

REGISTRO - ARCHIVO



Secretaría de Hacienda
Departamental

Otorgante		A favor	
016007746		00004351	
FAM SAS		INVERSIONES APROTDA	
9999 MILLO		TRES CIENTOS	
9999		SANTA ROSA DE CAMARA	
		01/11/2016	
		-	



* 6 6 1 2 4 6 0 0 6 6 8 3 *

Actos
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EST. COMI 3.720.000
PRO - DESARROLLO 2.657.160

FAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS
(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HOTEL TERMALES)




FAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS, 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 la señora **GLORÍA DEL SOCORRO GIRALDO HURTADO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 25.155.852 expedida en Santa Rosa de Cabal, y la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, identificada con el NIT 800.043.514-0 y con el **REGISTRO NACIONAL DE TURISMO** No. 29.497, 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 del contrato - haber decidido celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL TERMALES**.

Una vez formulada la declaración que antecede, los suscritos, hemos establecido así mismo, las cláusulas que regirán el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL TERMALES**:

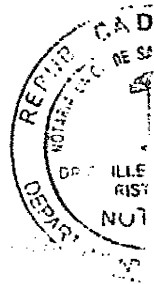
SECCIÓN I.- CLAUSULADO DEL CONTRATO-

CLÁUSULA 1.- DENOMINACIÓN DE LAS PARTES: Para efectos del presente contrato la sociedad **INVERSIONES ARME LTDA.**, en adelante se denominará la **ARRENDADORA** y la sociedad **FAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS**, se denominará la **ARRENDATARIA**.

CLÁUSULA 2.- OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de este contrato la **ARRENDADORA** se obliga a conceder a la **ARRENDATARIA** el goce del establecimiento de comercio que se identifica en la **CLÁUSULA 3** de éste contrato; recíprocamente, la

AÑO 2016	MES 12	DÍA 28	HORA: 8:16
NO. FOLIOS 14 folios 01 bodega.		FIRMA 	
RADICACION NO. CE 16018994 II-1			

206 dnc 4349



CONFIDENTIAL



ARRENDATARIA, se obliga a pagar a la **ARRENDADORA** por dicho goce, el canon que se establece en la **CLÁUSULA 4** de este contrato.




CLÁUSULA 3.- IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: La **ARRENDADORA** se obliga a conceder a la **ARRENDATARIA**, el goce del establecimiento de comercio de su propiedad denominado **HOTEL TERMALES**. 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.

PARÁGRAFO 1: El establecimiento de comercio **HOTEL TERMALES** se encuentra ubicado en el inmueble de propiedad de la **ARRENDADORA** 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 contrato 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 de este contrato.

PARÁGRAFO 2: La cabaña del **HOTEL TERMALES** y su piscina, a pesar de estar ubicados en el inmueble conocido como **FINCA CALERAS DE SAN RAMÓN** se excluyen de este contrato.

CLÁUSULA 4.- CANON DE ARRENDAMIENTO: La **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la **ARRENDADORA** por el goce del establecimiento de comercio denominado **HOTEL TERMALES**, a título de canon mensual, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.286.000)**.

PARÁGRAFO 1.- FORMA DE PAGO: El canon mensual se pagará por adelantado, los primero cinco (5) días de cada periodo mensual en la oficina de la sociedad **ARRENDADORA**.



PARÁGRAFO 2: AUMENTO DEL CANON: El canon mensual se aumentará en un 30% por cada doce (12) meses de vigencia de este contrato.

CLÁUSULA 5.-DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: Este contrato tendrá una duración de un (1) año contado a partir del día de su firma. Si antes de la fecha del vencimiento del término estipulado, ninguna de las partes avisare por escrito a la otra su determinación de no prorrogar el contrato, con una antelación no inferior a treinta (30) días, éste se entenderá renovado por un período igual al inicialmente pactado, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación del contrato establecido en el artículo 518 del **CÓDIGO DE COMERCIO**.

CLÁUSULA 6.-DESTINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: La **ARRENDATARIA** destinará el establecimiento de comercio arrendado para el ejercicio de actividades hoteleras y afines que no afecten el medio ambiente, quedando prohibido expresamente a la **ARRENDATARIA** el cambio de actividad comercial.

CLÁUSULA 7.-PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TELEFÓNICOS: La **ARRENDATARIA** se obliga a realizar el pago oportuno de todos los servicios públicos domiciliarios y de telefonía básica que hagan parte del establecimiento de comercio arrendado. Los recibos de pago deberán estar a disposición y vista de la **ARRENDADORA** a fin de comprobar la regularidad del cumplimiento de dichos pagos.

