



Itagüí – 30 de julio de 2024

Señor
Veedor Antioquia

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición sobre el espacio recreativo “Chorritos en Ditaires”, con radicado No.24072514000355.

Reciban un cordial saludo del equipo de trabajo de ADELI.

Recibimos por parte del Instituto de Cultura, Recreación y Deporte de Itagüí derecho de petición que usted elevó ante ellos, donde solicita información del espacio recreativo “chorritos” en Ditaires.

En razón de la solicitud que realiza, donde referencia varias inquietudes del espacio recreativo “chorritos” en Ditaires, nos permitimos dar repuesta al numeral 3, 4, 5 y 6 en lo que tiene referencia al mantenimiento y a los baños públicos, de los demás numerales no tenemos competencia para responder, toda vez, que no conocemos del tema.

De conformidad con lo aquí planteado procedemos a dar respuesta al numeral 3,4, 5 y 6 así:

3. “indicar cual es la dependencia, persona natural, persona jurídica u operador encargado de realizar el mantenimiento de este espacio recreativo, anexar el contrato de mantenimiento con su respectivo valor”.

ADELI tiene bajo el marco de Contrato Interadministrativo SI-CD 088 DE 2024, el mantenimiento de sistemas hidráulicos por medio del contrato No. 007-2024. Toda la información del contrato la puede consultar en el siguiente link:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5765207&isFromPublicArea=True&isModal=False>

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6068437&isFromPublicArea=True&isModal=False>



ADELI

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

24072514000355



4. “informar cuando fue la ultima vez que se realizo mantenimiento a este espacio. anexar el contrato de mantenimiento con su respectivo valor”.

En el segundo semestre del año 2023 ADELI realizó mantenimiento al sistema hidráulico de los “Chorritos” de DITAIRES; Toda la información del contrato la puede consultar en el siguiente link:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3913689&isFromPublicArea=True&isModal=False>

5. “Indicar cuál es la dependencia, persona natural, persona jurídica u operador encargado de la administración de los baños públicos de este espacio. Anexar documento o contrato que certifique la información”.

Es pertinente mencionar que la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI tiene a su cargo el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA N° SSA – 230 -2021, DE BIENES INMUEBLES (LOCALES COMERCIALES DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ), en concordancia con el objeto contractual ADELI se encarga de arrendar los locales comerciales del Municipio de Itagüí para que se desarrolle en ellos actividades comerciales al servicio de la comunidad.

Como se expresó somos administradores del bien que tiene anexo los baños públicos y que está ubicado en la zona de los “Chorritos” de Ditaires y en razón de la facultad otorgada, concedimos en arriendo dicho bien, identificado como local Comercial No.25, Se anexa copia del contrato de arrendamiento a este oficio, protegiendo en esta la información del arrendatario por principios de la ley de Abeas Data. toda la información contractual solicitada se encuentra en este contrato.

6. “Por favor, informar por qué los baños públicos no prestan servicio actualmente a la comunidad”.

El local Comercial No.25 cuenta con baños, las unidades sanitarias actualmente se encuentran prestando servicio, el funcionamiento de las mismas esta a cargo del





ADELI
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO



arrendatario del local; ADELI para el mes de agosto tiene programado mantenimiento para las unidades sanitarias en concordancia con el papel de administrador de los bienes.

Solicitamos al Instituto de Cultura, Recreación y Deporte hacer llegar esta respuesta al Veedor Antioquia, toda vez que no se remitió datos de envío o contacto del solicitante.

Estaremos atentos a cualquier inquietud que se pueda presentar.

