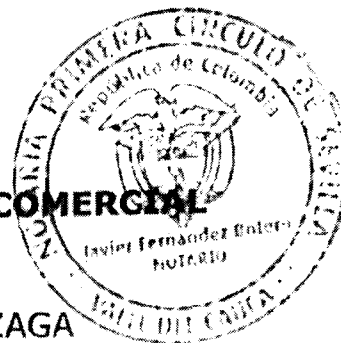


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL



ARRENDADOR PARROQUIA SAN LUIS GONZAGA
NIT 891.900.702-7
GABRIEL SANCHEZ RAMIREZ, Pbro.
c.c. 6.349.506

ARRENDATARIO JENNY PATRICIA GIRALDO SANCHEZ
C.C. 29.832.115
Cra 51 No. 54 - 72
TEL: 2196495 Cel. 3016624720
Sevilla - Valle

OBJETO Y
DESTINACION Conceder el goce y disfrute de local
Comercial - Cafetería Don Chepe

DIRECCION Calle 50 No. 50-57

CANON O RENTA CUATROCIENTOS OCHENTA MIL
PESOS MCTE (\$480.000.00)

TERMINO DURACION Un (1) año

FECHA INICIACION Agosto Primero (1) de 2014

FECHA TERMINACION Julio Treinta y uno (31) de 2015

Entre los suscritos a saber: GABRIEL SANCHEZ RAMIREZ, Pbro, vecino de este municipio, con c.c. No. 6.349.506 de La Victoria Valle, quien obra como representante legal de la PARROQUIA SAN LUIS GONZAGA DE SEVILLA con Nit. 891.900.702-7 y en lo sucesivo para efectos legales del presente contrato se denominará ARRENDADOR, por una parte; y JENNY PATRICIA GIRALDO SANCHEZ mayor de edad, con c.c. No. 29.832.115 quien obra en nombre propio y en lo sucesivo para efectos legales del presente contrato de arrendamiento se considerará ARRENDATARIO, hemos celebrado un contrato de arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El ARRENDADOR concede el goce y disfrute a el ARRENDATARIO de un inmueble -local comercial- el cual se encuentra ubicado en la Calle 50 50 57 de la ciudad de Sevilla-Valle, cuyos linderos generales son: Oriente, propiedad de la Parroquia San Luis Gonzaga, Occidente, Propiedad de la Parroquia San Luis Gonzaga, Norte, Calle 50, y, Sur, Inmueble de propiedad de Parroquia San Luis Gonzaga. El predio arrendado consta de un local con dos persianas metálicas que da a la Calle 50 pisos en baldosa de cemeneto, baño recubierto ehn azulejo con su lavamanos, dotado de servicios públicos de agua y energía. **PARAGRAFO UNICO.** Le queda

Escaneado con CamS

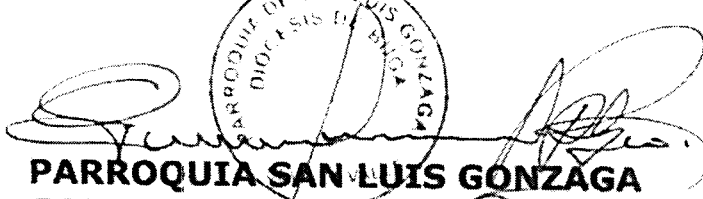


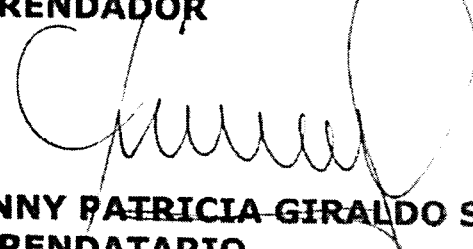
prohibido al ARRENDATARIO, el cambio de colores a los exteriores del local, no se pueden colocar parasoles o implementos que tapen la fachada, ni ubicar publicidad pintada a excepción del aviso a la razón comercial. El incumplimiento a esta prohibición será motivo más que suficiente, para solicitarle la restitución del inmueble. **SEGUNDA. DESTINACIÓN.** El ARRENDATARIO, se obliga a usar el inmueble materia de éste contrato para venta de productos de Cefetería y todo lo relacionado con la actividad y no podrá darle otro uso que sea contrario a la destinación, salvo consentimiento expreso o tácito del ARRENDADOR. **PARAGRAFO PRIMERO.** El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble sin haber cancelado suma alguna por concepto de prima comercial o GOOD WILL, como tampoco por ningún otro concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Por tanto el ARRENDATARIO, no podrá exigir ninguna indemnización, o reclamar prima alguna, al hacer entrega del local en su debida oportunidad al ARRENDADOR, de igual forma tampoco podrá exigir prima por cesión del inmueble, a terceras personas. **TERCERA. DURACION DEL CONTRATO.** Las partes han convenido un plazo de duración del presente contrato de arrendamiento de doce (12) meses, que comenzará a contarse desde el primero (1) del mes de Agosto del año dos mil catorce (2014). **PARAGRAFO PRIMERO.** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si al vencimiento del termino anterior, ninguna de las partes ha manifestado su interés para terminar el contrato, el mismo se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo termino inicial, siempre que el ARRENDATARIO haya cumplido sus obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon de arrendamiento convenido por las partes, y su prórroga se hará expresamente entre las partes colocándose otro si al presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO.** El ARRENDATARIO queda obligado a avisar la entrega del inmueble por escrito con un plazo no menor de treinta (30) días de anticipación a la terminación del plazo. **CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO O PRECIO.** El canon o renta es de UN CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$480.000.00) por cada período de treinta (30) días, que pagarán en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo período de pago, y no solo durante el plazo pactado, sino por el tiempo que el ARRENDATARIO tenga el inmueble a cualquier título, en la oficina del despacho parroquial de la PARROQUIA SAN LUIS GONZAGA DE SEVILLA VALLE. **PARAGRAFO PRIMERO.** En el monto del canon de arrendamiento se encuentra incluido el impuesto al valor agregado IVA, de conformidad al Art. 49 ley 1607 de Diciembre de dos mil doce (2012) que en términos generales ha establecido el cobro del dieciséis por ciento (16%), en cuanto al servicio de arrendamiento de inmuebles diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si el ARRENDATARIO entrare en mora en el pago del canon de arrendamiento, estará obligada a cancelar un tipo de interés del tres por ciento (3%) por el período de los treinta (30) días o

