



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **01** COMERCIAL BODEGA O MODULO
ARRENDADOR: **ALL-STORAGE SAS Nit. 900.427.235-2**
ARRENDATARIO **MOKA RIVERA CC: 123456**

Entre los suscritos SOCIEDAD ALL-STORAGE SAS, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Nit. 900.427-235-2 representada legalmente por NEIL EDWIN RIVERA ASTAIZA quien para estos efectos se denominará el ARRENDADOR, **MOKA RIVERA** identificado CC: **123456** quien se denominará el ARRENDATARIO, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas, conforme a la legislación comercial y demás normas concordantes. ----- **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede AL ARRENDATARIO y esta toma en arrendamiento a aquel, el uso y goce de la(s) bodega(s) No. **02-213**, dentro de la bodega ubicada en la **cra_28_a_no_63_c_34** en la ciudad de Bogotá, la cual tiene un área de 450 Mts³ para que el ARRENDATARIO guarde y utilice los bienes de su propiedad por el término de **12** mes(es), contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, recibiendo el ARRENDADOR el valor pactado en la cláusula TERCERA del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Ante el silencio de las partes al expirar el término inicialmente estipulado, se entenderá automáticamente prorrogado por periodos sucesivos de **12** mes(es). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el supuesto que el ARRENDATARIO pretenda terminar anticipadamente el contrato, deberá notificar por lo menos con quince (15) días hábiles de anticipación en las oficinas de ALL STORAGE SAS, a efecto de preparar los documentos correspondientes, pagar los saldos adeudados y obtener el paz y salvo respectivo. **PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR** ofrece al ARRENDATARIO como valor agregado, circuito cerrado de televisión interior y exterior con cámaras infrarrojas, sensores de movimiento y monitoreo satelital las veinticuatro horas (7/24), sensores de humo, carretillas para transporte interno de los bienes y servicio de ascensor cuyo uso debe ser mesurado, todo lo cual estará incluido dentro del canon pactado.-----**CLAUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN- EL ARRENDATARIO** destinará el módulo - bodega objeto del presente contrato exclusivamente para almacenar allí bienes de su propiedad, bajo su absoluta responsabilidad y riesgo. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se abstendrá de almacenar los siguientes bienes: Armas, Estupefacientes, Productos inflamables (gasolina, gas, pinturas, disolventes, explosivos y perecederos y otros productos químicos), Mercancía ilícita de cualquier naturaleza. EL ARRENDATARIO declara que almacena bienes de su propiedad en condiciones normales de conservación, adquiridos en forma lícita y que posee los documentos pertinentes para demostrar dicha calidad **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR** no se hace responsable por la avería, robo, pérdida o daño que sobre venga a los bienes dejados en dicha bodega, en los siguientes casos: a) Cuando se trate de objetos de oro, plata, platino o cualquier otro metal precioso, joyas, piedras preciosas o cualquier otro artículo de valor, por estar contenidos en cualquier caja, paquete o bulto. b) Por el funcionamiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos, eléctricos o mecánicos. c) Por el funcionamiento de cualquier tipo de bien que pueda contener o contenga vicios redhibitorios. d) Por el deterioro normal de los bienes luego de haber estado guardados por largo tiempo. e) Por lo que se rompa, se salga o se manche, o lo que se dañe por fallas de aparatos eléctricos, electrónicos o electrodomésticos, a menos que sea por negligencia grave del arrendador. f) Por daño debido al embalaje o empaque inadecuado elaborado por el arrendatario. g) por destrucción o pérdida total o parcial debido a fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por retenciones ordenadas por autoridades judiciales, militares, o de policía de todos o parte de los bienes dejados en lo especificado en la cláusula PRIMERA del presente contrato. **PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDATARIO** se compromete a constituir póliza de seguros para amparar las mercancías almacenadas en el inmueble objeto del presente contrato, contra los riesgos de incendio, terremoto, inundaciones, hurto, rebelión y asonada. En caso de omisión a la presente obligación, cualquier siniestro que genere uno de estos riesgos serán de la exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO. ---- **CLAUSULA TERCERA: -CANON DE ARRENDAMIENTO. - EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar a título de canon de arrendamiento, la suma de \$ **240000** PESOS M/CTE + (\$ IVA) mensual, el pago se realiza a nombre de la sociedad ALL STORAGE SAS en la cuenta corriente No. 081413692 del Banco Bogotá y remitir el comprobante respectivo de la consignación a las oficinas principales de ALL STORAGE SAS o ser enviado dicho comprobante (digitalizado) al correo electrónico facturacion@as-sas.com o por el WhatsApp 3107796479. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago hecho con posterioridad a la fecha fijada, no implica aceptación de prórroga del término establecido para el pago, ni modifica la fecha fijada. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago por el servicio de arrendamiento se realizará como mínimo por períodos de un mes, en forma anticipada. **PARÁGRAFO TERCERO.** - En caso de que el contrato tenga una duración superior a un mes el pago se realizará de manera anticipada dentro de los cinco días hábiles posteriores al día de la firma del presente contrato de cada mes, durante el período aquí contratado. -----**CLAUSULA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO DE PAGO.** **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que el ARRENDATARIO no cancele el valor mensual dentro del plazo estipulado en este contrato, deberá pagar al ARRENDADOR intereses moratorias a la tasa máxima legal vigente al momento del incumplimiento estipulado por la Superfinanciera sobre el valor total adeudado. **PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO** pagará un recargo ocasionado por cobranza pre jurídica, además de las sanciones a que haya lugar al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO TERCERO. EL ARRENDATARIO** perderá automáticamente los descuentos que se hayan otorgado inicialmente en la propuesta comercial mencionado en la CLAUSULA TERCERA. -----**CLAUSULA QUINTA: INCREMENTO Y REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** - El valor del canon de arrendamiento mensual se



