

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL



CIUDAD Y FECHA : Santiago de Cali, Enero 13 de 2012

ARRENDADORA : FABIOLA SALAZAR A.
C.C. No. 31.867.231 de Cali (Valle del Cauca)

ARRENDATARIA : AMPARO LLANOS PARRA
C.C. No. 66.979.322 de Cali (Valle del Cauca)

COARRENDATARIO : NODIER RODRIGUEZ VELOSA
C.C. No. 18.415.403 de Montenegro (Quindío)

OBJETO : Local comercial, calle 42 No. 1N-20

CANON : Dos millones cuatrocientos mil pesos (\$2.400.000.00)

TÉRMINO : Un año (1 año)

INICIACIÓN : Febrero 01 de 2012

TERMINACIÓN : Enero 31 de 2013

Entre nosotros **FABIOLA SALAZAR A.**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 31.867.231, quien para los efectos del presente contrato se llamará **LA ARRENDADORA** por una parte y **AMPARO LLANOS PARRA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 66.979.322 de Cali, quien para efectos de este contrato se llamará **LA ARRENDATARIA**, por la otra parte, por este escrito hacemos constar que hemos celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN LOCAL COMERCIAL** que se regirá por las siguientes cláusulas : **PRIMERA : OBJETO DEL CONTRATO** : Mediante el presente contrato **LA ARRENDADORA** concede a título de arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** el uso y goce del local comercial denominado "**HOTEL EL PRADO**", ubicado en la Calle 42 No. 1N-20 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali y tiene los siguientes linderos generales : por el **Norte** : con propiedad que es o fue del señor Alfredo Tascón, por el **SUR** : con la calle 42, por el **ORIENTE** : con la carrera primera, y por el **OCCIDENTE** : con propiedad del señor José Arias. El local comercial tiene un área aproximada de quinientos setenta (570) metros cuadrados. **SEGUNDA : CANON DE ARRENDAMIENTO** : El canon de arrendamiento es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000.00)**, moneda legal colombiana, que cancelará **LA ARRENDATARIA** directamente a **LA ARRENDADORA** o a quien esta designe, los cuales serán recaudados de forma directa por **LA ARRENDATARIA**. La mera tolerancia de **LA ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a lo citado, no se entenderá como ánimo de modificar la cláusula anterior. **TERCERA : DESTINACIÓN DEL INMUEBLE** : **LA ARRENDATARIA** destinará el bien inmueble para instalar un establecimiento de comercio dedicado a la actividad de hospedaje (alquiler de habitaciones) y **LA ARRENDATARIA** no podrá darle ningún otro destino o uso sin permiso de **LA ARRENDADORA**. Está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble. **CUARTA : ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE** : **LA ARRENDADORA** ha entregado el bien inmueble a **LA ARRENDATARIA** y esta declara que ha recibido el local comercial denominado "**HOTEL EL PRADO**" a su entera satisfacción y en perfecto estado y se obliga a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe, incluyendo las mejoras y reparaciones que se hayan efectuado durante el tiempo de vigencia del presente contrato. **LA ARRENDATARIA** acepta que el establecimiento de comercio incluye sus elementos integrales como mobiliario, instalaciones y demás valores similares, según inventario y relación que se adjunta y que se entiende incorporado al presente contrato. **QUINTA : INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO** : en caso que exista ánimo de renovar el contrato de arrendamiento, a partir de la fecha del vencimiento del mismo y siempre y cuando **LA ARRENDATARIA** haya cumplido a cabalidad con sus obligaciones, el canon de arrendamiento se incrementará en un diez y ocho por ciento (18%) de su valor diario que **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar dentro de los términos establecidos en esta cláusula sin necesidad de requerimientos privados