PARÁGRAFO: Si fuere necesario transferir la matrícula, redes e instalaciones de los servicios públicos domiciliarios y telefónicos una vez concluido este contrato a la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** se obliga a transferirlos sin solicitar contraprestación alguna a cambio y asumiendo los costos del traspaso.



CLÁUSULA 8.-PAGO DE LOS GASTOS DE LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
ARRENDADO: La **ARRENDATARIA** se obliga a realizar el pago de todos los gastos que implique la operación del establecimiento de comercio, incluyendo los impuestos, tasas y contribuciones.

CLÁUSULA 9.-MEJORAS: La **ARRENDATARIA** no podrá realizar mejoras sin la aceptación previa y escrita de la **ARRENDADORA**. Si la **ARRENDATARIA** realiza mejoras sin autorización, no podrá reclamar estipendio, remuneración o compensación alguna, cualquiera sea el grado de mejoramiento del establecimiento de comercio.

PARÁGRAFO: La **ARRENDATARIA** tampoco podrá reclamar estipendio, remuneración o compensación alguna por el aumento de la clientela, posicionamiento o cualquier otra circunstancia que haya valorizado el establecimiento mientras estuvo vigente este contrato.

CLÁUSULA 10.-REPARACIONES: La **ARRENDATARIA** se obliga a realizar el mantenimiento y todas las reparaciones locativas y necesarias que requiera el establecimiento de comercio.

CLÁUSULA 11.- REGISTRO NACIONAL DE TURISMO: La **ARRENDADORA** autoriza a la **ARRENDATARIA** para que haga uso del **REGISTRO NACIONAL DE TURISMO** del establecimiento de comercio denominado **HOTEL TERMALES**, durante la vigencia del contrato.

PARÁGRAFO 1: La **ARRENDATARIA** deberá mantener actualizado el **REGISTRO NACIONAL DE TURISMO** del establecimiento de comercio durante la vigencia del contrato, así como los demás permisos, normas técnicas, seguros y/o autorizaciones que exija la normatividad colombiana para el ejercicio de sus actividades. Toda renovación o cambio en el **REGISTRO NACIONAL DE TURISMO**, las normas técnicas, los



[Handwritten signature]

seguros y demás permisos y autorizaciones que realice la **ARRENDATARIA** deberá informarlas de forma inmediata a la **ARRENDADORA**.

PARÁGRAFO 2: Toda utilización del **REGISTRO NACIONAL DE TURISMO** del establecimiento de comercio denominado **HOTEL TERMALES**, por parte de la **ARRENDATARIA**, para actividades publicitarias y/o informativas dirigidas al público en general o alguna autoridad estatal deberá ser autorizada de forma previa y escrita por la **ARRENDADORA**.

CLÁUSULA 12- CAMBIO DE TIPOLOGÍA POR PARTE DE UNA AUTORIDAD JUDICIAL: Las partes aceptan haber convenido que este negocio jurídico obedece a un contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio. En el evento que alguna autoridad judicial cambie la tipología de este negocio, a un contrato de agencia comercial o a cualquier otra tipología que obligue a la **ARRENDADORA** al pago de derechos diferentes a la indemnización proveniente del incumplimiento contractual, tales como la cesantía comercial, la doceava o cualquier nombre que se le asigne, la **ARRENDATARIA**, con la firma de este contrato, acepta renunciar a esos derechos de forma anticipada, de conformidad con el artículo 15 del **CÓDIGO CIVIL**.

CLÁUSULA 13.- PUBLICIDAD: Las partes acuerdan que toda publicidad que realicen incluyendo los logo símbolos, marcas, nombres, enseñas comerciales, dominio web, redes sociales, registro nacional de turismo o cualquier otro elemento con que se identifique en el tráfico comercial a la **ARRENDADORA** y a la **ARRENDATARIA**, deberá ser aprobado por escrito y previamente a la publicación por el otro contratante.

PARÁGRAFO 1.-INDEMNIDAD EN MATERIA PUBLICITARIA: La **ARRENDATARIA** mantendrá indemne a la **ARRENDADORA** de todo reclamo, demanda, acción legal o sanción administrativa que surja como consecuencia de las siguientes situaciones: 1) Cuando la **ARRENDATARIA** realice publicidad incluyendo los logo



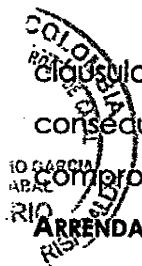


símbolos, marcas, nombres, enseñas comerciales, dominio web o cualquier otro elemento con que se identifique en el tráfico comercial a la **ARRENDADORA** sin la autorización de que trata la **CLÁUSULA 13** de este contrato; **II)** Cuando la **ARRENDATARIA**, altere, cambie u omita el contenido de los avisos publicitarios sin autorización de la **ARRENDADORA**; **III)** Cuando la **ARRENDATARIA**, cometa errores de impresión que alteren, cambien u omitan el contenido de los avisos publicitarios autorizados por la **ARRENDADORA**; **IV)** Cuando la **ARRENDATARIA**, permita la adulteración de los avisos publicitarios autorizados por la **ARRENDADORA**.

