pagar una indemnización equivalente a Tres (3) meses del canon vigente en el momento de presentarse la terminación unilateral de este contrato.

DÉCIMA.- PRORROGAS: Este contrato de Arrendamiento de INMUEBLE COMERCIAL se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)**, se avenga (n) a los reajustes de la renta pactada entre las partes.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) (SON) : 1) Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en este contrato, en la carrera 5 No. 6-52. 2) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar

oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3) Pagar a tiempo los Servicios Públicos, cosas o usos conexos, así como las expensas comunes, de conformidad con lo establecido en este contrato. 4) Cumplir las normas consagradas en los Reglamentos de Propiedad Horizontal y las que expida el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 5) **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** está (n) obligado (s) a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependiente. 6) Las demás consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

DÉCIMA SEGUNDA.- SERVICIOS: Estarán a cargo de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** Energía Eléctrica,, Servicio de suscripción a Televisión, etc. El presente documento junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR (A)** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARÁGRAFO 1.- Dado que este inmueble se entrega con todos los servicios públicos necesarios, a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** les queda totalmente prohibido solicitar servicios adicionales, a las Empresas prestadoras, sin la debida autorización escrita de **LA ARRENDADORA.**

DÉCIMA TERCERA.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) expresamente a los requerimientos para su constitución.

DECIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las Partes firmantes de este contrato en cualquiera de las Cláusulas de este documento lo constituirá en deudor de la otra parte; por una suma equivalente a Dos (2) meses del Arrendamiento vigente en el momento que tal incumplimiento se presente. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la parte que incumpla renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACION DE ESTE CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1) La no cancelación por parte de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en este contrato. 2) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio. 3) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S),** sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR. (A)** 4) La incursión reiterada de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR (A)** o la destrucción total o parcial del inmueble por parte de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** 6) La violación por **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** a las normas del respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. 7) Solicitar Servicios Públicos adicionales, sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR (A)**. 8) **EL ARRENDADOR (A)** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** a través del Servicio Postal Autorizado, con una antelación no menor de Tres (3) Meses y el pago de una indemnización equivalente la precio de Tres (3) meses de arrendamiento vigente. Cumplidas estas condiciones **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble.

DÉCIMA SEXTA.- CAUSALES ESPECIALES DE TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR (A): EL ARRENDADOR (A) podrá dar por terminado unilateralmente este contrato de Arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** a través del Servicio Postal Autorizado con una antelación no menor a Tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento.1) Cuando el Propietario o Poseedor del inmueble necesite ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a Un (1) año. 2) Cuando el

inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. 3) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. 4) La plena voluntad de dar por terminado este contrato, siempre y cuando, este contrato de arrendamiento haya cumplido como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL ARRENDADOR deberá indemnizar a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento vigente. 5) Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1), 2) y 3), **EL ARRENDADOR (A)** acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por Compañía de Seguros legalmente reconocida, constituida a favor de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** por un valor equivalente a Seis (6) meses del precio de arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los Seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. 6) De no mediar constancia por escrito del preaviso, este contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

DÉCIMA SÉPTIMA- REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR (A) MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN: 1) Comunicar a través del Servicio Postal Autorizado a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** o a su Representante Legal con una antelación no menor a Tres (3) meses, indicando la fecha para la terminación de este contrato y manifestando que se pagará la indemnización de Ley. 2) Consignar a favor del **EL (LOS) ARRENDATARIO (S) Y** y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización equivalente al precio de Tres (3) meses del actual arrendamiento, dentro de los Tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral de este contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. 3) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** o su Representante Legal. 4) Si **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** cumple (n) con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.

PARÁGRAFO 1: En caso de que **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** no entregue (n) el inmueble, **EL ARRENDADOR (A)** tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda iniciar el correspondiente proceso de restitución del inmueble.

PARÁGRAFO 2: Si **EL ARRENDADOR (A)** con la aceptación de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** desiste (n) de dar por terminado el contrato de Arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

DECIMA OCTAVA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO POR PARTE DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S): 1) La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR (A)** en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 2) El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR (A)** de derechos reconocidos a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** por la Ley o contractual mente. 3) **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** podrá (n) dar por terminado unilateral mente el presente contrato de Arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDADOR (A)** a través del Servicio Postal Autorizado, con una antelación no menor de Tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio actual de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones **EL ARRENDADOR (A)** estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 4) **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** podrá (n) dar por terminado unilateralmente este contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a **EL**

ARRENDADOR (A) a través del Servicio Postal Autorizado, con una antelación no menor de Tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar a **EL ARRENDADOR (A).** De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de Arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

PARÁGRAFO: Para efectos de la entrega provisional tratada anteriormente, la autoridad competente, a solicitud escrita de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará a **EL ARRENDADOR (A)** y a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** mediante comunicación enviada por el Servicio Postal Autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega a **EL ARRENDADOR (A)** Si **EL ARRENDADOR (A)** no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la Justicia hasta la entrega a **EL ARRENDADOR** a cuyo cargo corren los gastos del secuestre, se deberá levantar un acta de todo lo anterior que será suscrita por las personas que intervinieren en la diligencia.

