

**JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS**  
ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD INCCA  
NEGOCIOS CIVILES, PENALES, LABORALES Y FAMILIA



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: PUERTO BOYACA, ENERO 21 DE 2014

ARRENDADOR (ES):

Nombre: **JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS**

Dirección notificación: Cra. 3 A No. 7-120, 2 Piso Pto. Boyacá

ARRENDATARIO(S):

Nombre: **CESAR AUGUSTO CAMACHO GARCIA**

Dirección notificación: Cra. 4 N. 5-15

Dirección del Inmueble: **CRA. 2 No. 11-62/64**

Precio o Canon: **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000)**

Término de duración del contrato: **UN (1) AÑO**

Fecha de iniciación del contrato: **FEBRERO 01 DE 2014**

Fecha de terminación del contrato: **ENERO 31 DE 2015**

El inmueble tiene los servicios de: **AGUA, LUZ Y TV CABLE**

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 EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima segunda y del establecimiento de comercio denominado **CASA HOTEL KERANA MOON**, con todos los bienes muebles y enseres que se encuentra en dicho inmueble y que hacen parte del mencionado establecimiento, los cuales se relacionan en anexo separado a éste contrato.

**SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **LA CRA. 3 A No. 7-120, 2 PISO, PTO. BOYACA**, dentro de los primeros (5) **CINCO** días de cada período contractual, a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o a su orden. Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el Banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. El canon será incrementado anualmente en un **4%**.

**TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a destinar el inmueble únicamente como local comercial para funcionamiento del establecimiento de comercio denominado **CASA HOTEL KERANA MOON** y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de ésta obligación, dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado éste contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO.

**CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato y los bienes muebles y enseres que hacen parte del establecimiento de comercio **CASA HOTEL KERANA MOON** en buen estado y se obliga a la terminación del contrato a devolverlos al ARRENDADOR en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

**QUINTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. Del mismo modo, el ARRENDATARIO se obliga a realizar todo tipo de reparaciones y mantenimientos que por uso requieren los muebles y enseres, esto es, camas, closets, dispensarios, aires acondicionados, televisores, ventiladores, computadores, dispensadores, cámaras

RECEIBO DE PAGO  
PUERTO BOYACA  
CARRERA 3 A NO. 7-120  
2 PISO  
BOYACA  
ENERO 21 DE 2014  
JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS  
ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD INCCA

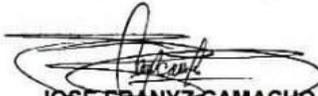


Scanned with  
CamScanner

**JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS**  
**ABOGADO TITULADO**  
**UNIVERSIDAD INCCA**  
**NEGOCIOS CIVILES, PENALES, LABORALES Y FAMILIA**

**DECIMA SEGUNDA.-** El local comercial en mención presenta los siguientes linderos: Por el ORIENTE y OCCIDENTE, con propiedad de JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS; por el NORTE, con la Carrera 2ª y por el SUR, con predios que son o fueron de RAFAEL JIMENEZ y POLIDORO HERNANDEZ y hace parte del de mayor extensión que presenta los siguientes linderos: Por el Oriente, en 30 metros, con predios que son o fueron de ANA MAHECHA; Por el Occidente, en 30 metros, con predios que son o fueron de MANUEL PATIÑO; Por el Norte, en 15 metros, con la Kra. 2; Por el Sur, en 15 metros, con predios que son o fueron de RAFAEL JIMENEZ y POLIDORO HERNANDEZ.

**DECIMA TERCERA.-** Hace parte integral de este contrato de arrendamiento comercial, los inventarios debidamente firmados por los dos contratantes que se anexan a este documento. Para constancia se firma por las partes en Puerto Boyacá, el día 21 de enero de 2014.



**JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS**  
**C.C. No. 9.519.277 de Sogamoso**  
**ARRENDADOR**  
**CEL. 311 8107896**



**CESAR AUGUSTO CAMACHO**  
**GARCIA**  
**C.C. No. 1.110.468.187**  
**ARRENDATARIO**  
**CEL. 311 2397935**



**NU** NOTARIA UNICA  
PUERTO BOYACA  
Sabino Alfonso Caballero Villamil  
NOTARIO

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA**

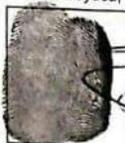
Compareció ante el Notario Unico del Circulo de Puerto Boyacá

21971

**JOSE FRANYS CAMACHO RIOS**

Quien exhibio C.C. No. 9519277 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

Puerto Boyacá, 21 de enero de 2014



Impresión dactilar



El compareciente

11110468187

11110468187

11110468187

**SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL**  
Notario Unico  
Puerto Boyacá



**NU** NOTARIA UNICA  
PUERTO BOYACA  
Sabino Alfonso Caballero Villamil  
NOTARIO

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA**

Compareció ante el Notario Unico del Circulo de Puerto Boyacá

21972

**CESAR AUGUSTO CAMACHO GARCIA**

Quien exhibio C.C. No. 1110468187 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

Puerto Boyacá, 21 de enero de 2014



Impresión dactilar



El compareciente

11110468187

11110468187

11110468187

**SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL**  
Notario Unico  
Puerto Boyacá



Scanned with  
CamScanner

**JOSE FRANYZ CAMACHO RIOS**  
ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD INCCA  
NEGOCIOS CIVILES, PENALES, LABORALES Y FAMILIA



de video, equipos amplificadores de señal de televisión o de internet, teléfonos celulares o fijos y neveras y en general todos aquellos que forman parte del inventario.

**SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a.) **DEL ARRENDADOR:** 1. EL ARRENDADOR hace entrega material del inmueble a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el día **01 DE FEBRERO DE 2014** en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, bajo las condiciones en que lo recibe el ARRENDATARIO y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato. 2. Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. b.) **DEL ARRENDATARIO:** 1. Pagará al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozará del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4. Restituirá el inmueble y demás muebles y enseres que hacen parte del establecimiento de comercio denominado **CASA HOTEL KERANA MOON** a la terminación del contrato, en el estado que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. 5. No hacer mejoras al inmueble sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de éste.

**SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: a.) **Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del arrendador. 3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la distribución total del inmueble por parte del arrendatario. 4. El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. b.) **Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador, siempre que la causa le sea imputable a éste. 2. Los actos del arrendador que afecte gravemente el goce del bien arrendado. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato.

**OCTAVA.- MORA:** Cuando EL (LOS) ARRENDATARIO (S) incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario.

**NOVENA.- PREAVISO:** Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con seis (6) meses de anticipación, mediante los desahucios de ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas.

**DECIMA.-** Aunque en el inmueble y establecimiento de comercio existen algunos cuadros o pinturas al óleo o repujado en bronce (5), los contratantes convienen en que ellos no forman parte de este contrato, de común acuerdo se dejan allí para ser rotados a discreción del ARRENDADOR, quien podrá sustituirlos por otros de iguales o semejantes características cuando a su prudente juicio lo considere conveniente.

**DECIMA PRIMERA.- PRORROGA:** El presente contrato, a partir de la fecha de su vencimiento, se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de seis (6) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido.

