



LC - 0160861

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIALCIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: **Santa Rosa de Cabal, Risaralda, Enero 1 de 1.994**ARRENDADOR: **INVERSIONES ARME LIMITADA Nit 800.043.514-0**ARRENDATARIO (S): **OPELIA MARIA ARISTIZABAL RIOS - CC# 31.414.403 de Cartago**OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: **Todo el Hotel Termal Arbeláez, con los Muebles enseres y equipos propiedad de Inversiones Arme Limitada.**DIRECCION: **Predio San Ramón Termal con ficha catastral 050020074 en - Jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Cabal Risaralda**

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).

PRECIO: **QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000) Moneda legal Colombiana pesos****\$ 500.000**) en doce mensualidades. Pagaderos dentro de los **cinco primeros días de cada Mes****(5)** primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.AUMENTO: **20 % del precio cada seis Meses**TERMINO: **Desde Enero 1 de 1.994 hasta Diciembre 31 de 1.994**FECHA DE INICIACION: **ENERO 1 de 1.994**SERVICIOS DE: **agua luz y teléfonos**SERÁN POR CUENTA DE: **arrendatario**

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA.— PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.— El arren-

datario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en **la Calle 14 # 15-44 de Santa Rosa de Cabal, Risaralda**SEGUNDA.— DESTINACION.— El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas así: **Explotación turística en general del Establecimiento.**

TERCERA.— SUBARRIENDO Y CESIÓN.— El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo

523 del Código de Comercio. CUARTA.— LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.— Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subar-

riendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para **finas diferentes de los estipulados**b) Usar el bien arrendado destinándolo a: **finas diferentes del estipulado.**

QUINTA.— REPARACIONES.— El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependen-

tes. SEXTA.— INSPECCION.— El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las vistas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar

el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA.— SEGUROS.— El arrendatario pagará la diferencia de valor que

resulta en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. OCTAVA.— RESTITUCION.— El arrendatario restituirá

el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA.— ENTREGA.— El arrendador se

obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día **primero (1) del mes de Enero** de mil novecientos

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados
AC. 81

NOTARIA
Luz Mary Gil

noventa y cinco (19 95) junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes,

el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA.— INCUMPLIMIENTO.— El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. DECIMA PRIMERA.

— CLAUSULA PENAL.— El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de **Dos millones de Pesos Mote** \$ 2.000.000)

a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.—

TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.— Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C.C. DECIMA TERCERA.— IMPUESTOS Y DERECHOS.— Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de las partes

DECIMA CUARTA.— LINDEROS.— Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son: La mayor porción del Predio San Ramón con ficha catastral 100050020074 en Jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Cabal Risaralda, propiedad del arrendador.

CLAUSULAS ADICIONALES ;:

DECIMA QUINTA : El Hotel Fernelles Arbeláez, propiedad del Arrendador, será explotado económicamente por parte del arrendatario, ÚNICAMENTE EL DIA DOMINGO DE CADA SEMANA, entre Enero 1 y Diciembre 31 de 1.994. No obstante el presente contrato en cuanto a su duración se refiere podrá prorrogarse en forma indefinida, mediante convenio verbal entre las partes y mediante un incremento anual equivalente al índice de aumento del costo de vida establecido por el Departamento Nacional de Estadística (Dane) al finalizar cada año.

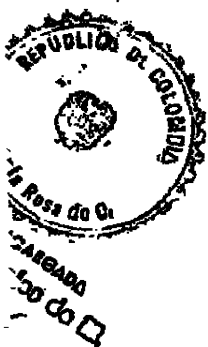
DECIMASEXTA : Los gastos inherentes al Hotel con excepción de los sueldos que correspondan a los días Domingo de cada semana, serán cubiertos por el arrendatario en favor del arrendador, para lo cual se establecerá la proporción equivalente con respecto a cada mes.

DECIMASEPTIMA: EL Presente contrato anula todo el contenido del suscrito entre las mismas partes el día primero de Julio de 1.993 el cual fue autenticado ante el Notario Unico de Santa Rosa de Cabal el día 6 de Julio de 1.993.

Para constancia se firma por las partes el día **Primero** (1) del mes de **Enero** de mil

novecientos **noventa y cuatro** (19 94)

ARRENDADOR: INVERSIONES ARME LTDA. MIRIAM ARBELAEZ MEJIA Representante Legal CC# 22.420.673 de Barranquilla <i>Miriam Arbelaez Mejia</i>	ARRENDATARIO: OPELIA MARIA ARISTIZABAL C.C. N° 31.414.403 de Cartago <i>Opelia Maria Aristizabal</i>
FIADOR: C.C. N°	ARRENDATARIO: C.C. N°



RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE SANTA ROSA DE C
COMPARECIESE MISAM DEL SOCORRO

ANGELA 2 MESA Y
OFELIA MARIA ARISTIZABAL

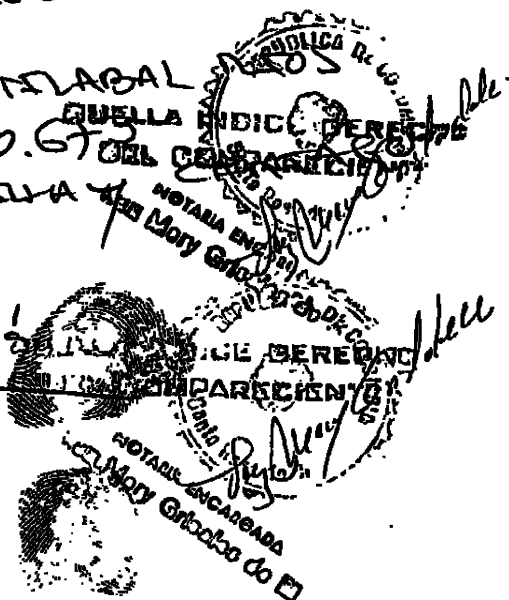
22.420.673
7.31.414.403 BARRANQUILLA

Y CON TODAS LAS FIRMAS QUE APA-
REZCAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y QUE SON CIERTOS
CONTENIDOS DEL MISMO

SANTA ROSA DE C. 13 ENE 1994

Ofelia mª Aristizabal

Angela 2 Mesa
NOTARIO ENCARGADO
LUIS MARY GILBERTO DO E



Inscrito bajo el No. 1111113=
del Libro VI

7 de Febrero de 1.974

EL SECRETARIO

013356 INVERSIONES ARME LTDA
Acto:
Arrendamiento
HOTEL TERMINALES

Inscrito bajo el No. 1111113=
del Libro VI

7 de Febrero de 1.974

EL SECRETARIO

013356 INVERSIONES ARME LTDA

CAMARA DE COMERCIO SANTA ROSA
Recibido el 07 de Febrero de 1974
Registrado el 07 de Febrero de 1974
Libro XV Pag. 229 Número 95
Firma _____

Boletario