PARÁGRAFO 2.- RESPONSABILIDAD EN MATERIA PUBLICITARIA: En el evento que la **ARRENDADORA**, o alguno de sus funcionarios sea condenado patrimonial, administrativa o penalmente por cualquiera de las situaciones establecidas en el **PARÁGRAFO 1** de esta cláusula o por cualquier otra circunstancia que haya tenido como consecuencia el actuar doloso o culposo de la **ARRENDATARIA**, éste se obliga a indemnizar a aquéllos, todos los daños y perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que padezcan como consecuencia de la condena respectiva.

PARÁGRAFO 3.- LLAMAMIENTO EN GARANTÍA: Las partes acuerdan que el presente acuerdo será suficiente para que la **ARRENDADORA**, puede convocar a juicio, con todas las consecuencias que ello implica, a la **ARRENDATARIA**, a través de la figura procesal denominada llamamiento en garantía, cuando a la **ARRENDADORA** se le demande por cualquiera de las situaciones establecidas en el **PARÁGRAFO 1** de esta cláusula, o por cualquier otra circunstancia que haya tenido como consecuencia el actuar doloso o culposo de la **ARRENDATARIA** o sus funcionarios.

PARÁGRAFO 4.- CONDENA SOLIDARIA: En el evento en que ambas partes sean condenadas de forma solidaria de acuerdo al artículo 30 de la Ley 1480 de 2011, por cualquiera de las situaciones establecidas en el **PARÁGRAFO 1** de esta



cláusula, o por cualquier otra circunstancia que haya tenido como consecuencia del actuar doloso o culposo de la **ARRENDATARIA**, ésta se compromete a pagar la totalidad de la condena al consumidor **ARRENDADORA**, llegaré a pagar parte o la totalidad de la condena podrá repetir contra la **ARRENDATARIA**, para que ésta le rembolsé lo pagado junto con los daños y perjuicios correspondientes.

PARÁGRAFO 5.- ACTIVOS DIGITALES: Se entiende incluidos dentro de la protección establecida en esta cláusula y sus parágrafos, los activos digitales de propiedad de la **ARRENDADORA** tales como páginas web, aplicaciones móviles, redes sociales, correo electrónico (mensajes) y teléfonos celulares utilizados para enviar mensajes de texto (sms).

CLÁUSULA 14.- INDEMNIDAD: La **ARRENDATARIA** mantendrá indemne a la **ARRENDADORA** de todo reclamo, demanda, acción legal o sanción administrativa que surja como consecuencia de la celebración, ejecución y terminación de este contrato. Para dicha indemnidad se atenderán las siguientes reglas:

PARÁGRAFO 1.- RESPONSABILIDAD: En el evento que la **ARRENDADORA**, o alguno de sus funcionarios sea condenado patrimonial, administrativa o penalmente por cualquier circunstancia, surgida en la celebración, ejecución y terminación de este contrato, que haya tenido como consecuencia el actuar doloso o culposo de la **ARRENDATARIA**, ésta se obliga a indemnizar a aquéllos todos los daños y perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que padezcan como consecuencia de la condena respectiva.

PARÁGRAFO 2.- LLAMAMIENTO EN GARANTÍA: Las partes acuerdan que el presente acuerdo será suficiente para que la **ARRENDADORA**, puede convocar a juicio, con todas las consecuencias que ello implica, a la **ARRENDATARIA**, a través de la figura procesal denominada llamamiento en garantía, cuando a la **ARRENDADORA** se le demande por cualquier circunstancia, surgida en la

[Handwritten signature]



celebración, ejecución y terminación de este contrato, que haya tenido como consecuencia el actuar doloso o culposo de la **ARRENDATARIA**.

PARAGRAFO 3.- CONDENA SOLIDARIA: En el evento en que ambas partes sean condenadas de forma solidaria por cualquier circunstancia, surgida en la celebración, ejecución y terminación de este contrato, que haya tenido como consecuencia el actuar doloso o culposo de la **ARRENDATARIA**, ésta se compromete a pagar la totalidad de la condena al tercero demandante. Si la **ARRENDADORA**, llegare a pagar parte o la totalidad de la condena podrá repetir contra la **ARRENDATARIA**, para que ésta le reembolse lo pagado junto con los daños y perjuicios correspondientes.