Atentamente,

DIANA PATRICIA ARBOLEDA ISAZA
Gerente General ADELI

Proyecto Edison
EDISON ALEJANDRO CARRILLO ARIAS
Profesional Universitario
Arrendamientos

Revisó contenido jurídico
TANIA HOYOS
Abogada CONLOGICA

C.C.
INSTITUTO DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE DE ITAGÜÍ
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA - MUNICIPIO DE ITAGÜÍ








CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL N° CA-010-2024
Número de matrícula de Arrendador: Resolución N° 75045 modificada por la
Resolución N° 171100 ambas del 07 de abril de 2021

Nombre o razón social	
Identificación	
Dirección Domicilio	
Celular	
Clase de Inmueble	Local Comercial
Dirección Inmueble	CALLE 36 # 59-69 DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DITAIRES - SECTOR PIES DESCALZOS (CHORRITOS)
Valor del canon	\$ 1.785.000 IVA incluido
Número matrícula	001-505000
Número Ficha Predial	12446455
Fecha de inicio del contrato	18/04/2024
Fecha de finalización	17/04/2025

Entre los suscritos a saber, DIANA PATRICIA ARBOLEDA ISAZA identificada con cédula de ciudadanía N° 1.022.033.321, en calidad de Representante Legal y Gerente, ratificada mediante el artículo primero del Decreto Municipal No 120 del 12 de enero de 2024, de la Empresa Industrial y Comercial del Estado, denominada **AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ – ADELÍ** con NIT **900.590.434 – 8** y matrícula de arrendador por medio de la Resolución N° 75045 modificada por la Resolución N° 171100 ambas del 07 de abril de 2021, en calidad de **ARRENDADOR**, de una parte y de la otra, [REDACTED], mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía [REDACTED] de Itagüí, que para efectos de este contrato se llamará **ARRENDATARIO**; hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble comercial conforme al código civil de Colombia en su artículo 1973 y teniendo en cuenta los principios de la Ley 80 de 1993 en sus artículos 12, 32 y 40; previa las siguientes cláusulas: **PRIMERA – OBJETO**. El Arrendador otorga al Arrendatario, uso y goce del siguiente bien inmueble: Local comercial situado en inmueble de mayor extensión, con nomenclatura **CALLE 36 # 59-69 DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DITAIRES - SECTOR PIES DESCALZOS (CHORRITOS)** en el municipio de Itagüí, con un área de 121.6 M2 para destinación comercial, en el cual se podrá realizar compra y venta de productos lícitos exceptuando la venta de licor y todos sus derivados, donde el ARRENDATARIO solo destinará el inmueble exclusivamente para lo señalado. Así mismo, podrá darle otro uso respetando las normas urbanísticas estipuladas en el plan de ordenamiento territorial en cuanto a su actividad. **PARÁGRAFO 1**. No podrá el Arrendatario ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento sin la previa autorización por escrita del Arrendador. **PARÁGRAFO 2**. El Arrendador prohíbe expresa y

ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado
 Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3
 Municipio de Itagüí
 correo: contactenos@adeli.gov.co
 Teléfono 3737676 Ext.41100
 Nit.900590434 8
   www.adeli.gov.co



