

prórrogas tácitas en caso en que se operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia del recibo que expida LA ARRENDADORA. Queda a salvo el derecho de las partes contratantes, para acordar un nuevo reajuste de precio. Si se trata esta cláusula, podrá ser desconocido por los peritos en caso de que se acuda al procedimiento previsto en el Art. 519 del Código de Comercio, quienes para señalar un nuevo valor del arrendamiento diario, tendrán como base el precio inicialmente pactado, más el precio en caso de renovación del contrato y en ningún momento el reajuste establecido en esta cláusula. **SEXTA : DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE LAS RENOVACIONES** : El término inicial del contrato es de doce (12) meses a partir del día primero (01) de Febrero de 2012, hasta el 31 de Enero de 2013. En caso de renovación del contrato y siempre y cuando se de cumplimiento a las obligaciones contractuales, estas se harán por períodos de doce (12) meses, a menos que las partes pacten lo contrario, lo cual se hará por escrito. **SEPTIMA : PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS** : LA ARRENDATARIA se obliga a pagar los servicios públicos de línea (s) telefónica (s), energía, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, parabólica, gas, etc. y demás que recauden las Empresas de Servicios Públicos, en la ciudad de Santiago de Cali. Si LA ARRENDATARIA no cancelare en su oportunidad los servicios que les corresponden y como consecuencia, las respectivas Empresas Públicas los suspendieren y/o retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato de arrendamiento y LA ARRENDADORA podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones, serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidas por las correspondientes Empresas Públicas y bastará la afirmación de LA ARRENDADORA de que corresponda a servicios causados durante la época en que LA ARRENDATARIA ocupo el inmueble.

LA ARRENDATARIA declara recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrá hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA y sin solicitud de éste a la empresa correspondiente. Son de cargo de LA ARRENDATARIA los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas las Empresas Públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa de LA ARRENDATARIA, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren. LA ARRENDADORA no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes. En todos los eventos aquí previstos sobre no pago de servicios, LA ARRENDATARIA renuncia en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declara deudora de toda suma que pague LA ARRENDADORA por esta causa. El inmueble no se recibirá por LA ARRENDADORA mientras no se le presente un certificado de Paz y Salvo por conceptos de servicios y pago de impuesto de Industria y Comercio. **OCTAVA : ENDOSO DE LOS DERECHOS DE LA ARRENDADORA** : podrá LA ARRENDADORA en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose LA ARRENDATARIA a cumplir sus obligaciones con el cesionario, desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada o cable gráficamente. **NOVENA : MEJORAS Y REPARACIONES LOCATIVAS** : Serán de cargo de LA ARRENDATARIA las reparaciones locativas de que hable el Código Civil. Se prohíbe expresamente a LA ARRENDATARIA realizar mejoras útiles o necesarias a menos que medie autorización por escrito de LA ARRENDADORA. Si no existe esa autorización LA ARRENDATARIA no podrá exigir indemnización alguna y además no podrán retener el establecimiento de comercio y las mejoras que se hubieren hecho quedarán de propiedad de LA ARRENDADORA. **DECIMA : LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE** : por parte de LA ARRENDADORA y en los casos previstos en los numerales 1 y 2 del Artículo 518 del Código de Comercio, se darán por carta certificada con no menos de seis (6) meses de anticipación. Por parte de LA ARRENDATARIA, no menos de un (1) mes antes del vencimiento del término principal, o de cualquiera de sus prórrogas mensuales tácitas. **DECIMA PRIMERA : CLAUSULA INDEMNIZATORIA** : en caso de incumplimiento en las condiciones de este contrato, la parte que incumplió se obliga a pagar a la otra parte que cumplió o se allano a cumplir, por concepto de cláusula penal o indemnizatoria, el equivalente a sesenta (60) cánones diarios de arrendamiento vigentes para la época del incumplimiento, sin necesidad de requerimiento previo, ni constitución en mora y además sin perjuicio de exigir el cumplimiento de la obligación principal. **DECIMA SEGUNDA : RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS LEGALES** : LA ARRENDATARIA renuncia expresamente a que se hagan los requerimientos para constituir en mora conforme al Artículo 2035 del Código Civil y demás normas concordantes, por lo tanto en caso de falta de pago del canon de arrendamiento mensual en el período pactado, inmediatamente estará en mora de cumplir y se le podrá exigir el cumplimiento del contrato a su terminación, ambos con indemnización de