

REGISTRO - ARCHIVO



Secretaría de Hacienda  
Departamento

RECEPCIONADO  
A FAVOR DE  
FAM SAS

Giorgante 816007746  
FAM SAS

TRES MILLONES OCHOCIENTOS

51 02 FEB 2018

Notaria

9999

Ciudad

SANTA ROSA

QUINCE MIL PESOS M/

PROCESADO

Imppto

3.815.000

Matrícula Inmobiliaria



\* 6 6 1 3 8 7 0 0 0 6 5 6 \*

Actos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EST. COME  
INTERESES DE MORA

3.720.000  
95.000

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HOTEL TERMALES

### - ACUERDO DE RESILIACIÓN -

**FAM SAS**, persona jurídica de naturaleza comercial, identificada con el NIT 816.007.746-8, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por el señor **MIGUEL DARÍO ARBELÁEZ MEJÍA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.029.535 expedida en Bogotá D.C.; de un lado, y del otro, la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, identificada con el NIT 800.043.514-0, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por su gerente señora **AIDA ARBELÁEZ DE CAMBAS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 41.419.731 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.; declaramos - previamente al establecimiento de las cláusulas y a la firma de esta convención - haber decidido resolver por mutuo disenso el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL TERMALES**.

Una vez formulada la declaración que antecede, los suscritos hemos establecido, así mismo, los hechos y cláusulas que regirán el acuerdo de resiliación que por el presente acto celebramos, así:

#### CAPÍTULO I.- HECHOS OBJETO DEL ACUERDO DE RESILIACIÓN


**HECHO 1.-** El día 1 de noviembre del año 2016, la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.** en calidad de arrendadora, se obligó a conceder a la sociedad **FAM SAS**, en calidad de arrendataria, el goce del establecimiento de comercio de su propiedad denominado **HOTEL TERMALES**.

**HECHO 2.-** Dicho establecimiento de comercio se encuentra matriculado ante la **CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA ROSA DE CABAL** bajo el número 00000156 del 30 de marzo de 1989. Igualmente, sobre dicho establecimiento de comercio se encuentra inscrito el **REGISTRO NACIONAL DE TURISMO** No. 29.497.

AÑO	MES	DÍA	HORA:
2018	02	02	02:49
NO. FOLIOS		FIRMA	
2 boleta 6 folios		Gloria	
RADICACION NO.			
CR 2023183 II/			

206 fusc 4487





**HECHO 3.-** El establecimiento de comercio **HOTEL TERMALES** se encuentra ubicado en el inmueble de propiedad de la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, conocido como **FINCA CALERAS DE SAN RAMÓN**, ubicada en el municipio de Santa Rosa de Cabal. Para efectos de la identificación precisa y linderos de dicho inmueble, el presente acuerdo se remite a la escritura pública No. 4.627 del 22 de septiembre de 1988 de la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PEREIRA**, instrumento que hace parte integrante de este acuerdo.

**HECHO 4.-** La cabaña del **HOTEL TERMALES** y su piscina, a pesar de estar ubicados en el inmueble conocido como **FINCA CALERAS DE SAN RAMÓN** se excluyeron del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

**HECHO 5.-** El plazo se pactó a un (1) año contado a partir del 01 de noviembre del año 2016.

**HECHO 6.-** Se estipuló como valor mensual del canon de arrendamiento, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.286.000)**, pagaderos los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual. Suma que pretendía aumentar anualmente en un 10% en caso de renovación.✓

**HECHO 7.-** En el contrato la sociedad **FAM SAS** se obligó a realizar el pago puntual de todos los servicios públicos domiciliarios y de telefonía básica que hicieren parte del establecimiento de comercio arrendado. Así como el pago de todos los gastos que implicara la operación del establecimiento de comercio, incluyendo los impuestos, tasas y contribuciones.✓

**HECHO 8.-** Se estipuló además en el contrato, que la sociedad **FAM SAS** destinaría el establecimiento de comercio arrendado para el ejercicio de actividades de recreación familiar y afines que no afectaren el medio ambiente.



**HECHO 9.-** En el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes se estableció que la sociedad **FAM SAS** no reclamaría estipendio, remuneración o compensación alguna, cualquiera fuera el grado de mejoramiento del establecimiento de comercio, como tampoco por el aumento de la clientela, posicionamiento o cualquier otra circunstancia que haya valorizado el establecimiento mientras estuviera vigente el contrato de arrendamiento.

**HECHO 10.-** Por último, las partes establecieron que la sociedad **FAM SAS** mantendría indemne a la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, de todo reclamo, demanda, acción legal o sanción administrativa que surgiera como consecuencia de la celebración, ejecución y terminación del contrato, y de todo reclamo, demanda, acción legal o sanción administrativa que le pudiese surgir a la sociedad **FAM SAS** en materia publicitaria.

