

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CENTRAL DE INVERSIONES S. A. CISA

ARRENDATARIO: SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P. - ACUAVALLE S.A. E.S.P
NIT 890.399.032-8

BIEN OBJETO DEL CONTRATO: Inmueble localizado en la Calle 56N # 3- 33 en el Municipio de Cali, Departamento de Valle del Cauca.

CODIGO OLYMPUS: ID 17885

Entre los suscritos a saber **RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA**, mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Cali, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 79'388.820, quien en su condición de Gerente y representante de la sucursal Cali, obra en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, Sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al Régimen del derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número cincuenta y ocho mil seiscientos trece (58613) de la Cámara de Comercio de Bogotá, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, No. 612153-2, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** y **SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P. - ACUAVALLE S.A. E.S.P**, NIT. 890.399.032-8, representada legalmente por el Señor **HUMBERTO SWANN BARONA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.252.081, actuando en calidad de Representante Legal quien en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones consagradas en el Código de Comercio, Código Civil y demás normas legales aplicables a la materia y en especial de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Mediante la suscripción del presente contrato **EL ARRENDADOR** que es propietario del **100%** del bien inmueble concede a **EL ARRENDATARIO** a título de arrendamiento, el uso y goce parcial (solo el área localizada en la parte interior que corresponde a un espacio de dos niveles) de los derechos que tiene sobre el inmueble ubicado en la Calle 56N # 3 - 33 en el Municipio de Cali, Departamento de Valle del Cauca, y este recibe a título parcial de arrendamiento los mismos derechos del bien que a continuación se describe: Un inmueble y la construcción en el levantada, cuyos linderos se describen a continuación y que han sido transcritos de la Escritura Pública de Venta No 1568 del 25 de Mayo de 2.000 de la notaria Segunda (2) de Cali y registrada el 28 de Julio de 2.000 y que se identifican así: **NORTE:** En 26.40 mts. Lineales, con la calle 56 Norte; **SUR:** En 26.40 mts. Lineales, con predio de "Fabrica de Confecciones Simón Cabalan"; **ORIENTE:** En 70.80 mts. Lineales, con lote que es o fue de Hugo Barragan y **OCCIDENTE:** En 61.80 mts. Lineales con la Avenida 3A Norte. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No 370-630177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

wp

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO deberá asumir el 100% de la custodia de todo el inmueble, así como todos y cada uno de los gastos de administración que el mismo genere, deberá tenerse en cuenta principalmente que el ARRENDATARIO, deberá asegurarse de preservar las condiciones de seguridad y mantenimiento que hasta la fecha de entrega del inmueble ha procurado CISA, es decir contar con una empresa de seguridad que procure la protección del bien y una empresa de aseo que periódicamente realice el mantenimiento.

SEGUNDA.- DURACIÓN: Las partes acuerdan como plazo de duración del presente contrato un periodo de seis (6) meses, contados a partir de la firma del presente contrato y constitución de las pólizas correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato de arrendamiento podrá prorrogarse por el mismo término, previa solicitud por escrito por parte de **EL ARRENDATARIO**, la cual deberá presentarse con al menos dos meses de anticipación a la fecha de terminación del presente contrato. Para que opere la prórroga, es necesario que las partes la perfeccionen a través de un Otrosí. El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de un mes de su vencimiento, avisa por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO**, se encuentre al día, en el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos y gastos de seguridad y mantenimiento del bien inmueble a la fecha de renovación.

Sin embargo, cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con un (1) mes de anticipación, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO**, se encuentre al día, en el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos y gastos de seguridad y mantenimiento del bien inmueble a la fecha de terminación.

TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Para efectos legales y fiscales el valor del presente contrato es la suma de Cinco Millones de Pesos Moneda Corriente (\$5.000.000.00), más el IVA y sus respectivos reajustes, valor que será cancelado mensualmente a título de canon por **EL ARRENDATARIO**, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, por anticipado durante la vigencia del contrato, consignando dicha suma de dinero en la cuenta corriente No. 031-068719-32 de Bancolombia a nombre de **EL ARRENDADOR**. Copia de esta consignación deberá ser remitida a **EL ARRENDADOR** dentro de los tres (3) días siguientes de su depósito en el Banco respectivo, como prueba del cumplimiento de esta obligación. La sola tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada periodo, no se entenderá como ánimo de modificar la cláusula anterior, ni el término establecido para el pago, en consecuencia, mantendrán su plena vigencia todas las obligaciones a que hace referencia este documento. **PARAGRAFO:** Si **EL ARRENDATARIO** presenta mora en el pago de los cánones de arrendamiento establecidos en la presente cláusula, cancelará intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera en el momento de presentar la mora.

CUARTA.- AJUSTE DEL CANON: Las partes acuerdan reajustar automáticamente el precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer semestre de ejecución (si lo excede) del mismo, en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE (del año inmediatamente anterior) durante el término de duración del contrato.

QUINTA.- SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: El arrendamiento incluye el uso de los siguientes servicios públicos de Energía y acueducto instalados actualmente, así como los que se instalen a futuro para uso del inmueble, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por **EL ARRENDATARIO** dentro de los tiempos estipulados en las


facturas de cobro. Copia de los soportes de las facturas debidamente canceladas serán remitidas al ARRENDADOR, dentro de los cinco primeros días de cada mes, para los respectivos controles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** si EL ARRENDATARIO no cancela en su oportunidad los servicios aquí señalados este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDADOR podrá exigir la restitución del inmueble. En todo caso, EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR el valor de la cláusula penal, las multas, valor del servicio no cancelado, el de la reconexión, reinstalaciones, sanciones, costas etc. Sumas que se podrán exigir ejecutivamente y serán pruebas suficientes el presente contrato y las facturas o recibos de liquidación expedidas por las correspondientes Empresas Públicas, cancelados por EL ARRENDADOR. Son de cargo de EL ARRENDATARIO los reclamos que por daños y perjuicios puedan hacer las Empresas Públicas en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento ocurridas por culpa de éstos EL ARRENDATARIO y los gastos que por esta causa se ocasionaren. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si en el desarrollo del presente contrato, las empresas prestadoras de los servicios públicos detectan que los sellos han sido violados o los contadores alterados, las multas, cargos, sanciones o reconexiones por esta causa serán a cargo de EL ARRENDATARIO.

SEXTA.- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDADOR hará la entrega material del inmueble el día de iniciación del presente contrato, en el estado en que este se encuentre, el cual es de pleno conocimiento de EL ARRENDATARIO y pondrá a disposición los servicios públicos, los cuales se encuentran a paz y salvo, las cosas, usos y anexidades convenidos, así como de una copia del contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a entregarlo en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del uso normal.

SÉPTIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, las reparaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que quisiere hacer EL ARRENDATARIO será por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere permiso o autorización escrita por parte de EL ARRENDADOR, siendo entendido que en ningún caso EL ARRENDADOR quedará obligado a pagar tales mejoras y reformas o a indemnizar en forma alguna a EL ARRENDATARIO, quien tampoco podrá separar o llevarse los materiales utilizados en dichas mejoras, aún en los casos en que EL ARRENDADOR las haya autorizado. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implementos adicionales que EL ARRENDATARIO instale en las puertas y ventanas interiores o exteriores del inmueble, (si aplica) no las podrá retirar y quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. No obstante lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas o sustituciones necesarias a que haya lugar. La violación de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR para la terminación unilateral del contrato con la consiguiente indemnización de perjuicios a cargo de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR, En ningún caso tendrá EL ARRENDATARIO derecho de retención del inmueble por razón de las mejoras ni derecho a indemnización alguna.