DÉCIMA NOVENA- REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN: 1) Comunicar a través del Servicio Postal Autorizado a **EL ARRENDADOR (A)** o a su Representante Legal, con una antelación no menor a Tres (3) meses, indicando la fecha para la terminación de este contrato y manifestando que se pagará la indemnización de Ley. 2) Consignar a favor de **EL ARRENDADOR (A)** y a órdenes de la autoridad competente, Tres (3) meses del arrendamiento vigente, dentro de los Tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral de este contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo a **EL ARRENDADOR (A)** o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. 3) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** o su Representante Legal. 4) Si **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** cumple (n) con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.

PARÁGRAFO 1: En caso de que **EL ARRENDADOR (A)** no reciba el inmueble, **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda realizar la entrega provisional del inmueble.

PARÁGRAFO 2: Si **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** con la aceptación de **EL ARRENDADOR (A)** desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

PARÁGRAFO 3: AUTORIZACION.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) autoriza (n) expresamente a **EL ARRENDADOR (A)** y a su eventual cesionario o subroga torio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉCIMA.- ESPACIOS EN BLANCO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) autoriza (n) expresamente a **EL ARRENDADOR (A)** para llenar en este documento los espacios en blanco con los linderos del inmueble objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato formará parte integral de establecimiento de comercio que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** se obliga (n) expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su

tenencia. Para efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición que se refiere el Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación del Registro Mercantil.

VIGÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: Todos los gastos que cause la legalización de este contrato, corresponden totalmente a **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)**.

VIGÉCIMA TERCERA.- MEJORAS: No podrán **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las mejoras locativas, sin permiso escrito de **EL ARRENDADOR (A)** si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las ejecutó.

VIGÉSIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS: Podrá **EL ARRENDADOR (A)** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** a partir de la fecha de comunicación por el Servicio Postal Autorizado en que a estos términos se comunique.

VIGÉSIMA QUINTA.- **RECIBO Y ESTADO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** declara (n) que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado los restituirán a **EL ARRENDADOR (A)** a la terminación de este contrato de Arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales prevista, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

PARAGRAFO.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) autoriza n expresamente, para uno cualquiera de ellos firme el correspondiente inventario de entrega del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento.

VIGESIMA SEXTA.- COSA O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** el goce de este,

VIGESIMA SÉPTIMA.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) acepta (n) que las modificaciones de este contrato podrán ser pactadas con **EL ARRENDADOR (A)** con la firma de una Cláusula "OTRO SI" y para su validez solo se requerirá de la firma de uno solo de **EL (LOS) ARRENDATARIO (S).**

VIGESIMA OCTAVA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** faculta (n) expresamente a **EL ARRENDADOR (A)** 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 y desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición del riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA NOVENA.- Este contrato se ha elaborado originalmente en Cuatro (4) páginas.

PARÁGRAFO.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) declara (n) y Certifico (amos) que he (mos) leído y revisado cuidadosamente la totalidad del presente documento y que por lo tanto lo apruebo (aprobamos) íntegramente. Declara (n) también haber recibido copia de este contrato con sus firmas originales, además de una Copia de la parte normativa del Régimen de Propiedad Horizontal. Para constancia de todo lo anterior las partes lo firman en la fecha en esta ciudad.

Dirección para Notificaciones del ARRENDADOR: **Carrera 5 No. 6-52 Yotoco (Valle)**

Dirección para Notificaciones ARRENDATARIO: **Calle 6 No. 4-38 Yotoco (Valle)**

ARRENDATARIO:

Nombre, Firma, C.C. Huella

Natalia Diaz Rizo
1006210509



Residencia: ---------- **Teléfono:** ----------

Email: ---------- **Celular:** ----------

EL ARRENDADOR:

Nombre, Firma, C.C. Huella

Stefania baeza
1116158948



Residencia: ---------- **Teléfono:** ----------

Email: ---------- **Celular;** ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE YOTOCO VALLE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Compareció Stefania Baeza Izquierdo
quien exhibió la C.C 1.116.158.948
Expedida en Yotoco V.
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido es cierto
El declarante Stefania baeza
Fecha - 3 ENE 2025



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE YOTOCO VALLE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Compareció Natalia Diaz Rizo
quien exhibió la C.C 1.006.210.509
Expedida en Yotoco V.
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido es cierto
El declarante Natalia Diaz Rizo
Fecha - 3 ENE 2025



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE YOTOCO
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Andrés Eduardo González Gallego
NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE YOTOCO
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Andrés Eduardo González Gallego
NOTARIO