terminantemente al Arrendatario y/o Coarrendatario dar al inmueble con destinación a fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 3° del Decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la Ley 30 de 1986, artículo 523 del Código de comercio y demás normas concordantes o complementarias. **SEGUNDA – CANON DE ARRENDAMIENTO.** El canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$1.785.000) IVA incluido**, el cual deberá ser cancelado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. **PARÁGRAFO 1.** El arrendatario pagará anticipadamente a favor del Arrendador o a su orden, el canon de arrendamiento, el cual deberá depositarse en la cuenta de ahorros a nombre de ADELI - y allegar el respectivo comprobante de pago de manera física o digital, a la dirección Carrera 49 No. 50 A -20, Centro Comercial La Gran Manzana, Piso 3, o al correo electrónico arrendamientos@adeli.gov.co, u otro medio digital idóneo. **PARÁGRAFO 2.** Respecto de los intereses de mora por día incumplido, será el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente establecido para la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO 3.** La falta de pago de dos períodos del alquiler da derecho al Arrendador para solicitar la terminación anticipada del contrato con el consiguiente desalojo, el cobro de los cánones adeudados, más los intereses de la deuda y los daños y perjuicios que se comprueben. El mismo derecho de la terminación existe si concurre cualquiera de los demás incumplimientos especificados en las cláusulas del presente contrato. **PARÁGRAFO 4.** La no prestación del servicio por causa imputable al ARRENDATARIO o a las condiciones propias del lugar donde esta ubicado el local comercial no dan lugar al no pago de los cánones de arrendamiento; **TERCERA – REAJUSTE.** No hay lugar, toda vez, que el contrato está pactado a un (1) año y no habrá renovación automática- Las partes acuerdan que no se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 518 del código de comercio en relación a la renovación automática del contrato. **CUARTA – VIGENCIA.** El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año, contados a partir de la firma del mismo, esto es desde el día DIECIOCHO (18) de ABRIL del 2024 hasta el DIECISIETE (17) de ABRIL del 2025. Las partes acuerdan que no se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 518 del código de comercio en relación a la renovación automática del contrato. **QUINTA – ENTREGA.** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que se encuentra como soporte en el archivo contractual correspondiente al local número 25. **SEXTA – REPARACIONES.** Los daños que se ocasionen al Inmueble por parte del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO 1.** El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO accederán inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que



lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARÁGRAFO 2.** Las reparaciones necesarias locativas para la conservación o el uso del inmueble estarán a cargo del Arrendador, para lo cual el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO deberán notificar por el medio más expedito sobre el daño presente, a fin de evitar un perjuicio mayor. **SEPTIMA – SERVICIOS PÚBLICOS.** El ARRENDATARIO y/o EL COARRENDATARIO, pagarán de manera oportuna y totalmente los servicios públicos correspondientes al servicio de gas natural del inmueble, desde la fecha en que se dé inicio al contrato de arrendamiento hasta la restitución de este **PARÁGRAFO 1.** El inmueble comercial cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y recolección de basuras incluidos en el canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO 2.** El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos en caso de irregularidades sobre los mismo. **PARÁGRAFO 3.** El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO reconocen que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio o a la Alcaldía como propietaria del inmueble y no al Arrendador. **OCTAVA – DESTINACIÓN.** El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso comercial de venta o compra de artículos lícitos o prestación de servicios lícitos. De acuerdo con lo establecido en el artículo 523 del código de comercio, en ningún caso el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO podrán subarrendar o ceder en todo o en parte el contrato de arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO se abstendrán de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales exóticos destinados a la comercialización, elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos, o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARÁGRAFO:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO se obligan a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y/o dinero de grupos terroristas. Igualmente, no destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO facultan al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO. **NOVENA – RESTITUCIÓN.** A la terminación del presente contrato de




El

ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado
Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3
Municipio de Itagüí

correo: contactenos@adeli.gov.co

Teléfono 3737676 Ext.41100

Nit.900590434 8

   www.adeli.gov.co



arrendamiento, y/o al momento de realizar la devolución del inmueble arrendado EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO deberán restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibieron, salvo el deterioro normal o natural causado por el uso legítimo o acuerdo entre LAS PARTES en razón a las mejoras. Para tal efecto se levantará el acta correspondiente en la cual se dejará constancia de la verificación del inventario y del estado en que éste se recibe. El inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamientos y demás obligaciones a su cargo. En caso de que existan obligaciones pendientes de pago a cargo de EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO, o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, EL ARRENDADOR iniciará los procesos legales correspondientes en contra de EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO por el incumplimiento al contrato de arrendamiento al no restituir satisfactoriamente el inmueble; no obstante, EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO mantendrá a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado el mismo. Así mismo, cuando no se efectuare la entrega del inmueble dentro de los plazos establecidos, este deberá pagar la sanción equivalente a la cláusula penal establecida en este contrato o a prorrata por el tiempo que demore la entrega.

PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO se obligarán a cancelar el valor de los faltantes que se presenten en el acta de entrega y de los daños ocasionados a los elementos allí relacionados, de acuerdo con el avalúo comercial de los mismos a la fecha en que se produzca la entrega. **PARÁGRAFO 2.** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO y/o EL COARRENDATARIO cumplan con lo que les corresponde.

PARÁGRAFO 3. La responsabilidad del ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el certificado por escrito de paz y salvo correspondiente al Arrendatario.

DÉCIMA – RENUNCIA. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO declaran que (i) no han tenido ni tienen posesión del Inmueble, y (ii) que renuncian en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA – CESIÓN O CAMBIO DE ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO facultan al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato, para que la cesión produzca efectos legales y goce de plena validez, deberá ser comunicada al propietario. **DÉCIMA SEGUNDA – INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento del Arrendatario 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 Coarrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

PARÁGRAFO. Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el

Ed






Arrendador las previstas en los artículos 518 del código de comercio, es decir, 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato. **DÉCIMA TERCERA – VALIDEZ.** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito al ser suscrito por la Partes. **DÉCIMA CUARTA – LÍNEA TELEFÓNICA.** El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO. **DÉCIMA QUINTA – MERITO EJECUTIVO.** El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo conforme a lo estipulado en el Código General del Proceso y demás normas que lo reglamentan, facultando al Arrendador a exigir el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO.** Las Partes acuerdan que cualquier copia de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA SEXTA – COSTOS.** Cualquier costo a que haya lugar y se cause con ocasión de la celebración o prorrogación de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre y estampillas, será asumido en su integridad por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO. **DÉCIMA SEPTIMA – PREAVISO.** No se procederá al preaviso, bajo el entendido que este contrato no se prorrogará de manera automática. **DÉCIMA OCTAVA – CLÁUSULA PENAL.** En el evento de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **DÉCIMA NOVENA – ABANDONO DEL INMUEBLE.** EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO autorizan a EL ARRENDADOR y/o a LOGICAL GROWHT S.A.S. para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con la presencia de dos

ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado
Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3
Municipio de Itagüí

correo: contactenos@adeli.gov.co

Teléfono 3737676 Ext.41100

Nit.900590434 8

   www.adeli.gov.co



(2) testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el término de dos (02) meses y/o que la exposición al riesgo, sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario, además de constituirse el abandono como causal de terminación. EL ARRENDADOR deberá dejar constancia por medio de documento escrito sobre las condiciones en que se recupera el inmueble, y a su vez podrá, si así lo considera, solicitar el acompañamiento policivo para realizar esta diligencia. Si el inmueble tiene deudas correspondientes a cánones de arrendamiento, servicios públicos y/o cuotas de administración, correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO hasta la fecha en que EL ARRENDADOR haya recuperado la tenencia de los inmuebles por abandono, según la fecha que consta en el acta. En caso de que se evidencie pertenencias de muebles y enseres dentro del inmueble abandonado, estos se pondrán en tenencia del ARRENDADOR por un plazo de treinta (30) días; se notificará al ARRENDATARIO y COARRENDATARIO, para que puedan reclamar los mismos en este término, de lo contrario el ARRENDADOR dispondrá de estos bienes muebles. **PARAGRAFO:** La presente cláusula se regirá por el procedimiento establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso. **VIGÉSIMA – CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA.** Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO y del COARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **VIGÉSIMA PRIMERA – PRIMA.** El ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO no podrán exigir ninguna suma de dinero o contraprestación, tiempo de gracia, good will, prima o reconocimiento monetario alguno por el tiempo que esté en el local comercial o por concepto del presente contrato. **VIGESIMA SEGUNDA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio Aburrá Sur. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara de acuerdo a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento **VIGÉSIMA TERCERA – CONTROL Y VIGILANCIA.** La Dirección Administrativa, Autoridad especial de policía, cuidado e integridad del espacio público y general del Municipio de Itagüí, será la competente para adelantar el control y vigilancia, según la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes. **VIGÉSIMA CUARTA – TRATAMIENTO DE DATOS.** En cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y demás normas vigentes, los datos personales que se recojan y conserven en nuestras bases de datos con motivo del presente contrato, serán utilizados única y exclusivamente para los fines aquí dispuestos. **VIGÉSIMA QUINTA – COBRO EXTRAJUDICIAL.** Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, o los servicios públicos o las cuotas de administración, celaduría y/o vigilancia, así como cualquier otra erogación derivada del presente contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO se obligan a pagar los costos correspondientes a