fracción del mismo. **PARAGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento el ARRENDADOR, podrá cobrar ejecutivamente el valor de los mismos cánones dejados de pagar por el ARRENDATARIO y la indemnización de los perjuicios hasta la sola afirmación y la prestación de este contrato. **PARAGRAFO CUARTO.** El canon de arrendamiento se reajustará cada año de goce y disfrute del inmueble por acuerdo entre las partes; sino se llegare a un acuerdo este aumento se tomará de acuerdo al ciento por ciento del índice de precio al consumidor IPC. **QUINTA. SERVICIOS DE ENERGÍA Y AGUA.** El ARRENDATARIO sufragará de su propio peculio el costo de los servicios públicos. En caso de mora en el pago de los servicios públicos y como consecuencia el retiro de contadores, este hecho se tomará como incumplimiento del contrato, y el ARRENDATARIO correrá con los costos de reconexión de los mismos. **PARAGRAFO PRIMERO.** El inmueble no se recibirá por el ARRENDADOR mientras no se le presente un certificado de Paz y Salvo de servicios públicos y de Industria y Comercio. **SEXTA. SUBARRIENDO O CESION.** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, ni cederlo, ni aún de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **SEPTIMA. LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.** No obstante haberse precisado que el local se le dará uso único para la venta y de productos de Cafetería y todo lo relacionado con esta actividad, son lesivos los derechos del ARRENDADOR: a) Usar el bien arrendado para actos o causas ilícitas, b) Utilización del bien para guardar sustancias contaminantes del medio ambiente, c) Darle una utilización para guardar explosivos. **OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS.** El ARRENDATARIO se obliga desde ahora a efectuar las reparaciones locativas a que se refiere la ley, en especial en los artículos 2028 y 2029 del Código Civil, y de aquellas que sean necesarias para hechos de él o de sus dependientes, y no podrá introducir otros sin el consentimiento del ARRENDADOR, si así lo hiciere nada podrá reclamar para ser indemnizada. **NOVENA. INSPECCIÓN.** El ARRENDATARIO permitirá desde ahora en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble. **DECIMA. INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **DECIMA PRIMERA. CALUSULA PENAL.** El incumplimiento de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO constituirá en deudora del ARRENDADOR por la suma de Uno (1) canon de arrendamiento mensual que se estuvieren cancelando al momento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN DEL ARRENDATARIO.** El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble materia de este

contrato en perfecto estado de servicio, y que en el mismo estado lo devolverá al ARRENDADOR a la expiración del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar en cualesquiera de las causales aquí previstas. **DECIMA TERCERA. JURISDICCIÓN.** Las diferencias que surjan entre las partes, originadas en la interpretación o cumplimiento del presente contrato se resolverán con sujeción a la ley y a la jurisdicción de los Tribunales Colombianos. **DECIMA CUARTA. DOMICILIO.** Las partes fijan de común acuerdo como domicilio para todos los efectos legales la ciudad de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca.

Para constancia se firma en Sevilla el primero (01) del mes de Agosto del año dos mil catorce (2014).


PARROQUIA SAN LUIS GONZAGA
GABRIEL SANCHEZ RAMIREZ, Pbro.
ARRENDADOR


JENNY PATRICIA GIRALDO SANCHEZ
ARRENDATARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SEVILLA
VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA, CONTENIDO Y BUELA

COMPARECIO Jenny Patricia
Giraldo Sanchez

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. + 24932145

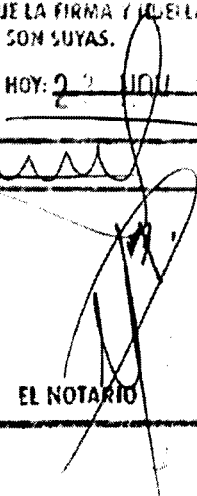
Seulu W

Y MANIFIESTO QUE ES CIERTO EL CONTENIDO
DE ESTE DOCUMENTO Y QUE LA FIRMA Y BUELA
EN EL PUESTAS, SON SUYAS.

EN CONSTANCIA, SE FIRMA HOY: 2 AGOSTO 2014

EL (LA) COMPARECIENTE: [Signature]

 **INDICE DERECHO**

 **EL NOTARIO**