**HECHO 11.-** El contrato fue inscrito en la **CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA ROSA DE CABAL** el 4 de enero de 2017, bajo el No. 4349 del libro VI.

**HECHO 12.-** El contrato se encuentra suspendido desde el día 15 de junio de 2017, debido a las obras que **INVERSIONES ARME LTDA.**, se encuentra adelantando en los inmuebles donde funciona el establecimiento de comercio objeto del contrato.

## **CAPITULO II.- CLAUSULADO DEL ACUERDO DE RESILIACIÓN-**

Las partes con la intención de resolver por mutuo disenso el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL TERMALES**, extinguiendo las obligaciones surgidas del mismo, conforme los hechos planteados en el **CAPÍTULO I** de este acuerdo, hemos establecido el clausulado para la presente convención, así:



**CLÁUSULA 1.-** Por medio de esta convención se declara la terminación por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito el día 01 de noviembre del año 2016, entre la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, como arrendadora, y la sociedad **FAM SAS**, como arrendataria, a partir del 30 de octubre de 2017.

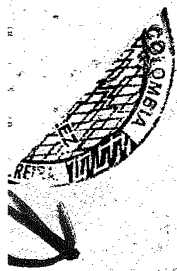
**CLÁUSULA 2.-** La sociedad **FAM SAS** se obliga a restituir a la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, el goce del establecimiento de comercio que se identifica en el **CAPÍTULO I.- HECHOS OBJETO DEL ACUERDO DE RESILIACIÓN**, a partir de la fecha en que se firme la presente convención. /

**CLÁUSULA 3.-** En virtud de lo anterior, la sociedad **FAM SAS** solo se encontrará obligada a pagar a la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, los valores a título de canon mensual o de los gastos que implicó la operación del establecimiento de comercio, incluyendo los impuestos, tasas y contribuciones, que adeude al momento de la firma de la presente convención.

**CLÁUSULA 4.-** La sociedad **FAM SAS** de querer transferir la matrícula, redes e instalaciones de los servicios públicos domiciliarios y telefónicos que empleó en el establecimiento de comercio, se obliga a hacerlo sin solicitar contraprestación alguna a cambio y asumiendo los costos del traspaso. /

**CLÁUSULA 5.-** De la misma manera, la sociedad **FAM SAS**, no reclamará estipendio, remuneración o compensación alguna, cualquiera sea el grado de mejoramiento del establecimiento de comercio, por las mejoras en que no hubiere consentido expresamente la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**; como tampoco lo hará por el aumento de la clientela, posicionamiento o cualquier otra circunstancia que haya valorizado el establecimiento mientras estuvo vigente el contrato.

**CLÁUSULA 6.-** Las partes acuerdan que seguirá vigente la indemnidad establecida en las cláusulas 13 y 14 del contrato de arrendamiento, el cual será parte integrante



del presente acuerdo, en virtud de todo reclamo, demanda, acción legal o sanción administrativa que le pudiese surgir a la sociedad **FAM SAS** por las actividades realizadas en el establecimiento de comercio y en materia publicitaria, mientras se encontró vigente el contrato.

### **CAPITULO III.- FIRMAS-**

Para constancia el presente acuerdo se firma en el municipio de Santa Rosa de Cabal, el día 30 del mes de octubre del año 2017, en dos ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.



**AIDA ARBELÁEZ DE CAMBAS.**

C.C. 41.419.731 expedida en Bogotá

**REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES ARME LTDA.**

**ARRENDADORA**



**MIGUEL DARIO ARBELÁEZ MEJÍA**

C.C. 17.029.535 expedida en Bogotá

Representante Legal **FAM SAS**

**ARRENDATARIA**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



55772

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Pereira, compareció:

MIGUEL DARIO ARBELAEZ MEJIA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0017029535 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



8gkwfy3h1etj

31/01/2018 - 14:52:55:237

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**WILLIAM GONZÁLEZ BETANCURTH**  
Notario seis (6) del Círculo de Pereira



El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8gkwfy3h1etj



**Cámara de Comercio**  
**Santa Rosa de Cabal**

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL**

El presente documento fue presentado, en Santa Rosa de Cabal, el 02 de FEBRERO de 2018, Por su Signatario AIDA ARBELAEZ DE CAMBAS

Que se identifica con C.C. N° 41.419.731

Expedida en BOGOTÁ, D.C.

y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Aida Arbelaez de Cambas  
El Signatario

[Signature]  
El Secretario,



**CAMARA DE COMERCIO DE SANTA ROSA DE CABAL**  
**Nit. 891.400.792-4**

**DEL REGISTRO MERCANTIL**

**Libro: RM06**

**Numero Registro: 4487**

**Fecha: 20180207**

**Hora: 104945**

**Expediente: 156**

**Nombre: HOTEL TERMALES**

**Acto: 0193 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO**

**Noticia: RESCILIACION- TERMINACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MUTUO ACUERDO**

**El secretario (o su delegado)**