Cd






la entidad encargada de tal gestión. **VIGÉSIMA SEXTA – AUTORIZACIONES.** EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO autoriza de manera previa, expresa e inequívoca la transferencia de sus datos personales a LOGICAL GROWTH S.A.S con el fin de dar cumplimiento al contrato de arrendamiento y contrato de fianza; así mismo, autoriza a EL ARRENDADOR y a LOGICAL GROWTH S.A.S o a quien represente sus derechos u ostente actualmente o en el futuro la calidad de acreedor o afianzador del presente contrato, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo y sin limitación alguna, toda la información que se refiera a su hábito de pago, comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, ante las bases de datos de los operadores de información TRANSUNION (antiguo CIFIN), EXPERIAN (DATACRÉDITO), entre otras, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. En caso de que en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autoriza a las entidades encargadas del manejo de la información, a que, en su calidad de operadores, pongan la información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido. La autorización contenida en la presente cláusula la extiende EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO a EL ARRENDADOR a aquella requerida según lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013 atendiendo a que EL ARRENDADOR es sociedad responsable de datos personales suministrados por sus clientes, autorización que se hace necesaria para que sus funcionarios o terceros vinculados con el desarrollo del objeto social, permitan que toda la información o datos personales entregados puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales, a través de gestiones tales como: Llamadas telefónicas a fin de realizar la confirmación de los datos cobranza prejurídica y jurídica, reportes ante entidades de control y centrales de información, información publicitaria; todo de conformidad con la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales. **VIGÉSIMA SEPTIMA – COARRENDATARIO.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, se constituye como COARRENDATARIO de éste, la señora [REDACTED], mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], quien declara que se obliga solidariamente para con EL

ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado
Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3
Municipio de Itagüí

correo: contactenos@adeli.gov.co

Teléfono 3737676 Ext.41100

Nit.900590434 B

   www.adeli.gov.co



ARRENDADOR, respecto de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste por concepto de arrendamiento, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, gestiones de cobro, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, cláusulas penales, etc. Estas podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía extrajudicial o ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume, identificada con cédula de ciudadanía y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los COARRENDATARIOS pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR y/o a LOGICAL GROWTH S.A.S. o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los COARRENDATARIOS en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Autorizamos a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la cláusula vigésima sexta de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a CIFIN / TRANSUNION, DATA CRÉDITO / EXPERIAN, LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ o las bases de datos contratadas por LOGICAL GROWTH S.A.S, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directa o indirectamente con este contrato. EL COARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato, con las firmas originales. **VIGÉSIMA OCTAVA – RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.** EL ARRENDATARIO y el COARRENDATARIO manifiestan libre de todo apremio que renuncian a los requerimientos previos o la constitución en mora de que tratan los Arts. 1594 y 1595 del Código Civil, así como a cualquier otro que establezca cualquier norma de carácter procesal o sustancial. **VIGÉSIMA NOVENA – IMPUTACIÓN DEL PAGO.** El pago de cualquier cantidad de dinero que el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO realice a El Arrendador o a quien represente sus derechos, en razón de las sumas que se llegaren a adeudar, tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden por escrito algo diferente: **1) A los gastos de la cobranza prejudicial y/o judicial cuando a ello hubiere lugar. 2) A los daños y faltantes ocasionados al inmueble arrendado. 3) A los intereses de mora. 4) A los cánones de arrendamiento adeudados 5) A la cláusula penal pactada. 6) A servicios públicos adeudados en caso de ser asumidos por el ARRENDATARIO y/o el COARRENDATARIO. 7) A capital. 8) A obligaciones no vencidas.** La imputación se realizará en primer lugar a la obligación con