OCTAVA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes:

EL ARRENDADOR:

1. Entregar el inmueble, suscribiendo el acta de entrega correspondiente, el día de iniciación del contrato, en el estado en que encuentre, lo cual es de pleno conocimiento de EL ARRENDATARIO;
2. Elaborar y suscribir el acta de entrega del inmueble con el correspondiente inventario de los bienes; 

3. Las demás que se deriven del desarrollo del presente contrato.

EL ARRENDATARIO:

1. Cancelar mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes el precio total del arrendamiento establecido en la cláusula Tercera del presente contrato, enviando copia de la consignación correspondiente a **EL ARRENDADOR**; Así como enviar los soportes de los pagos de servicios públicos efectuados los cinco primeros días del mes siguiente a haberse realizado el pago.
2. Recibir el inmueble de que trata el presente documento junto con el correspondiente inventario de bienes y suscribir el acta de entrega y recibo del mismo;
3. Restituir a **EL ARRENDADOR** el inmueble arrendado a la terminación del plazo pactado o en cualquier tiempo que lo requiera **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, en el mismo estado en que fue entregado por éste, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo del bien; como también por necesitar **EL ARRENDADOR** el inmueble arrendado, o en el caso que el inmueble sea solicitado por algún ente Nacional, Departamental, Distrital o Municipal a solicitud del propietario. En cada caso se procederá previa comunicación escrita en la que se indicarán los motivos que la originaron, los términos del finiquito contractual y el plazo en que se deberá restituir el bien arrendado con una antelación de por lo menos treinta (30) días corrientes al finiquito del inmueble.
4. Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, teléfono, gas natural, larga distancia, recolección de basuras, servicio de televisión por cable y antena parabólica, o los que tenga en servicio el bien inmueble, en caso que aplique) servicios de administración, servicios de vigilancia, aseo, etc.;
5. Conservar la integridad interior del inmueble paredes, techos, cocina, calentador, pavimentos, cañerías etc.;
6. Reparar los cristales, cerraduras, puertas, etc.;
7. De conformidad con el artículo 2038 del Código Civil, **EL ARRENDATARIO** está obligado a la conservación de los árboles y bosques. Sin autorización por parte de **EL ARRENDADOR** no podrá talarlos o utilizarlos para la venta de madera, leña o carbón.
8. **EL ARRENDATARIO** cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión en avisar al **ARRENDADOR**.
9. Las demás consagradas en las normas que lo regulen.

NOVENA – TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes:

Por parte del Arrendador:

1. La no cancelación por parte de El arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes o cuotas de contrato de mandato cuando su pago este a cargo del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización de CISA
4. La incursión reiterada del arrendatario en actividades que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de inmuebles sometidas a ese régimen.
7. En el caso que el inmueble arrendado sea requerido por la entidad para la operación férrea, incluido en concesión, proyecto o solicitado por algún ente Nacional, Departamental, Distrital o Municipal a solicitud del propietario. En cada caso se procederá previa comunicación escrita en la que se indicarán los motivos que la originaron, los términos del finiquito contractual y el plazo en que se deberá restituir el bien arrendado con una antelación de por lo menos treinta (30) días corrientes al finiquito del contrato.

Cumplidas cualquiera de estas condiciones el arrendatario está obligado a restituir el inmueble

Por parte del Arrendatario:

1. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
2. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.

PARÁGRAFO. Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

DÉCIMA.- INSPECCIÓN: EL ARRENDADOR podrá por sí o por medio de sus empleados visitar periódicamente y en cualquier tiempo el inmueble arrendado, con el fin de comprobar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** igualmente permitirá el ingreso del personal que autorice a **EL ARRENDADOR** para la realización de avalúos, mostrar el inmueble para efectos de ventas o posteriores arrendamientos etc, como permitir la instalación de avisos alusivos a la venta o posteriores arrendamientos u otros similares.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO, no podrá ceder total o parcialmente y tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato, su incumplimiento constituye causal de terminación del contrato y dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el mismo y exigir la entrega del inmueble. En caso de presentarse la cesión o subarriendo podrá **EL ARRENDADOR** celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efecto, situación que se comunicará por escrito a **EL ARRENDATARIO** inicial. **PARAGRAFO PRIMERO: CESIÓN DE DERECHOS Y VENTA EL ARRENDADOR** podrá en cualquier tiempo vender el inmueble del presente contrato y transferir sus derechos a terceras personas. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por correo certificado dirigido a la dirección del inmueble, dicha notificación deberá enviarse con, un plazo mínimo de treinta (30) días Calendario. Por lo anterior, **EL ARRENDATARIO** acepta tal condición y se sujeta a las instrucciones que para tal efecto imparta **EL ARRENDADOR**, ya sea restituyendo el inmueble o aceptando la cesión de los derechos del contrato de arrendamiento conforme a lo establecido en este parágrafo. Esta forma de terminación anticipada, no dará lugar a ningún tipo de indemnización.