CLÁUSULA 15. CESIÓN Y SUBARRIENDO: La **ARRENDADORA** y la **ARRENDATARIA** podrán ceder su posición en este contrato siempre y cuando cuenten con la autorización previa y escrita de la otra contrante. La **ARRENDATARIA** podrán subarrendar siempre y cuando cuenten con la autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA**.

SECCIÓN II.- FIRMAS-

Para constancia el presente contrato se firma en el municipio de Santa Rosa de Cabal, el día 1 del mes de noviembre del año 2016, 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 D.C.

REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES ARME LTDA.

ARRENDADORA

[Signature]
GLORIA DEL SOCORRO GIRALDO HURTADO

C.C. No. 25.155.852 de Santa Rosa de Cabal

Representante Legal **FAM SAS**

ARRENDATARIA



NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mi **GUILLERMO GARCIA ARISTIZABAL** Notario Unico

03

Notaria
Santa Rosa de Cabal
AIDA ARBELAEZ DE CAMBAS

Compareció:

14 DIC 2016

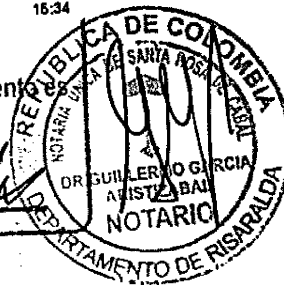
Fecha: 14/12/2016

AUTENTICACION

Huella Digital

Y declaró que la huella y firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

El compareciente: *[Signature]*



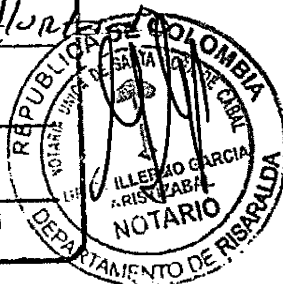
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA

El Notario del Círculo, previa confrontación, determina que la firma puesta en el presente documento corresponde a la registrada en este despacho por *[Signature]*

14 DIC 2016

Fecha: _____

Guillermo Garcia Aristizabal
NOTARIO



NOTARÍA ÚNICA DE SANTA ROSA DE CABAL
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi GUILLERMO GARCÍA ARISTIZABAL Notario Único

03

Notaría

Santa Rosa de Cabal

GLORIA DEL SOCORRO GIRALDO HURTAD



C.C: No. 25.155.852

Fecha:
27/12/2016

AUTENTICACION

Hora:
10:40

Compareció:

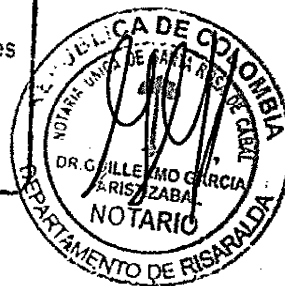
27 DIC 2016

Huella Digital

Y declaró que la huella y firma que aparece en el presente documento es
suya y que el contenido del mismo es cierto

El compareciente:

[Handwritten signature]





Ca199507547



Imprenta Nacional-Ofset



NUMERO ; CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE
 (# 4.627) .. En la ciudad de Pereira, Departamento de
 Risaralda, Republica de Colombia, a los Veintidos
 (22A) días del mes de septiembre de mil nove-
 cientos ochenta y ocho (1.988) ante mí MARIO GONZA-
 LEZ GIRALDO Notario Primero del Circulo

COMPARECIO : MIRIAM ARBELAEZ DE PEREZ, mayor de edad, vecina de Pereira,
 identificada con la c.c.# 22.420.673 expedida en Barranquilla de es-
 tado civil casada, y manifestó : PRIMERO que comparece en este acto en
 nombre y representación como GERENTE de la Sociedad "COMPANIA DE INVERSI-
 ONES INTERCONTINENTAL LTDA". NIT : 891.408.134-4, con domicilio en esta ciu-
 dad, constituida por medio de la escritura publica # 1.1385, de septiembre
 2de 1.975, de la Notaría Primera de Cartago y reformada por última vez
 mediante escritura Pública # 1.612 de fecha noviembre 28 de 1.983, de la
 Notaría Unica de Santa Rosa de Cabal, como consta en el certificado expe-
 dido por la Cámara de Comercio que se anexa con destino al protocolo.
 SEGUNDO : que obrando en el carácter expresado la sociedad que representa
 transfiere a título de venta, real y efecciva a favor de la sociedad "IN-
 VERSIONES ARME LTDA", NIT # 800043514-0 con domicilio en Santa Rosa
 representada en este acto por el Doctor MIGUEL DARIO ARBELAEZ MEJIA, con
 c.c.# 17.029.535 expedida en Bogotá quien es el representa-
 te legal o GERENTE según consta en el certificado expedido por la Cámara de
 Comercio que se adjunta con destino al protocolo, el derecho de dominio
 y la posesión que la "COMPANIA DE INVERSIONES INTERCONTINENTAL LTDA", tiene
 y ejerce sobre los siguientes bienes : 1.) La finca territorial rural, sita
 tuada en el paraje de EL MANZANILLO, en jurisdicción del Municipio de Santa
 Rosa de Cabal, con una extensión de más o menos 300 hectáreas, cultivadas
 de café, plátano, pastos, con maquinaria de beneficiadero de café, motores,
 con varias casas de habitación para trabajadores y una casa central de dos
 pisos y otro baja para la recolección de café, Esta finca se llama la
 ANGELICA y está alinderada en su totalidad así : partiendo de la carretera
 que de Santa Rosa de Cabal conduce a El Alto de la Mina, en lindero con
 propiedad del señor Edilberto Santa, en donde se clavó un mojón de concreto

