

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA - LOCAL
UBICADO EN CALLE 62 # 71 H 10 SUR**

ARRENDADOR: ROSALBA CRUZ CRUZ
ARRENDATARIOS: FEMTEC S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
INMUEBLE: CALLE 62 # 71 H 10 SUR Bogotá
CANON MENSUAL: \$ 1.000.000 (Un millón de pesos mcte.)

Entre los suscritos, de una parte, ROSALBA CRUZ CRUZ, mayor de edad de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 51.615.237 de Bogotá, por una parte, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, y, por otra parte, DANILO BERNAL CABRERA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número C.C. 79.393.276 de Bogotá, quienes actúa en su condición de Liquidador de FEMTEC SAS – En Liquidación Comercial y se denominará “El Arrendatario” celebran el presente contrato de arrendamiento de la casa local que se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del código del comercio y demás normas concordantes vigente:

Primera. – Objeto del contrato: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento, al Arrendatario la casa local para uso y goce. Ubicado en la dirección del Inmueble: Calle 62 # 71 H 10 SUR, Barrio Barlovento - Perdomo.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma total neta de un millón de pesos m/cte. (\$1.000.000). El Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, mediante consignación o transferencia a la cuenta que este indique, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

Tercera – Vigencia: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del cuatro (4) de octubre de 2023. el término del contrato será prorrogable mes a mes según la necesidad del arrendatario, sin necesidad de otro si al presente contrato.

Cuarta – Destinación: El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para bodegaje de materiales de mantenimiento de redes eléctricas y no podrá darle otra destinación sin la previa autorización escrita del arrendador. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de Los Arrendatarios y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Quinta - Servicios Adicionales: en caso de que el Arrendatario requiera del servicio de televisión por cable, internet o línea telefónica, lo hará a su nombre y responderá por el costo de instalación, consumo, retiro y demás costos que se generen por estos servicios, exonerando de toda responsabilidad a los Arrendadores. Así mismo, debe comprometerse a cancelar y retirar el servicio instalado con la debida anticipación antes de llevar a cabo la entrega del inmueble.

Sexta - Estado del inmueble: El arrendatario declara haber recibido el local, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado, y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió.

Séptima - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por Los Arrendatarios, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por Los Arrendatarios.

Parágrafo: el Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo del Arrendador.

Octava - Exención De Responsabilidad: El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación del Arrendatario las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

Novna- Terminación y prórroga. El presente contrato podrá darse por terminado por las causales establecidas para el contrato de arrendamiento del local comercial en el Código de Comercio y especialmente por las siguientes: 1) por mutuo acuerdo; 2) por incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contractuales; y 3) por vencimiento del término. Si el arrendatario desocupare el inmueble antes del vencimiento del término principal o de las prórrogas del presente contrato, se dará aplicación al artículo 2003 del Código Civil.

Parágrafo. Tanto arrendador como arrendatario podrán terminar de manera unilateral sin tener que pagar la indemnización en caso de que cualquiera de las partes o de nuevos cesionarios de este contrato o del inmueble aparezca en la lista Clinton, la lista OFAC, o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como el que dicho cesionario se encuentre vinculado a proceso o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o acciones ilícitas, o sea, una persona, entidad, o miembro de un país al que el gobierno de los Estados Unidos o Colombia prohíba o llegara a prohibir establecer o mantener negocios de cualquier tipo.

Décima - Lavado De Activos Y Financiación Al Terrorismo: Las partes garantizan que ni ellas, ni sus socios, accionistas, ni vinculados o beneficiarios reales: (i) han estado, se encuentran, o temen ser incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; (ii) no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados o condenados por narcotráfico, financiación al terrorismo, ni lavado de activos; y, (iii) sus bienes, negocios y los recursos con los que cumplirán el presente Contrato, al igual que los de sus accionistas, si aplica, provienen de actividades lícitas. Cada una de las partes se obliga a notificar de inmediato a su contraparte cualquier cambio a las situaciones declaradas en el presente numeral, informando las medidas que tomará para mitigar los daños que ello pueda causar. No obstante, lo anterior, en el evento en que alguna de las partes, o cualquiera de sus socios, accionistas, vinculados o beneficiarios reales sean incluidos por cualquier causa en dichos listados, o se encuentren bajo cualquier tipo de investigación que razonablemente pueda conducir a ello, su contraparte podrá terminar anticipadamente este contrato sin que ello genere multa o indemnización alguna.

Décimo Primera - Prohibiciones: El Arrendador prohíbe expresa y terminantemente al Arrendatario dar al inmueble destinación con los fines contemplados en el literal b) del

Parágrafo del Artículo 3º del Decreto 180 del 1988 y del Artículo 34 de la Ley 30 del 1986. En consecuencia, el Arrendatario se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos y dineros de grupos terroristas, o para que en él se elabore o almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas, tales como marihuana, hachís, cocaína, morfina, heroína y afines. El Arrendatario se obliga a no guardar, ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso de que ocurriera dentro del mismo, enfermedad infectocontagiosa serán de cuenta del Arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. Por lo anterior el bien inmueble de propiedad del ARRENDADOR, será protegido al suscribir el presente contrato, de lo preceptuado en la Ley 1708 del 20 de enero de 2014.

Décimo Segunda - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendatario renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto al propietario y/o arrendador del inmueble.

Décimo Tercera – Incumplimiento: El incumplimiento de Los Arrendatarios a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

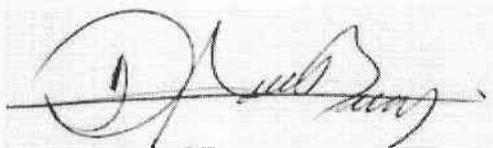
Décimo Cuarta – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décimo Quinta – Autorización: Los Arrendatarios autorizan expresa e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de Los Arrendatarios que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de Los Arrendatarios a este Contrato.

Décimo Sexta – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

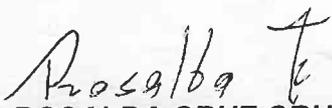
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día dieciséis (16) de octubre de 2023, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendatario:



DANILO BERNAL-LIQUIDADOR
C.C. 79.393.276 de Bogotá

El Arrendador:



ROSALBA CRUZ CRUZ
C.C. 51.615.237 de Bogotá.