

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL
COMERCIAL**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, QUE TENGA EL ÁREA Y LAS CONDICIONES SUFICIENTES PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P. S. A. S.

ARRENDATARIO: DINAMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P. S. A. S.

NIT: 816.003.379-1

DIRECCIÓN: CRA 10 5-20/26. BELEN DE UMBRIA RISARALDA SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 293-7179, SEGÚN LA NOMENCLATURA DEL PREDIO (CRA 10 N° 5-38)

TEL: (606) 3528680-313 6610222

REPRESENTANTE OSCAR EDUARDO JARAMILLO TABORDA.

LEGAL:

IDENTIFICACIÓN: C.C. 18.611.918

ARRENDADOR: CLAUDIA RESTREPO VALENCIA

IDENTIFICACION: C. C. 24.549.332

FECHA DE ENERO 04 DE 2022

CELEBRACIÓN:

FECHA DE DICIEMBRE 31 DE 2022

TERMINACIÓN:

VALOR TOTAL Y FISCAL: CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$40.346.820)

92.


ARRENDATARIO: DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, anteriormente Empresas Públicas Municipales de Belén de Umbría S.A.S. E.S.P. identificada con Nit. 816.003.379-1 representada por el señor OSCAR EDUARDO JARAMILLO TABORDA, mayor de edad domiciliado en Belén de Umbría Risaralda, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.611.918 expedida en Belén de Umbría /Risaralda, quien contrata en nombre y representación de la Empresa, en su calidad de Gerente de DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, anteriormente Empresas Públicas Municipales de Belén de Umbría S.A.S. E.S.P de conformidad con el acta de posesión N° 002 del 23 de marzo de 2021, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO.

ARRENDADOR: Claudia Restrepo Valencia, mayor de edad, vecina del Municipio Belén de Umbría Risaralda, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.549.332 expedida en Belén de Umbría (Risaralda), quien actúa en su propio nombre y representación, parte esta que se denominará EL ARRENDADOR.

La misión de DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S es garantizar la seguridad de sus funcionarios proporcionándoles una infraestructura adecuada para realizar sus funciones, es decir, que las oficinas se encuentren en condiciones óptimas de calidad para evitar riesgos. Así mismo el entorno de la sede administrativa debe ser adecuado y suficiente para todo el personal administrativo y operativo.

Por lo tanto, la necesidad a satisfacer por parte DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S es garantizar el adecuado desempeño y atención de los usuarios, para lo cual se requiere un espacio seguro, amplio, con condiciones de infraestructura óptimas.

Conforme a lo anterior hemos convenido celebrar el presente contrato con sujeción al Estatuto de Contratación de DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, anteriormente Empresas Públicas Municipales de Belén de Umbría S.A.S. E.S.P, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, QUE TENGA EL ÁREA Y LAS CONDICIONES SUFICIENTES PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE DINAMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA. E.S.P S. A. S. Parágrafo 1. EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el inmueble descrito y alinderado en documento aparte, que EL ARRENDATARIO declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. **Parágrafo 2.** EL ARRENDATARIO no tendrá derecho a reclamar por Good Will o acreditación del Establecimiento Comercial sobre el inmueble objeto de este Contrato y en todo caso EL ARRENDATARIO renuncia a realiza cualquier tipo de reclamación por este concepto al ARRENDADOR. **Parágrafo 3.** La propuesta presentada por EL ARRENDADOR y el Análisis de Conveniencia hacen parte integral del presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA. ESTADO DEL INMUEBLE. El bien dado en arrendamiento se encuentra

en buen estado y consta de todas las instalaciones y servicios, cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por las partes en pliego aparte que se tendrá como parte integral de este contrato.

CLAUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCION. El plazo de ejecución de este contrato será a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). **Parágrafo 1. Prórrogas.** Vencido el término inicial, si con treinta (30) días calendario de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de doce (12) meses; el termino de preaviso que se dará a las partes durante la vigencia de las siguientes prórrogas anuales será de tres (3) meses, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. Durante los tres (3) meses de preaviso, la parte EL ARRENDATARIO se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento por un término no menor de Cuatro (4) horas hábiles diarias. **Parágrafo 2. Renovaciones:** Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas EL ARRENDATARIO ha ocupado a título de arrendamiento el inmueble, con un mismo establecimiento de comercio por dos (2) años consecutivos, podrá EL ARRENDATARIO ó EL ARRENDADOR pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno (1) nuevo, con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del término principal o prórrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado. Si, por el contrario, no ha ocupado el inmueble por dicho término, podrá la EL ARRENDADOR a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble, o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden.

CLAUSULA CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE. En los casos previstos en los numerales 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio la parte EL ARRENDADOR desahuciará a EL ARRENDATARIO con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado.

CLAUSULA QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor total del presente contrato es de **CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$40.346.820)** que se pagará de la siguiente manera: Pagos mensuales anticipados, el primero por valor de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$2.196.532.00)**, y once (11) por valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS M/TE (\$3.468.208.00)** para los meses de la vigencia 2022, pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes, previa certificación firmada a entera satisfacción por EL ARRENDADOR y el supervisor designado por el arrendatario, quien para este caso es la Directora Administrativa Leidy Johana Arenas Mesa. **Parágrafo 1.** EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento por medio de una transferencia bancaria a nombre del ARRENDADOR, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas. **Parágrafo 2.** El valor a pagar en el presente contrato será de acuerdo al tiempo de ejecución contado a partir de la suscripción del acta de inicio y al cumplimiento del objeto contractual por parte del ARRENDADOR. **Parágrafo 3.** En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR porción de la cláusula penal equivalente al cinco por ciento (5%) del canon mensual según sea la fecha de pago, este pago no se asume como pagos parciales de la cláusula penal o de

f.2


cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber a EL ARRENDADOR desde el primer día de pago exigible hasta el día de pago; lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas. Parágrafo 4. Vencido el primer año de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, es decir independiente de la vigencia inicial del contrato los incrementos en el canon de arrendamiento es cada doce (12) meses, 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 una proporción equivalente al índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del término del presente contrato y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

CLAUSULA SEXTA. DESTINACION DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo de su negocio u objeto social conforme con el contenido del Certificado de Existencia y Representación Legal aportado por EL ARRENDATARIO que forma parte integrante de este contrato. **Parágrafo.** En caso de que para el desarrollo del objeto social del establecimiento de comercio requiera uso de suelo y demás permisos deberá EL ARRENDATARIO adelantar todos los trámites pertinentes. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble. La violación de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia EL ARRENDATARIO.

CLAUSULA SEPTIMA. VENTA O CESIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Dado que el presente contrato lo celebra EL ARRENDADOR en consideración a las calidades personales y referencias comerciales del ARRENDATARIO, teniendo por lo tanto el carácter de "Intuitu personae" (en función de la persona), EL ARRENDATARIO acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenderealizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. **Parágrafo.** La venta del establecimiento de comercio indicado conlleva a la terminación ipso facto del presente contrato, debiendo EL ARRENDATARIO proceder a su entrega en un periodo de sesenta (60) días.

CLAUSULA OCTAVA. PROHIBICIONES. Queda prohibido expresamente a EL ARRENDATARIO: 1. Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el inmueble para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. Le queda prohibido ocasionar perturbaciones como ruidos que afecten la sana convivencia, destinar el inmueble para fines ilícitos, cualquiera de estos comportamientos y los que vayan en contra de la Ley serán causa para la terminación del contrato y la desocupación del inmueble y darán lugar al pago de una

indemnización que habla la cláusula penal a favor del ARRENDADOR por incumplimiento del contrato. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

CLAUSULA NOVENA. REPARACIONES Y MEJORAS. EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a EL ARRENDATARIO, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos del inmueble, si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. **Parágrafo 1:** Cualquier seguridad, accesorio adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas, ventanas, o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas etc., no las podrá retirar y quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **Parágrafo 2.** No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al inmueble y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del ARRENDADOR indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, EL ARRENDADOR podrá exigir su retiro, debiendo EL ARRENDATARIO entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. **Parágrafo 3.** EL ARRENDATARIO queda obligado a mantener en buen estado las puertas, ventanas, vidrios, cerraduras, pisos, paredes, pintura de paredes, grifería, cocina, baterías sanitarias en buen estado conservación de todas las llaves, cerraduras de las puertas, instalaciones eléctricas, tal y como se le entrego conforme al inventario.