Notario Primero

No. 01, con una orientación de N 58 o 30'W con respecto al mojón # 02, y en una distancia entre estos dos de 195 mts siguiendo filo abajo en línea recta hasta encontrar una cañada en donde se clavó un mojón de concreto # 02, con una referencia No. 63 o 00'W y lindero con propiedad del señor Omar Duque, de aquí cañada abajo hasta encontrar otra cañada y por esta abajo lindando con predio de Omar Duque, hasta encontrar la quebrada La Estrella y siguiendo la quebrada la estrella hacia arriba lindando con los predios de Luteia Correa de Piñeros, Carlos Salazar, Silvio Jimenez y Manuel Osorio, hasta encontrar el lindero con propiedad de los señores Jorge y Jaime Vasquez Marin, en la desembocadura de una cañada sobre la quebrada la estrella, en donde se clavó el mojon de concreto # 03, con referencia S 79 o 30'E, con respecto al mojon # 4, con una distancia entre estos de 129.50 mts, Por esta cañada arriba hasta encontrar la carretera que desde Santa Rosa de Cabal, conduce a El Español en donde se clavo el mojon del concreto # 04, con referencia S 79 o 00'E, con respecto al mojon de concreto # 05, y con una distancia de 412.50 mts, cortando la carretera y filo arriba colindando con predios de Guillermo Botero, Manuel Hernandez, en donde se clavó el mojon de concreto # 05, con referencia S 53 o 00'E con respecto al mojon # 06, y en una distancia de 91.80 mts, entre estos dos, continuando filo arriba colindando con propiedades de Manuel Hernandez y Elias N N, hasta encontrar el mojon de concreto # 06, con referencia S 52 o 30'E con respecto al mojón de concreto # 07 y una distancia de 72.50 mts, de aquí línea recta hasta encontrarla carretera que desde Santa Rosa de Cabal conduce a Guasimara en donde se clavó el mojon de concreto # 07 con referencia S 5 o 30'E, y con una distancia de 514.50 mts, con respecto al mojon de concreto # 08, colindando con los predios de Elias NN y Jose Pacio, hasta encontrar el lindero con propiedad de David Caviades en donde se clavó el mojón de concreto # 08, con referencia # 73 o 00'E, con respecto al mojon de concreto # 09, y una distancia de 178.20 mts, de aquí hacia abajo en línea recta colindando con propiedad de David Caviades, hasta encontrar el mojon de concreto # 09, con referencia N 20 30'E, y una distancia de 60 mts, con respecto al mojon de concreto # 10, lindero con Deyanira Vda de Henao, de aquí siguiendo en línea recta hasta



encontrar el mojon de concreto # 10, con referencia de N 73 o 00'E, y una distancia de 75 mts, con respecto al mojon de concreto # 11, clavado en cruce de caminos y con referencia No. 37 o 30'y una distancia de 173.80 mts, con respecto al mojon de concreto # 12, de aqui hacia abajo en linea recta