DÉCIMA SEGUNDA: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL ARRENDADOR. **EL ARRENDADOR** no responderá por los daños o perjuicios que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o terceras personas en el bien arrendado, en el evento de Incendio, Inundaciones, derrumbes y demás hechos que constituyan caso Fortuito o

Fuerza Mayor, o que sean causados por culpa de **EL ARRENDATARIO** o por personas que hayan estado o permanezcan en el predio arrendado o por violaciones al contrato, reglamentos, normas o leyes de empresas públicas o del Gobierno, Municipal, Departamental o Nacional.


DÉCIMA TERCERA.- ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de que **EL ARRENDATARIO** abandone el inmueble arrendado, desde ya autoriza a **EL ARRENDADOR** para ocuparlo, sin necesidad de orden judicial, con el fin de salvaguardar la integridad del mismo y evitar la subcontratación o deterioro de los bienes que lo integran.

DÉCIMA CUARTA.- DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se obliga únicamente a ocupar el predio urbano en actividades inherentes al desarrollo del objeto social, valga indicar: Sociedad de Acueductos y Alcantarillados del Valle del Cauca S.A. E.S.P. - Acuavalle S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO:** En caso de desarrollarse alguna actividad comercial en el inmueble arrendado, será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** tramitar las licencias y/o permisos necesarios ante las autoridades competentes para el funcionamiento de la actividad anteriormente relacionada así como, asumir los costos y gastos generados por estos.

DÉCIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO Y/O MORA: El incumplimiento, mora o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO**, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, para lo cual **EL ARRENDATARIO** y el codeudor o deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes, como también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y a la restitución del inmueble.

DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL: Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las obligaciones consagradas en el presente contrato un porcentaje equivalente al 10% del valor total del contrato, sin perjuicio de la mayor indemnización a que hubiere lugar en razón de dicho incumplimiento. (Entendiéndose como valor total: el valor inicial del contrato por el término pactado). Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** y el Codeudor o deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEPTIMA. SEGURO DE ARRENDAMIENTO: **EL ARRENDATARIO** deberá constituir y entregar a **EL ARRENDADOR**, una póliza de cumplimiento de arrendamiento cuyo beneficiario sea **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y debidamente autorizada para el efecto, bajo las siguientes condiciones de cubrimiento y período:

1. **Amparo básico:** por un monto de seis (6) meses cánones mensuales consecutivos más IVA, la cual deberá estar vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato. Por medio de este amparo el arrendador se protege contra los perjuicios patrimoniales derivados del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración y expensas comunes imputables al arrendatario de cualquiera de las obligaciones emanadas del contrato asegurado.
2. **Amparo Integral:** por un monto de dos (2) cánones de arrendamiento más IVA, mínimo \$10.000.000, con una vigencia igual a la ejecución del contrato. Por medio de este amparo el arrendador se protege contra los perjuicios patrimoniales, derivados por los daños y los faltantes de inventario generados al momento de la desocupación del inmueble. 

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO se obliga a adicionar el valor de las garantías o ampliar su vigencia, cuando de cualquier forma se incremente el valor o el plazo del contrato, así como a reponerlas cuando sean afectadas por siniestros.

Los certificados que se expidan con ocasión de las modificaciones o ampliaciones introducidas a los contratos deberán ser expedidos por la misma aseguradora que expidió la póliza inicial. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** deberá adjuntar la certificación de pago de la prima de la póliza, así como las condiciones generales de la misma.

DÉCIMA OCTAVA: Los abajo firmantes autorizamos a **EL ARRENDADOR** a consultar y reportar a la central de información de la asociación bancaria y de entidades financieras, comerciales y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines.