CLAUSULA DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO. Todos los servicios públicos domiciliarios de que goza el inmueble correrán por cuenta del ARRENDATARIO. **Parágrafo 1.** EL ARRENDATARIO se obliga a presentar a EL ARRENDADOR los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando EL ARRENDATARIO no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento del ARRENDATARIO. **Parágrafo 2.** EL ARRENDATARIO se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que EL ARRENDADOR asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **Parágrafo 3.** EL ARRENDATARIO podrá instalar servicios que sean necesarios para el desarrollo de su negocio en nombre propio y con la condición de tramitar el retiro cuando se termine la ejecución del presente contrato. EL ARRENDATARIO está obligado a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el inmueble y especialmente si ha instalado servicios en nombre propio. **Parágrafo 4.** EL ARRENDATARIO acepta cancelar el valor que liquide la empresa prestadora de los servicios públicos, en la facturación de estos del inmueble objeto del presente contrato. **Parágrafo 5.** Está completamente prohibido que EL ARRENDATARIO solicite facilidades de pago, crédito, etc., sobre los servicios públicos del inmueble.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. SANCIONES CLAUSULA PENAL. EL ARRENDADOR podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a EL ARRENDATARIO privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la mora en la entrega del inmueble cuando EL ARRENDATARIO



esté obligado de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. 3. Por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en la cláusula sexta del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 4. Por el hecho de no presentar EL ARRENDATARIO los recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios, conforme a lo estipulado en la cláusula décima. 5. Por el hecho de que las empresas de servicios públicos respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7. Por la violación o el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a EL ARRENDATARIO.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDATARIO acepta desde ahora toda cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. IMPUESTOS Y GASTOS. El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta del ARRENDATARIO.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. MERITO EJECUTIVO. Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por EL ARRENDADOR, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si EL ARRENDADOR se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento del ARRENDATARIO, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas prestadores de estos servicios, debidamente cancelado.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO. A la muerte de alguna de las personas que integra EL ARRENDATARIO, podrá EL ARRENDADOR para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1434 del código civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) 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 (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto, el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de EL ARRENDATARIO, pudiendo ser obligado cada uno de estos a



pagar el total de la deuda.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. **Parágrafo.** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a EL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación comercial. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por la violación por parte del ARRENDATARIO a los reglamentos de las DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, anteriormente Empresas Públicas Municipales de Belén de Umbría S.A.S. E.S.P, lo cual será responsabilidad exclusivamente del ARRENDATARIO.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. LINDEROS GENERALES. Los linderos generales del inmueble están registrados en una hoja anexa y forma parte integral del presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA. Se deja constancia en este contrato que, a la entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO, este tiene la obligación de dejar promedio de servicios públicos más el treinta y cinco por ciento (35%) sobre ese promedio, el cual será liquidado por el supervisor designado esto es en razón a que los servicios públicos llegan mes vencido, en caso de haber un excedente EL ARRENDADOR hará la respectiva devolución.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES. EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de que trata el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas constitucionales y legales pertinentes, y además que no se encuentra incurso en ningún proceso coactivo, ni tiene deudas pendientes con ningún organismo del Estado en todos sus órdenes. En Caso de que sobrevenga alguna inhabilidad o incompatibilidad el ARRENDADOR lo dará a conocer inmediatamente a DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, anteriormente Empresas Públicas Municipales de Belén de Umbría S.A.S. E.S.P. y el valor convenido pasará a ser proporcional a lo ejecutado.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. CONTRATISTA INDEPENDIENTE. EL ARRENDADOR es el único directo responsable ante DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, del desempeño de las labores que constituyen el objeto del presente contrato. Así mismo EL ARRENDADOR no se vincula laboralmente con DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.

