

LC- []

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: VALLEDUPAR, 26 DE ABRIL DE 2019

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: CENITH CORONELL PADILLA

C.C. 22.508.411

Nombre e identificación: GERMAN B. MOLINA CORONELL

C.C. 77.022.394

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: NOISES PACHECO CORONEL

C.C. 77.095.983

Dirección del inmueble: CALLE 16C No 7-37 LOCAL COMERCIAL EDIFICIO GEMO

Precio o canon: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M./c

(\$ 1.500.000)

Fecha de pago: primeros cinco (5) días

Sitio y lugar de pago: carrera 9 No 17-48 edificio molina

Término de duración del contrato: UN AÑO

Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMERO (1) Mes (MAYO) Año (s)

Año DOS MIL DIECINUEVE (2019) Fecha de terminación del contrato: Día: () Mes () Año (s)

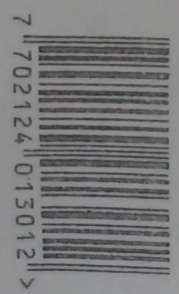
inmueble tiene los servicios de: AGUA Y LUZ () El

cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: efectivo

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un DIEZ por ciento (10 %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en: ALMACEN DE VARIEDADES "DIVER KTDS"

Y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$) , anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



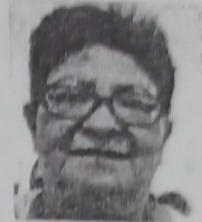
3769

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el seis (06) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Valledupar, compareció:
 NUBIA MARIA ALVAREZ ALARCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042487565 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

rubia alvarez alarcon



nb1x71a1l6o
 06/05/2019 - 11:11:11



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón:
 Imposibilidad de captura de huellas

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL No-05446846.

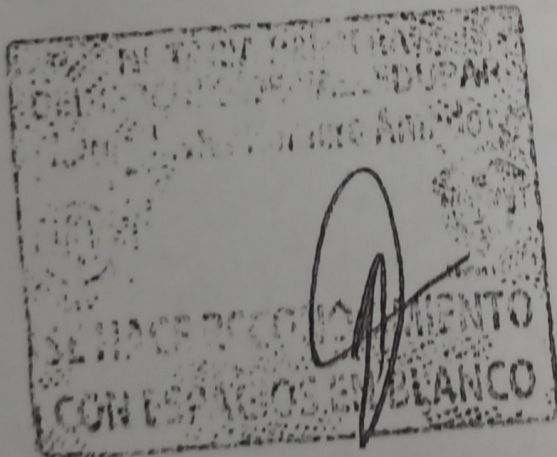
[Handwritten signature]



JAIME JAVIER ROMERO AMADOR
 Notario primero (1) del Círculo de Valledupar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: nb1x71a1l6o



[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3767

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el seis (06) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Valledupar, compareció:
CENITH DE JESUS CORONELL PADILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022508411 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



nb3vtkaons6r
06/05/2019 - 11:09:25



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Fallas de conectividad

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL No.05446846.



JAIME JAVIER ROMERO AMADOR
Notario primero (1) del Círculo de Valledupar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb3vtkaons6r

