

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Caloto (Cauca) 15 de noviembre de 2024

ARRENDADOR: JAIDER OSWALDO PANTOJA ROSERO

CEDULA DE CIUDADANIA No: 18.145.542

ARRENDATARIO: JHON WILFFER SECUE SABOGAL

CEDULA DE CIUDADANIA No: 1.002.885.028

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 14 # 14-403 Barrio La Unión - Caloto Cauca

PRECIO O CANON: Setecientos Mil Pesos M/cte (\$7000. 000.00)

FECHA DE PAGO: El día quince (15) de cada mes

MODO DE PAGO: Consignación Cuenta de Nequi 3222581440

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Seis (6) Meses

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 15 De noviembre De 2024.

EL INMUEBLE CUENTA CON LOS SERVICIOS DE: AGUA, ASEO Y ALCANTARILLADO, CUYO PAGO CORRESPONDE AL ARRENDATARIO EN UN 50% Y EL SERVICIO DE ENERGIA, EL CUAL CORRESPONDE AL ARRENDATARIO EN UN 100%.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas, **PRIMERA:** mediante el siguiente contrato, **EL ARRENDADOR** concede a título de **ARRENDAMIENTO**, el goce de un local comercial ubicado en la ciudad de Caloto departamento del Cauca en el domicilio Carrera 14 # 14-403 del Barrio La Unión, el cual consta de un (1) baño con sus respectivos servicios. **SEGUNDA: PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO: - EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar al **ARRENDADOR**, el canon de arriendo acordado el día Quince (15) de cada mes. El canon se aumentará al vencimiento de cada año contractual de acuerdo con lo autorizado con el **IPC**. **TERCERA: - DESTINACION: - EL ARRENDATARIO**, se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para compraventa de artículos usados, y se obligan a no darle uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA: - MEJORAS**, las mejoras y adecuaciones al local si se requieren, deben hacerse con previa autorización del **ARRENDADOR**. **QUINTA: - RESTITUCION: - EL ARRENDATARIO**, restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el estado en que lo recibió con los cambios realizados al inmueble salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble con todos los servicios, conexos totalmente al día y a **PAZ y SALVO** con las empresas prestadoras de servicios, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente causadas dentro de la vigencia del contrato. En ningún caso **EL ARRENDADOR** será responsable del pago de servicios o conexiones que fueren contratadas directamente por **EL ARRENDATARIO**, salvo pacto expreso entre las partes. **SEXTA: - ENTREGA: - EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar al **ARRENDADOR** el inmueble a la terminación del contrato, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación. **SEPTIMA: - INCUMPLIMIENTO: -** el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **OCTAVA: -CLAUSULA PENAL: -** El incumplimiento total o parcial por parte de cualquiera de las partes en las obligaciones contraídas en este contrato, lo constituirá deudor(a) de la otra parte por la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000.00)**, a título de pena sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **NOVENA: DEPOSITO DE GARANTIA:** El Arrendatario entrega al arrendador el valor de docientos mil pesos (\$200.000) m/cte como depósito de garantía. Dicha suma cubrirá al arrendador de posibles cuentas de servicios públicos o daños al local arrendado que al finalizar el contrato se encuentren pendientes de pago y que le sean imputables al Arrendatario. Comprobado que no existen daños ni deudas por pagar, o deducido el monto correspondiente,

se devolverá lo que corresponda al Arrendatario, en un plazo máximo de 20 días naturales después de haber desalojado el local. El Arrendatario no podrá aplicar este depósito para pagar mensualidades correspondientes a alquiler. **DECIMA - TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** - El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado (seis meses). No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo o darlo por terminado, mediante comunicación escrita por lo menos con un término de 30 días, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrada en el artículo 518 del código del comercio. **DECIMA PRIMERA:** - En caso de mora en el pago del canon de arriendo, **EL ARRENDADOR** podrá cobrar ejecutivamente el valor de los canones debidos a la pena aquí pactada. Los servicios dejados de pagar por **EL ARRENDATARIO** y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA SEGUNDA: - CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** - Son causales de terminación unilateral del contrato: **A) POR PARTE DEL ARRENDADOR:** - 1) La no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** el canon de arrendamiento dentro del plazo establecido 2) La cesión no autorizada o el cambio de destinación de la actividad para la cual fue arrendado el inmueble: 3) El no pago de los servicios públicos oportunamente y en sus fechas establecidas: 4) El depositar sustancias ilícitas en el inmueble o dar lugar a la ley de cualquier conducta que sea considerada como delictuosa: **B) POR PARTE DE EL ARRENDATARIO:** - 1) Los actos del **ARRENDADOR** que afecten el uso y goce del inmueble en las condiciones establecidas: 2) El desconocimiento por parte del **ARRENDADOR** de los derechos reconocidos por la ley o derivados del presente contrato: 3) La suspensión de los servicios públicos por hechos imputables al **ARRENDADOR:** **DECIMA TERCERA - VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO:** - El presente contrato requiere para su valides y perfeccionamiento, la firma de todas la partes: **DECIMA CUARTA: - NOTIFICACIONES:** - Para las notificaciones y/o avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones vía fax, servicio de correo certificado o servicio postal, para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: **ARRENDADOR:** Dirección Carrera 5 #1-102 Barrio Los Tanques, Caloto Cauca, Celular 3228692980. **ARRENDATARIO:** Barrio Limonar-Caloto, CEL: 3138771571

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 15 días de noviembre de 2024.

ARRENDADOR

JAIDER OSWALDO PANTOJA ROSERO
C.C. 18. 145.542

ARRENDATARIO

Jhon Wilffer Secue S.
JHON WILFFER SECUE SABOGAL
C.C. 1.002.885.028

CODEUDOR

Michele Andrea Reyes
MICHELE ANDREA REYES BECOCHE
CC: 1.193.082.087