DÉCIMA NOVENA.- TITULO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, en caso de mora en el pago del canon **EL ARRENDADOR** podrá cobrar los cánones pendientes, los servicios dejados de pagar y la indemnización de los perjuicios causados bastando la sola afirmación y la presentación del contrato, para lo cual **EL ARRENDATARIO** y el codeudor o deudores solidarios renuncian a su derecho de ser requeridos para constituirlo en mora.

VIGESIMA.- LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes que en él intervienen como también de la suscripción por ambas partes de la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

VIGESIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato la ejercerá **EL ARRENDADOR**, a través del Coordinador de Inmuebles de la Sucursal Cali y **EL ARRENDATARIO**, a través del Jefe de Departamento de Gestión de Servicios Administrativos.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna señalada en la Ley, la Constitución Política o en el Código de Buen Gobierno de Central de Inversiones S.A., que la inhabilite o la ponga en situación de incompatibilidad con ocasión de la celebración del presente contrato, como tampoco se encuentra inmerso en algún conflicto de interés, para lo cual manifiesta adicionalmente que conoce el referido Código, toda vez que accedió a él a través de la página Web de **CISA** www.centraldeInversiones.com.co de manera expresa, y por otra parte declara que no ha incurrido en responsabilidad fiscal, razón por la cual no aparece reportado en el Boletín preparado por la Contraloría General de la República. Así mismo **EL ARRENDATARIO**, declara que el origen de los fondos que ocupa para el desarrollo del presente contrato, tienen procedencia lícita.

VIGÉSIMA TERCERA.- COPIAS: el presente contrato se firma en tres (3) originales, los cuales serán distribuidos de la siguiente manera: uno (1) para **EL ARRENDATARIO**, uno (1) para Central de Inversiones (el cual deberá permanecer en custodia por la empresa contratista designada para tal fin), uno (1) para cada Codeudor. **EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios (en caso de que se exigieren) manifiestan expresamente haber recibido un ejemplar del presente contrato y de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal a la que se encontrare sometido el bien arrendado (si estuviere sometido a tal régimen).

VIGÉSIMA CUARTA.- CODEUDOR.- EL CODEUDOR de este contrato se hace responsable solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato en relación con el **ARRENDATARIO** 

VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO: Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Cali.

VIGÉSIMA SEXTA.- GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO: Correrán a cargo de **EL ARRENDATARIO** los gastos que ocasione el presente contrato y los reajustes se calcularán de conformidad con el incremento del IPC de cada año en la fecha respectiva (en el evento que se pacte a 24 meses). Este requisito se entenderá cumplido con la presentación del recibo que así lo acredite

VIGÉSIMA SEPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes que en el intervienen y para su ejecución se requiere de la suscripción por ambas partes de la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

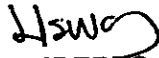
VIGÉSIMA OCTAVA.- LEY Y JURISDICCIÓN: Este contrato se rige y se interpretara conforme a la ley Colombiana..

VIGESIMA NOVENA.- GOOD WILL: Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento no genera ningún tipo de prima o Good Will a favor de **EL ARRENDATARIO**.

TRIGESIMA.- NOTIFICACIONES: Toda comunicación en relación con este contrato deberá hacerse por escrito y enviarse a las siguientes direcciones que a continuación se señalan:
EL ARRENDADOR: Calle 13 No. 73-116 local 103 de la ciudad de Cali,
EL ARRENDATARIO CL 56N # 3- 33 Barrio La Flora.

En constancia de aceptación de lo aquí contenido, se firma por las partes en la ciudad de Santiago de Cali, en Tres (3) ejemplares del mismo tenor, a los 30 OCT 2014 de 2014.

EL ARRENDATARIO,


HUMBERTO SWANN BARONA
C.C. No. 16.252.081
Representante Legal de
ACUAVALLE S.A. E.S.P *cap*

EL ARRENDADOR,


RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA
C.C. No. 79.888.820
Representante Legal
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.