

MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **Nelsy Del Carmen Escobar Jaraba**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.268.467** de **Caucasia**, **Ledys De Jesús Escobar Jaraba**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.270.381** de **Caucasia**, domiciliados en **Caucasia**, quienes actúan en calidad de propietarias de un bien inmueble tipo local comercial ubicado en **Calle 10 Carrera 26 Urbanización Mirador de Valverde. Sector El Triángulo** quienes para efectos de este contrato se denominará **ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **DIEGO ARMANDO PULIDO ESCOBAR** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.038.094.876** de **Caucasia** Actuando en representación legal de la **Corporación Educativa ESPARRO**, con NIT: 811012167-5, y quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código civil, Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce al **ARRENDATARIO** de un inmueble acondicionado para la prestación de servicios educativos ubicado en **Calle 10 Carrera 26 Urbanización Mirador de Valverde. Sector El Triángulo**

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta. El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** por concepto de canon mensual del presente contrato, que será pagado en rentas mensuales por valor de **SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS (\$6.136.305)** que se pagará dentro de los **diez (10)** primeros días de cada mes.

TERCERA Destinación. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las siguientes actividades **prestación de servicios educativos por el establecimiento educativo COLEGIO MILITAR Centro Educativo El Tesoro Del Saber**, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el Artículo 523 del C Comercio.

CUARTA. Duración del contrato. El termino de duración de este contrato es de **48** meses contados a partir del día **Primero (01)** del mes de **ENERO** de **Dos mil Veinticuatro (2024)**, prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con Seis (6) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando **EL ARRENDATARIO** haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando **EL ARRENDATARIO** haya incumplido el contrato



CERTIFICADO:
SC - CER266303



CERTIFICADO:
CO - SC - CER266303

Calle 11 A Cra 23 B Urbanización Mirador de Valverde. Telefax: 8392925

corpoesparro@yahoo.com Caucaasia Antioquia

CORPORACION EDUCATIVA ESPARRO
NIT: 811012167-5

2. Cuando **EL ARRENDADOR** necesite el local para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere **EL ARRENDATARIO**.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 **EL ARRENDADOR** desahuciará a **EL ARRENDATARIO** con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA. Indemnizaciones. Si **EL ARRENDADOR** no da al local el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar a **EL ARRENDATARIO** los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

SEXTA. Subarriendo. **EL ARRENDATARIO** no podrá sin la autorización expresa o tácita de **EL ARRENDADOR**, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice **EL ARRENDADOR** o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

SEPTIMA. Obligaciones de EL ARRENDATARIO.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDADOR** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, internet, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA. Obligaciones de EL ARRENDADOR:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

NOVENA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.



CERTIFICADO:
SC - CER266303



CERTIFICADO:
CO - SC - CER266303

Calle 11 A Cra 23 B Urbanización Mirador de Valverde. Telefax: 8392925

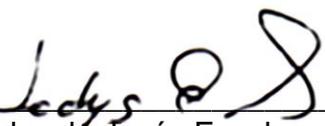
corpoesparro@yahoo.com Caucaasia Antioquia

DECIMA. Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la junta Directiva de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia-sede Caucaasia. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio Medellín para Antioquia-sede Caucaasia quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

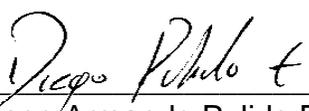
Para constancia se firma en **Caucaasia** a los **10** días del mes de **Enero** de **Dos Mil Veinticuatro (2024)**.



Nelsy del Carmen Escobar Jaraba
C.C 39.268.467
Arrendador



Ledys de Jesús Escobar Jaraba
C.C 39.270.381
Arrendador



Diego Armando Pulido Escobar
C.C 1.038.094.876
Arrendatario

CERTIFICADO:
SC - CER266303CERTIFICADO:
CO - SC - CER266303