S.P S.A.S, por la celebración de este contrato, por lo que DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S no queda obligado a cancelarle ninguna obligación laboral, siendo único valor la suma dicha en la cláusula segunda del presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. EXCLUSION DEL REGIMEN DEL EMPLEADO PÚBLICO. Este contrato no confiere la calidad de empleado público al ARRENDADOR, ni a sus empleados y excluye todo reconocimiento legal que se pudiere derivar de ella. 10.1. Exclusión del Régimen Laboral. Este contrato no genera vinculación laboral entre DINÁMICA SERVICIOS

PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S. y EL ARRENDADOR y sus dependientes por cuanto se ha celebrado en desarrollo de funciones administrativas de la entidad contratante. 10.2. Exclusión del Régimen Prestacional. Por no estar sometido este contrato al régimen laboral, no causa prestaciones sociales a cargo de DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS. Las diferencias o controversias que surjan entre EL ARRENDADOR y DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S., por concepto de la celebración, interpretación, ejecución o terminación del presente contrato y que no puedan ser resueltas de común acuerdo, se solucionarán mediante los mecanismos de conciliación y transacción, y si estos llegaren a fracasar, las partes quedan en libertad de acudir a las instancias jurisdiccionales correspondientes.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para los efectos de este contrato las partes contratantes han convenido en adoptar al municipio de Belén de Umbría Risaralda, como domicilio civil.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. El presente contrato se imputará de la siguiente manera: Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 00015 del 04 de enero de 2022.

Para constancia se firma en Belén de Umbría Risaralda a los cuatro (04) días del mes de enero del año 2022 en dos (02) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Arrendatario

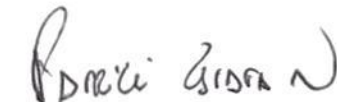
Arrendador



OSCAR EDUARDO JARAMILLO TABORDA
Gerente



CLAUDIA RESTREPO VALENCIA



P/ Patricia Zapata
Asesora Jurídica Externa

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIALANEXO

INVENTARIO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CRA 10 5-20/26. BELEN DE UMBRIA RISARALDA SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 293-7179, SEGÚN LA NOMENCLATURA DEL PREDIO (CRA 10 N° 5-38)

- Puerta de entrada; Hierro y vidrio.
- Dos chapas con sus respectivas Llaves.
- Paredes totalmente pintadas.
- 11 lámparas funcionando.
- Una (1) caja de breaker
- Una (1) Cocina mesón en acero inoxidable, estufa no funciona, horno tampoco, mueble con 5 módulos superiores y 6 inferiores con tres cajones en buen estado
- Baños: Dos (2) con sus puertas el principal con puerta de madera, lavamanos y sanitario en perfectas condiciones, el baño interior puerta metálica, lavamanos, sanitario y ducha)
- Cuatro (04) puertas de madera y una ventana interior de madera.

(DESCRIBIR LA CASA CON NUMERO DE HABITACIONES Y EL ESTADO DE TODO)

La casa cuenta con 6 habitaciones, las primeras 4 en buen estado paredes revocadas y piso en lámina, las dos ubicadas cerca al patio les falta el cielorraso y el piso presenta deterioro.

Patio interior con lavadero parte en cemento y otra parte en tierra en donde se encuentra un árbol de mango.

Balcón, dos puertas de dos alas en madera y ventana en madera en perfecto estado.

Hall, sala y comedor en perfecto estado.

Escaleras en madera que conducen a la terraza la cual se encuentra techada, puerta de acceso metálica.

(DESCRIBIR LOS LINDEROS)

Por el frente con la cra 10 o Plaza Principal, por el costado derecho con la parroquia en toda la extensión, por el costado izquierdo con predio de La familia Hoyos, con predio de María Elena Restrepo V y predio de Luis Carlos Vélez. Al fondo con predio de Carlos Arturo Flórez.