ef



mayor antigüedad y posteriormente a la más reciente, conforme al orden referido. **TRIGÉSIMA – NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.** LAS PARTES acuerdan que las comunicaciones y notificaciones entre ellas podrán realizarse por vía electrónica a través de sistemas de terceros que permitan acreditar el momento de realización de la comunicación, el contenido de la notificación y la identificación del remitente y del destinatario, utilizando sus direcciones de correo electrónico. Se tendrá como válida al efecto del cómputo de los plazos la fecha que conste en el sistema utilizado para la remisión de la notificación, independientemente de la fecha a la que haya accedido el destinatario, e incluso si no ha llegado a acceder a ella, por error en la identificación u otra causa no imputable al remitente. Para todos los efectos legales y las comunicaciones que deban cruzarse LAS PARTES con ocasión del presente contrato, se entiende que las direcciones de correo electrónico a utilizar son por parte del ARRENDADOR arrendamientos@adeli.gov.co, por parte del ARRENDATARIO [REDACTED] y por parte del COARRENDATARIO [REDACTED].

TRIGÉSIMA PRIMERA – TÉRMINOS Y CONDICIONES. Las partes aceptan que han leído los Términos y Condiciones con el fin de afianzar la obligación contenida en el contrato de arrendamiento. **TRIGÉSIMA SEGUNDA – PROTECCIÓN Y CESIÓN DE DATOS PERSONALES.** EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO autorizan el tratamiento de sus datos personales por parte de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - ADELI. con NIT 900590434-8 y Logical Growth S.A.S (comercialmente conocido como FIANLY) con NIT 901427879-9 con el fin de que le sean enviadas las notificaciones relacionadas con el afianzamiento y servicios que le puede ofrecer LOGICAL GROWTH de acuerdo a la política de tratamiento de datos personales y las normas de Datos Personales que correspondan. Así mismo, LAS PARTES autorizan de manera previa, expresa e informada en forma recíproca para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales de carácter privado, los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de todo tipo con el fin de enviarle información sobre el contrato de fianza, realizar cobros, enviar información comercial o cualquier otra necesaria contenida en la política de tratamiento de datos personales de LOGICAL GROWTH dispuesta en www.fianly.com. Esta información es, y será utilizada en desarrollo del contrato y/o las funciones propias de las partes de forma directa o a través de terceros con el fin de enviarle información sobre el contrato de fianza, realizar cobros, enviar información comercial o cualquier otra necesaria contenida en la política de tratamiento de datos personales de LOGICAL GROWTH dispuesta en www.fianly.com. Asimismo, se informa que es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad, y que éstas están en todo derecho de consultar en cualquier momento la Política de Tratamiento de Datos Personales de cada una de ellas; además, los titulares tienen derechos previstos en la Constitución, la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario, especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información. **TRIGÉSIMA TERCERA - AUTORIZACION PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE RIESGO Y OPERADORES DE INFORMACION DE SEGURIDAD SOCIAL.** EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO, a) como titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera permanente, expresa e irrevocable a LOGICAL GROWTH S.A.S. o a quien represente sus

ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado

Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3

Municipio de Itagüí

correo: contactenos@adeli.gov.co

Teléfono 3737676 Ext.41100

Nit.900590434 8

www.adeli.gov.co





derechos para consultar, recolectar, almacenar, usar, transferir, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y reportar ante Operadores de bases de datos e información del comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios; esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado, cumplimiento e incumplimiento de las obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro sector (la información consultada ante la central de riesgo no es responsabilidad de LOGICAL GROWTH S.A.S. o a quien represente sus derechos y deberá ser corroborada por el titular de la información ante el operador). **b)** Los reportes permanecerán por el término fijado en la ley de HABEAS DATA, los fallos de la Corte Constitucional y/o reglamentos de los operadores de información; acceder y consultar mis datos personales que reposen o estén contenidos en bases de datos o archivos de Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social o de administradoras de pensiones relacionada con la liquidación o pago de aportes al sistema de seguridad social, así mismo información que repose en Departamentos Administrativos, DIAN, Fiscalía, entre otros, ya sea nacional, internacional o extranjera; para darle tratamiento en los términos expresados en la Política de tratamiento de datos personales para finalidades de gestión de riesgo crediticio o tales como: (i) Elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de: validación de ingresos, predictivas de ingresos, para evitar el fraude y en general, que permitan adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países. **c)** Realizar contacto a través de medios telefónicos, electrónicos (SMS, chat, correo electrónico y demás medios considerados electrónicos) físicos y/o personales según los datos registrados en la solicitud de arrendamiento y/o en la última información de contacto que haya suministrado. **d)** Emitir a través de cualquiera de los canales aquí descritos, cualquier comunicación incluido el aviso previo al reporte a Centrales de Riesgo se realice, sin que por tal motivo pueda alegar falta de notificación. **e)** Adelantar el control y prevención de fraudes, lavado de activos y/o financiación del terrorismo. **TRIGÉSIMA CUARTA – PROHIBICION DE CESION.** El presente contrato de arrendamiento no podrá ser cedido ni subarrendado por EL ARRENDATARIO y/o EL COARRENDATARIO sin el consentimiento previo, expreso y escrito del EL ARRENDADOR. Podrá EL ARRENDADOR en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose los arrendatarios a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada, correo electrónico autorizado o de forma personal. **PARÁGRAFO:** Desde ahora EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO aceptan cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato; total o parcialmente, a LOGICAL GROWTH S.A.S en caso de incumplimiento para realizar los cobros correspondientes por concepto de afianzamiento del contrato principal de arrendamiento y cualquier prórroga o adición; a tal efecto, EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO aceptan de manera expresa que la notificación de que trata el artículo 1960 del código civil se surta con el envío de correo físico o electrónico, presentación de oficio notificadorio de manera personal, o colocación de aviso en la puerta del inmueble eje del presente contrato, acompañada de la copia simple del documento donde conste tal acto. **TRIGÉSIMA QUINTA – DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO Y EL**

ef

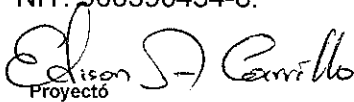


COARRENDATARIO. El ARRENDATARIO y el COARRENDATARIO hacen las siguientes declaraciones: **1.** Conocen y aceptan los Documentos del Proceso de Arrendamiento. **2.** Tuvieron la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibieron de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí - ADELI respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentran debidamente facultados para suscribir el presente contrato. **4.** El ARRENDATARIO y el COARRENDATARIO al momento de la celebración del presente contrato no se encuentran en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad **5.** Están a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **7.** El ARRENDATARIO y el COARRENDATARIO se comprometen a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **TRIGÉSIMA SEXTA – CONFIDENCIALIDAD.** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencia. **TRIGÉSIMA SEPTIMA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Itagüí a los DIECIOCHO (18) día del mes de ABRIL de 2024, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador


DIANA PATRICIA ARBOLEDA ISAZA.
Gerente ADELI.
NIT: 900590434-8.


Proyecto
Edison Alejandro Carrillo Arias
Profesional Universitario





Revisó
Tania Hoyos
Abogada CONLOGICA

El Arrendatario



La Coarrendataria



ADELI Empresa Industrial y Comercial del Estado
Centro Comercial La Gran Manzana Carrera 49 No 50 A-20 - Piso 3
Municipio de Itagüí
correo: contactenos@adeli.gov.co
Teléfono 3737676 Ext.41100
Nit.900590434 8
   www.adeli.gov.co

