

CONTRATO NO. 11930-801
COLABORACIÓN EMPRESARIAL

Bogotá D.C., abril 20 de 2024
 Carátula del Contrato No.11930-801

ARRENDADOR

Nombre o Razón Social	Nit, Cédula o Pasaporte
JUAN MARTÍN GIRALDO LLANO	10.219.371
Apoderado	Nit, Cédula o Pasaporte
LUZ MARÍA GIRALDO LLANO	30.288.626 de Manizales

ARRENDATARIO

Nombre o Razón Social	Nit, Cédula o Pasaporte
Nombre del Representante Legal	Nit, Cédula o Pasaporte
SEBASTIÁN CAMILO CASTAÑO SUÁREZ	1.020.794.506 de Bogotá

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

(Según certificado de tradición y libertad)	Número de matrícula
CARRERA 11 # 93A – 38 APARTAMENTO 801	

RENTA

Renta Mensual
La Renta Mensual es fija, igual a Siete Millones Doscientos Veinte Mil Pesos Colombianos (COP\$7.220.000) .

FORMA DE PAGO

	Número de Cuenta	Entidad
TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA		

PERIODO DE PAGO	La renta se deposita al final del mes, en el plazo de los cinco (5) primeros días calendario del siguiente mes.
-----------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

Servicios públicos con los que cuenta el inmueble	FACTURACIÓN Asumida por el Arrendatario
<input checked="" type="checkbox"/> Acueducto, alcantarillado y recolección de basuras	100 %
<input checked="" type="checkbox"/> Energía Eléctrica	100 %
<input checked="" type="checkbox"/> Internet	100 %

<input checked="" type="checkbox"/> Gas Natural	100 %
---	--------------

SERVICIOS ADICIONALES

Servicios Ofrecidos por Tygua Asset Management SAS	FACTURACIÓN Asumida por el Arrendatario
<input checked="" type="checkbox"/> Gastos de mantenimiento del Inmueble.	100 %
<input checked="" type="checkbox"/> Servicio de Limpieza y Lavandería	100 %
<input checked="" type="checkbox"/> Administración de la copropiedad	100 %

COSAS O USOS CONEXOS

Tipo	Descripción
Depósito(s)	
Garaje(s)	
Salón Comunal	

VIGENCIA

Duración del contrato en meses	Desde el día (Fecha de inicio del contrato)	Hasta el día
12 meses	20 de abril de 2024	19 de abril de 2025

La presente carátula junto con el clausulado a continuación, forman del contrato de arrendamiento en la modalidad de colaboración empresarial y negocio conjunto para inmueble de vivienda urbana, y mediante su firma las partes declaran estar de acuerdo con la carátula y las cláusulas.

Dejamos constancia que estamos de acuerdo con este contrato y hemos recibido copia original del mismo. Por lo anterior se firma por las partes en la ciudad de Bogotá D.C. el veinte (20) del mes de abril de 2024.

CLAUSULADO CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO Y DESTINACIÓN: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO, el goce del inmueble que se identifica en la carátula del presente contrato, obligándose éste a pagar la renta de arrendamiento establecida en la carátula del presente contrato y a destinarlo exclusivamente para vivienda urbana, pudiéndose prestar o subarrendar temporalmente bajo su estricto control a quien desee, bajo su total responsabilidad.

SEGUNDA.- DESARROLLO DEL CONTRATO: Bajo la figura de colaboración empresarial y negocio conjunto el ARRENDATARIO desarrolla y explota económicamente el inmueble, mediante operaciones mercantiles de hospitalidad, gestión empresarial y de servicio al cliente que el ARRENDATARIO como operador tiene y despliega mediante plataformas en línea (online) de colocación de visitantes o huéspedes en la ciudad de Bogotá D.C. sumado a su conocimiento de manejo y servicio de las personas visitantes, y de mantenimiento y puesta a punto del (los) inmueble(s) en operación y/o explotación económica.

TERCERA.- LEGISLACIÓN: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.

CUARTA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

QUINTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar la renta dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Destinar su tiempo a la mejor colocación del Inmueble. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Pagar oportunamente los servicios y costos por usos conexos y/o adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 5. Cumplir y hacer cumplir a sus huéspedes las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

SEXTA. - PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado y/o correo electrónico registrado en este contrato con dos (2) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

SEPTIMA. - RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR, a la terminación del contrato.

OCTAVA.- REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá EL ARRENDATARIO efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble sin permiso escrito DEL ARRENDADOR, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por EL ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste y de

cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

NOVENA.- 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 la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, la dirección y el manejo tomado para la seguridad del bien.

DÉCIMA.- EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso.

DÉCIMA PRIMERA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL ARRENDATARIO, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, que será parte integral del contrato, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo expedido por administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACION: Será causal de terminación la ocurrencia de uno cualquiera o varios de los hechos que se relacionan a continuación: 1. La liquidación del ARRENDATARIO. 2. Las pérdidas económicas del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR que no permitan la sostenibilidad del negocio. 3. La renuncia de una de las partes en cualquier momento con causa justificada., con un preaviso no menor de dos (2) meses a la fecha en la que se hará efectiva la terminación del contrato.

DÉCIMA TERCERA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que surjan entre las partes con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, serán sometidas a la jurisdicción de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud escrita de cualquiera de las partes contratantes, que se sujetará a las normas vigentes para el Arbitramento, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por un (1) arbitro, que designara la Cámara de Comercio de Bogotá. b) La organización interna del Tribunal se sujetara a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Amigable Composición, Arbitraje, Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. c) El Tribunal decidirá en derecho. El Tribunal funcionara en Bogotá en el Centro de Amigable Composición, Arbitraje, Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. En lo no previsto en esta cláusula, se procederá de acuerdo con las normas vigentes en el momento de hacerse necesario el Tribunal de Arbitramento.

DÉCIMA CUARTA.- FUERZA MAYOR: Ninguna de las Partes podrá exigir a la otra responsabilidad por incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas de este Contrato, cuando dicho incumplimiento esté justificado por un Evento de Fuerza Mayor tal como cuarentenas por virus masivos como Covid, terremotos y cualquier otro evento extraordinario que imposibilite la ejecución del objeto.

DECIMA QUINTA.- OPERACIÓN Y CESION: La operación es propiedad exclusiva del ARRENDATARIO, y por la realización de este acuerdo no hay cesión, licencia o permiso de utilización independiente del negocio de que aquí se trata. Los derechos sobre este contrato son intransferibles, toda vez que el mismo se hace en consideración a las partes

que en el intervienen. Solo podrá transferirse con la autorización expresa, y por escrito, de las partes.

Para constancia se firma por las partes, el día estipulado en la carátula del contrato y declaramos que hemos recibido copia íntegra del presente contrato de arrendamiento y una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal del inmueble arrendado. En cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, las partes determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las direcciones que se indican junto a las firmas de cada una de las partes.

Firmamos ante notario y autenticamos nuestras firmas.

ARRENDADOR:

LUZ MARÍA GIRALDO LLANO
CC 30.288.626 de Manizales
Correo: luzmagiraldollano@gmail.com
Tel +571 875 4318
Cel +573 18 342 1880

ARRENDATARIO

SEBASTIAN CASTAÑO
CC 1.020.794.506 de Bogotá
sebastian.c.castano@gmail.com
Cel 319 296 9621