hasta encontrar la quebrada la Honda, en donde se clavó el mojon de concreto # 12, referencia N 10 o 30'E, quebrada la Honda hacia bajo y colindando con predios de Antonio Tabares, Carlos Gonzalez, Esperanza Vallejo y Arcesio Arbelaez hasta encontrar el mojon de concreto # 13, en referencia S 84 o 30'E, con respecto al mojon de concreto # 14, una distancia de 168 mts, en la desembocadura de un caño en la quebrada la Honda, caño arriba y colindando con propiedad de Arcesio Arbelaez hasta encontrar el mojon de concreto # 14, referencia NO o 45'E y una distancia de 79.50 mts, con respecto al mojon de concreto # 15 y lindeero con predio de Israel Gomez, este en linea hacia el Norte, hasta encontrar una cañada en donde se clavo el mojon de concreto # 15, y lindero con predio de Israele Gomez, este en linea hacia el Norte hasta encontrar una cañada en donde se clavo el mojon de concreto # 15, en referencia # 58 o 00'E con una distancia de 131.50 mts con respecto al mojon de concreto # 16, de aqui cañada arriba hasta el mojon de concreto # 16, referencia N-1 O 00'E, y una distancia de 158.50 mts, con respecto al mojon de concreto # 17, de este mojon y en linea recta hacia el Norte siempre lindando con predio de Israel Gomez, hasta encontrar una cañada en donde se fijo al mojon de concreto # 17, referencia 90 o 00'E, y una distancia de 40 mts, respecto al mojon de concreto # 18, referencia S 89 o # y una distancia de 28 mts, con respecto al mojon de concreto # 19, en un gradual, de aqui hacia arriba, hasta encontrar el mojon de concreto # 19 en referencia S 73 o 30'E y una distancia de 77 mts, con respecto al mojon de concreto # 20, siguiendo hacia arriba hasta encontrar el mojon de concreto # 20, referencia N 71 o 30'E, y una distancia de 125 mts, con respecto al mojon de concreto # 21, de aqui en linea recta hasta encontrar el mojon de concreto # 21, sobre el camino viejo que de Santa Rosa de Cabal, conduce a el Español referencia N 54 o 30'W, y una dis-

José Daniel Trujillo A.
Notario Primero



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca199507546

tancia de 189.50 mts, con respecto al mojon de concreto # 22, camino viejo hacia abajo hasta encontrar la carretera que desde Santa Rosa de Cabal, conduce al Manzanillo colindando con propiedades de Graciela Garcia de Castaño y Carlos Marin, en donde se clavó el mojon de concreto # 22, referencia 61 O 30'E, y una distancia de 250 mts, con respecto al mojon de concreto # 23, carretera hacia abajo y colindando con la propiedad de Carlos Marin hasta encontrar la propiedad de Rafael Salazar en la intersección nuevamente con el camino viejo y en donde se fijo el mojon de concreto # 23, referencia N 54 o 30' W y una distancia de 197.50 mts, con respecto al mojon de concreto # 24 siguiendo por el camino viejo hacia abajo y colindando con la propiedad de Rafael Salazar, hasta encontrar de nuevo la carretera que desde Santa Rosa de Cabal, conduce al Manzanillo y donde se fijó el mojon de concreto # 24, referencia 7320 W y una distancia de 18.50 mts, con respecto al mojon de concreto # 25. del mojon de concreto # 24, cruzando la carretera que desde Santa Rosa de Cabal conduce a El Manzanillo, hasta encontrar el mojon de concreto # 25, referencia N 63 o 30'W y una distancia de 125 mts, con respecto al mojon de concreto # 26 y colindando con la propiedad de Cecilia Garcia de Grisales, continuando por el camino viejo hacia abajo hasta encontrar el mojon de concreto # 26 en referencia S 76 o 30'W, y una distancia de 232 mts con respecto al mojon # 27, continuando por el camino viejo hacia abajo hasta encontrar el mojon de concreto # 27 en referencia S 62 o 30'W, y una distancia de 188.20mts con respecto al mojon de concreto # 28, en el núcleo escolar El Castillo y desde aquí hasta encontrar la carretera que desde Santa Rosa de Cabal conduce al Español y en donde se fijo el mojon de concreto # 28, en referencia N 34 o 30'E con respecto al mojon # 01, por esta carretera y en sentido que conduce al Español a Santa Rosa de Cabal, hasta encontrar el cruce con la carretera que de Santa Rosa de Cabal conduce al Alto de la Mina y por esta carretera en lindero con Eliberto Santa en donde se clavo el mojon de concreto # 01, punto de partida. Este inmueble tiene la ficha catastral # 00-2-007-001. El Manzanillo guaimaral, la angelica del registro catastral del Instituto geografico Agustin Codazzi, oficina de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, y fue adquirido por la sociedad Vendedora mediante.

15-1-25474-44



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca199507545

aporte hecho por los señores MIGUEL ARBELAEZ ARBELAEZ Y OFELIA MEJIA DE ARBELAEZ, según escritura # 824 de fecha julio 8 de 1.981, de la Notaria Unica de Santa Rosa de Cabal y registrada el 9 de julio del mismo año en el folio de matricul inmobiliaria # 296-0006346, el Precio de Venta de este inmueble

