Popayán, 27 de febrero de 2026

Señores
ALCALDIA DE POPAYAN
Popayán – Cauca

Asunto: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

NAZLY JULIETH COLLAZOS FERNANDEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CAUCA LTDA, manifiesto y garantizo de manera formal que contamos con sede física abierta al publico en la ciudad de Popayán, en la dirección Carrera 11 No 2N-18 B/modelo, para la venta y distribución de los bienes requeridos, en el presente proceso y contamos con un stock en el sitio de los artículos que son objeto de este proceso.

IMÁGENES DE NUESTRA SEDE:







En constancia de lo anterior firmo este documento a los [27] días del mes de febrero de 2026.

Nombre del proponente IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CAUCA LTDA
Nombre del Representante Legal NAZLY JULIETH COLLAZOS FERNANDEZ
C. C. No. 34.316.129 de POPAYAN

Nazly Julieth Collazos F.

Firma del Representante Legal

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial.

Entre los suscritos, de una parte la señora NAZLY JULIETH COLLAZOS FERNANDEZ, mayor de edad y residente en la ciudad de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía número 34.316.129 de Popayán, quien en adelante se denominará el arrendador y por otra parte IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CAUCA LTDA, identificada con Nit. 900.248.705-4 sociedad domiciliada en Popayán, representada por JAMES JAVIER SAAVEDRA VIVAS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Popayán, identificado con cedula de ciudadanía No. 76.312.000 de Popayán quien en adelante se denominara el arrendatario, celebran el presente contrato de arrendamiento de local comercial que se regirá por las normas aplicables en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: Primera. Objeto del contrato. La arrendadora, propietaria del local comercial, ubicado en la carrera 11 No. 2N-18, en el barrio modelo del municipio de Popayán, y registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. **120-36133** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, concede al arrendatario el uso y goce del mismo. Segunda. Término. El término de duración del presente contrato será de 12 meses, contados a partir del día 01 de enero del 2024.Tercera. Canon mensual. El precio mensual que el arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora por el uso y goce del local comercial es de cuatro millones cuatrocientos cincuenta mil Pesos M/cte ($4.450.000). Cuarta. Oportunidad para el pago. El arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora el canon mensual dentro de los (5) primeros días de cada mes. Quinta. Incremento del canon de arrendamiento. Vencido el primer año de vigencia de este contrato, el canon se incrementará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes en el porcentaje de 5 %. (Este incremento se hará efectivo anualmente). Sexta. Destinación. El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para el comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, computadores, equipo periférico, otros tipos de maquinaria y equipo y no podrá darle otra destinación sin la previa autorización escrita de la arrendadora. Séptima. Servicios públicos y pago. El local consta de servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. El pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al arrendatario, quien declara que recibe al día este pago por parte de la arrendadora. Octava. Estado del local comercial. El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado, y se obliga a devolver el inmueble a la arrendadora a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien. Novena. Reparaciones. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos suyos o sus dependientes, y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito de la arrendadora. Décima. Terminación y prórroga. El presente contrato podrá darse por terminado por las causales establecidas para el contrato de arrendamiento del local comercial en el Código de Comercio y especialmente por las siguientes: 1) por mutuo acuerdo; 2) por incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contractuales; y 3) por vencimiento del término. Si el arrendatario desocupare el inmueble antes del vencimiento del término principal o de las prórrogas del presente contrato, se dará aplicación al artículo 2003 del

Código Civil. Los contratantes podrán prorrogar este contrato mediante comunicaciones escritas por lo menos con (30) días de anticipación a la fecha del vencimiento. Parágrafo. Tanto arrendador como arrendatario podrán terminar de manera unilateral sin tener que pagar la indemnización en caso de que cualquiera de las partes o de nuevos cesionarios de este contrato o del inmueble aparezca en cualquier registro nacional o internacional que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como el que dicho cesionario se encuentre vinculado a proceso o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o acciones ilícitas, o sea, una persona, entidad, o miembro de un país al que el gobierno de los Estados Unidos o Colombia prohíba o llegara a prohibir establecer o mantener negocios de cualquier tipo. Decima primera. Renovación. Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio 4. Décima segunda. Subarriendo. El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora, subarrendar el local comercial. Décima tercera. Cesión. El arrendatario podrá ceder el contrato cuando previamente y por escrito lo autorice la arrendadora o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. Decima cuarta. Indemnización. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin 4 El artículo 518 del Código de Comercio –CCo– establece las condiciones para que un comerciante tenga el derecho de exigir la prórroga del contrato de arrendamiento de un local comercial, a saber: cumplir con un tiempo de arrendamiento mínimo de dos (2) años de manera continua y con el mismo establecimiento de comercio. Lo anterior, salvo las siguientes excepciones: Cuando el comerciante-arrendatario haya incumplido el contrato. Cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la desarrollada por el comerciante-arrendatario. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva. Décima quinta. Abandono del inmueble. Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente a la arrendadora y a su eventual cesionario para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con solo el requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que esté por igual término en mora con el pago del canon de arrendamiento. Décima sexta. Notificaciones: Las notificaciones que cualquiera de las partes deseara realizar a la otra deben formularse con certificación de entrega a las siguientes direcciones:

El arrendatario en el mismo inmueble objeto de este contrato.

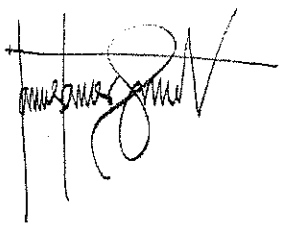
La arrendadora en la calle 31 N 14 01 Valle Robledo Reservado de la ciudad de Popayán,

Teléfonos, celular 3218005962-3117616456.

Para constancia, se firman dos copias en Popayán, el día 02 de enero del 2024

NAZLY JULIETH COLLAZOS FERNANDEZ

C.C. 34.316.129



JAMES JAVIER SAAVEDRA VIVAS

C.C. 76.312.000

Representante legal Suplente de Importadora y Comercializadora Cauca Ltda.