es la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 3'300.000.00). 2.) el inmueble distinguido en el registro catastral del Instituto Geografico Agustin Codazzi como predio # 00-5-002-074, San Ramon- nombre TERMALES consistente en la finca denominada CALERAS DE SAN RAMON O TERMALES, junto con todas las casas, piscinas e instalaciones en ella construidas situada en el paraje y fracción de San Ramon en el municipio de Santa Rosa de Cabal *Risaralda*, y alinderado toda así : POR EL NORTE, con propiedad de los señores Pbro, Roberto Buitrago y Bruno botero, POR EL ORIENTE, con propiedad de Jeus Mendoza o sea con el Jardín, POR EL SUR con las mejoras que los mismos Arbelaez tienen hacia el Paramo, o mejor hasta donde se extiende dichas mejoras y con el alto de Carga Parros y POR EL OCCIDENTE con propiedad de los señores Arcilas, Arbelaez Arcila y Luis Hurtado, y con una extensión de 797 hectáreas que le corresponda, antes citado, Este inmueble fue adquirido por la Sociedad Vendedora mediante aporte hecho por los señores MIGUEL ARBELAEZ ARBELAEZ Y OFELIA MEJIA DE ARBELAEZ, según escritura publica # 824 de fecha julio 8 de 1.981, de la Notaria Unica de Santa Rosa de Cabal, y registrada el 9 de julio del mismo año en el folio de matricula inmobiliaria # 296-0006255, y mediante venta hecha por MIGUEL ARBELAEZ ARBELAEZ según escritura publica # 822 de julio 6 de 1.976 de la Notaria Unica de Santa Rosa de Cabal y registrada el día 19 de julio del mismo año en el folio de matricula inmobiliaria # 296-0005862, Este predio se distingue con la ficha catastral # 00-05-002-082, y la # 00-05-002-082, el precio de venta de este predio es la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1'000.000.00). 3.) el inmueble consistiente en las fincas junto con sus casas, beneficiaderos de cafe y todas las instalaciones en ellas construidas llamadas MONSERRATE- LINDA- RAYA- Y LINDARAYA, antes una sola llamada EL BOSQUE, que estan identificadas separadamente en el registro

José Daniel Trujillo A.
Notario Primero

catastral # 00-4-005-012, con superficie de 17 hectareas el primer predio
 y # 01-2-00-4-003, con superficie de 12.573 metros cuadrados, el segundo
 predio, y que reunidos los dos forman un globo de terreno comprendido
 dentro de los siguientes linderos generales tomados de su título de adquisi-
 ción: Por un costado con la carretera que de esta ciudad conduce a Mani-
 zales, por el otro costado con propiedad del causante y propiedad del señor
 Ramón Gaviria y por los otros dos costados con propiedad del señor Jesús
 Echeverri. Este predio fue adquirido por la sociedad vendedora mediante
 aporte hecho por los señores MIGUEL DARIO ARBELAEZ ARBELAEZ y OFELIA MEJIA
 DE ARBELAEZ, según escritura pública # 824 de fecha julio 8 de 1.981, de la
 Notaría Unica de Santa Rosa de Cabal, y registrada el día 9 de julio del
 mismo año en el folio de Matricula Inmobiliaria # 296-0012516, El precio
 de este inmueble es la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 900.000.00)
 4.) el inmueble consistente en un solar ubicado en el área urbana de esta
 ciudad en la calle catorce (14) # 16-39 de la nueva nomenclatura y la cons-
 trucción en el levantada sobre el mismo, constante de trece metros de fren-
 te por veinte con cincuenta y cinco centímetros de centro, y que segun
 lo han dictado las partes linda así: POR EL ORIENTE con propiedad de la
 señora Sofia Angel Vda de Echeverri, POR EL SUR con propiedad del señor
 Francisco Arbelaez Arbelaez; POR EL OCCIDENTE con propiedad del señor
 Arturo Restrepo; POR EL NORTE con la calle catorce (14) que esta iden-
 tificada con la ficha catastral # 00-1-025-005. El inmueble fue adquirido
 por la sociedad vendedora mediante aporte hecha por los señores MIGUEL AR-
 BELAEZ ARBELAEZ Y OFELIA MEJIA DE ARBELAEZ, según escritura pública # 824,
 de fecha julio 8 de 1.981, de la Notaría Unica del Circulo de Santa Rosa
 de Cabal, y registrada el día 9 de julio del mismo año al folio de matricu-
 la inmobiliaria # 296-0012517. El precio de venta de este inmueble es la
 suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$ 250.000.00). 5.) la finca
 denominada TERMALES DE SAN BERNARDO, situada en la fracción de San Ramón,
 en jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Cabal, y alindado así se-
 gún el título de adquisición: de la confluencia de las quebradas Fria y
 Termales en el río San Ramón, sigue por ésta arriba, hasta ponerse en di-
 rección de un morro, de aquí recto a la quebrada de Termales ésta arriba,

La

Señor

No.

\$

Paz y

AL

RIA Y

cción

de Expo

hasta

ADO

cción

14

de Expi

hasta

20.00,



Imprenta Nacional Offset



544

123456789

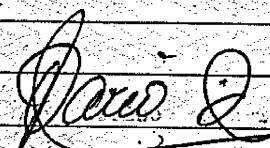
hasta donde sale un amagamiento; por ésta arriba, hasta ponerse en dirección del mojon que está en el filo, de aquí recto de travesía, al mojon del abejorro, que está en otro filo, de aquí al zanjón, este arriba a la quebrada Fría, y por éste abajo, al punto de partida. Este inmueble esta identifica-

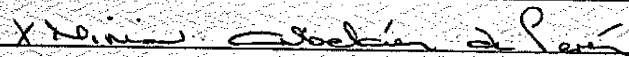
do con la ficha # 00-5-002-036. Este inmueble fue adquirido por la sociedad vendedora mediante aporte hecho por los señores MIGUEL ARBELAEZ ARBELAEZ Y OFELIA MEJIA DE ARBELAEZ, según escritura pública # 824 de fecha julio 8 de 1.981, de la Notaría Unica del Circulo de Santa Rosa de Cabal y registrada el día 9 de julio del mismo año, en el folio de matrícula inmobiliaria # 296-0000926. El precio de venta de este inmueble es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 500.000.00). TERCERO : que dichos inmuebles no han sido enajenado por contrato distinto al presente y se encuentran libres de censo, hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias etc. CUARTO : que hacen la venta sin reserva alguna, por la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 5.950.000.00), los cuales declaran la sociedad vendedora, tener recibidos de contado de la Sociedad compradora a su entera satisfacción. QUINTO : que desde ahora pone a la sociedad vendedora en dominio y posesión de los inmuebles que les venden con sus títulos y acciones consiguientes. SEXTO : que responderán del saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción que contra lo vendido conforme a la ley. Presente en este acto el Notario MIGUEL DARIO ARBELAEZ MEJIA, mayor de edad, vecino de Pereira de estado civil casado identificado con la c.c. # 17.029.535 expedida en Bogotá con Libreta Militar # 0919840 del Dto Mr 22 ; quien obra en Representación legal de la Sociedad INVERSIONES ARME INTDA; con NIT # 80043514-0 domiciliada en Santa Rosa de Cabal legalmente constituida y existente por medio de la escritura pública # 4.541 de fecha 19 de septiembre de 1.988 ... registrada en la Cámara de Comercio de Sta Rosa y dijo : que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y que ha recibido materialmente el inmueble que adquiere. ANEXOS ; PAZ Y SALVO DE LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

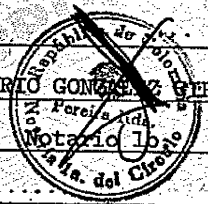
Notario Primero



#0060=1143=0069=1144=0071=1141=0062=1139=0068=1146=1145=0070=1140. a los señores COMPANIA DE INVERSIONES INTERCONTINENTALES LTDA. paz y salvo por los predios 00=02=007=0001, 00=05=002=0074=00=05=002= 0082, 00=04=005=0012, 01=01=025=0005, 01=02=004=0003, 00=05=002=0086. Avaluos \$5'672.000, \$1'307.000, \$1'221.000, \$997.000, \$430.000, \$ 230.000.00, Fecha de Expedicion mayo 10=88, valido hasta el 31 de diciembre de 1.988. Fdo. Leido y aprobado por los comparecientes y advertidos del registro oportuno firman por ante mi de todo lo cual doy fe; Derechos. Decreto 2479 de 1.987, Este instrumento se otorgo en laas hojas AB=125 47142=143=144=149.


DR. MIGUEL DARIO ARBELAEZ MEJIA


MIRIAM ARBELAEZ DE PEREZ

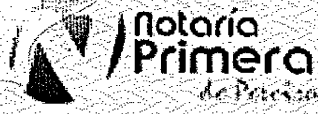
DR. MARIO GONZALEZ GERALDO


200-1-628
1-628
1-628



Ca 199604785

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



José Daniel Trujillo Arcila
Notario Primero de Pereira

CERTIFICA

Que es fiel y **SEGUNDA** Copia de la Escritura Pública
Nro.4.627 de fecha **SEPTIEMBRE-22-1988** y se expide
en **(05)** hojas útiles (Decreto 960/70 ART.80 MODIFICADO ART. 42
DEC.2163/70 – ART.41 DEC.2148/83) con destino a:

AL INTERESADO

Pereira, **DICIEMBRE-27-2016**



José Daniel Trujillo Arcila
NOTARIO



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

DEL REGISTRO MERCANTIL

Libro: RM06

Numero Registro: 4349

Fecha: 20170104

Hora: 085955

Expediente: 156

Nit:

Nombre: HOTEL TERMALES

Acto: 0193 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO

Noticia: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO

El secretario (o su delegado)