aumentará al siguiente año de la firma del contrato en un porcentaje igual al I.P.C. establecido por el Gobierno Nacional para el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste, más tres (3) puntos. ----- **CLAUSULA SEXTA: MERITO EJECUTIVO DEL CONTRATO:** Este contrato presta merito ejecutivo, por tanto, la suma estipulada en la cláusula TERCERA constituye una obligación clara, expresa y exigible del ARRENDATARIO a favor del ARRENDADOR. En virtud de lo anterior y en el evento de no efectuarse el pago oportuno, dentro del plazo estipulado en la cláusula TERCERA del presente contrato podrá el ARRENDADOR perseguir el pago de la suma antes mencionada dentro del proceso Ejecutivo Singular descrito por el Código de procedimiento Civil ----- **CLAUSULA SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN PARA ENTREGA DE BIENES EI ARRENDADOR** se obliga a entregar los bienes objeto del arriendo única y exclusivamente al ARRENDATARIO o a quien éste autorice. El autorizado deberá presentar para tal evento documento escrito suscrito por el ARRENDATARIO con diligencia de presentación personal ante notario público o enviar un correo electrónico a comercial@as-sas.com donde se mencione el nombre de la persona, numero de cédula y adjuntar archivo con la cédula (digitalizada), donde se le autorice para tal evento ----- **CLAUSULA OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS.- EI ARRENDADOR** podrá ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través del servicio postal autorizado ----- **CLAUSULA NOVENA:** En ningún caso podrá EL ARRENDATARIO reclamar suma alguna de dinero y/o indemnización por concepto de Good Will del negocio, primas y/o semejantes----- . **CLAUSULA DÉCIMA: RECIBO Y ESTADO. - EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte de este, y que en igual estado lo restituirá al ARRENDADOR, a la terminación del contrato, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas para el efecto. Salvo el deterioro proveniente del tiempo y el uso legítimo, el inmueble se deberá conservar y entregar, en las condiciones antes descritas. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: DERECHO DE RETENCIÓN;** en el evento de no efectuarse el pago de la suma correspondiente por el servicio de arriendo de la(s) bodega(s) mencionadas en la cláusula PRIMERA, dentro del plazo estipulado en la cláusula TERCERA del presente contrato, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de retención establecido en el artículo 1177 del Código de comercio. ----- **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REPORTAR A CENTRALES DE RIESGO POR NO PAGO:** En el evento de transcurrir más de treinta (30) días sin que el ARRENDATARIO cancele la suma correspondiente por el servicio de arriendo de la(s) bodega(s) mencionadas en la cláusula PRIMERA, dentro del plazo estipulado en la cláusula TERCERA del presente contrato, el ARRENDADOR procederá a realizar el protocolo para reportar a las centrales de riesgo, que consiste en : PRIMERO: enviar una notificación por correo certificado al ARRENDATARIO a la dirección del domicilio escrita en la solicitud de datos que diligenció el ARRENDATARIO cuando adquirió la(s) bodega(s). En esa notificación le informamos el estado de cuenta que le adeuda reiterándole que en caso de no pago se reportará a las centrales de riesgo en los treinta (30) días siguientes de la fecha de notificación: SEGUNDO: Si persiste el incumplimiento de la deuda después de los treinta (30) días de haber enviado la notificación se procederá a reportar a las centrales de información de riesgos. ----- **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DISPOSICIÓN DE LOS BIENES EN CASO DE MORA:** En el evento de transcurrir más de Treinta (30) días, sin que el ARRENDATARIO cancele la suma correspondiente por el servicio de arriendo de la(s) bodega(s) mencionadas en la cláusula PRIMERA, dentro del plazo estipulado en la cláusula TERCERA del presente contrato, podrá el ARRENDADOR realizar lo siguiente: PARÁGRAFO PRIMERO:- Disponer libremente de los bienes dejados en la(s) bodega(s) mencionadas en la cláusula PRIMERA , sin necesidad de previo requerimiento ni autorización judicial, para que proceda a vender los bienes dejados en la(s) bodega(s) mencionadas en la cláusula PRIMERA, para que con el resultado de esta venta se pague lo que le adeude el ARRENDATARIO, sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda iniciar las acciones legales correspondientes, en caso de que le producto de la venta de los bienes que se tiene en la(s) bodega(s) mencionadas en la cláusula PRIMERA, no cubran el valor adeudado, más los intereses en mora. PARÁGRAFO SEGUNDO: - No Obstante, lo estipulado en el parágrafo anterior, el ARRENDADOR puede optar no ejercer el derecho de venta y proceder con las acciones legales pertinentes para obtener el pago de lo adeudado por EL ARRENDATARIO, sin necesidad de requerimiento judicial para constituirlo en mora. Descrito lo anterior EL ARRENDADOR podrá optar el cobro total adeudado (incluidos intereses por mora), al ARRENDATARIO el cual será cargado por medio de el pagaré N.º _____ (encuentra adjunto al final de contrato). ----- **CLAUSULA DECIMOCUARTA: DESOCUPACIÓN DE LA BODEGAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, éste obliga a desocupar la(s) bodega(s) estipuladas en la cláusula PRIMERA, cuando sea requerido por el ARRENDADOR, para lo cual deberá ponerse a paz y salvo por todo concepto. Hecho lo anterior EL ARRENDATARIO tendrá cinco (5) días hábiles para desocupar la(s) bodega(s) asignadas en la cláusula PRIMERA. Si dicho requerimiento no es atendido por el ARRENDATARIO se entenderá que el ARRENDADOR, queda en libertad de dar aplicación a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA de este contrato. ----- **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA- CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Además de las causales establecidas en la ley, este contrato terminara automáticamente por la ocurrencia de los siguientes eventos: 1) Por muerte de las partes, 2) Por cualquier tipo de desastre de la naturaleza, 3) Por el conocimiento que se pueda tener en torno a que el arrendatario se dedica a alguna actividad ilícita, que hace presumir que el mismo origen lo tienen las mercancías almacenadas. 4) Por la intervención sobre las mercancías de cualquiera autoridad Policiva o Administrativa, evento ante el cual es responsable único el ARRENDATARIO. ----- **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. -HORARIO DE ATENCIÓN A PUBLICO.** El horario de atención al público en ALL STORAGE SAS., es de lunes a viernes de 8:00 am a 12:30 am y de 1:30 pm a 5:00 pm y sábados de 8:00 am a 12:30 pm. La hora de cargue y descargue es de lunes a viernes de 8:30 am a 12:30 am y 1:30 pm a 4:30 pm y sábados de 8:30 am a 12:00pm. -----



CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES. Las partes convienen en señalar como lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato de arrendamiento, la misma en la cual funciona la bodega, esto es CRA 28 A No 63 C 34. En caso de cambio de dirección por parte del ARRENDATARIO para recibir comunicaciones y notificaciones, éste le informará al ARRENDADOR, para los efectos emanados de este contrato. ----- CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. - CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en este contrato, lo constituirá en deudor de la otra, por una suma equivalente al doble del valor de este contrato a título de pena derivada de dicho incumplimiento.

Para constancia se firman por las partes y ante testigos hábiles el día **06/21/2023**

NEIL EDWIN RIVERA ASTAIZA

CC No. 79.487.301 de Bogotá

Representante Legal

Firma del Cliente

MOKA RIVERA
123456

PRIVADO

Información del Cliente
Firmado on **Mon Jun 19 2023 15:17:13 GMT-0500 (hora estándar de Colombia)**
Dirección IP: 152.200.177.118



PAGARÉ NUMERO: P-01

Yo, **MOKA RIVERA**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto, lo siguiente: **PRIMERO:** Que debo(emos) y pagaré(mos), incondicional y solidariamente a la orden de **ALL STORAGE SAS** o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de _____ **PESOS MCTE.** (\$ _____,0), pesos moneda legal colombiana. **SEGUNDO:** Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará en un sólo contado, el día ___ del mes de _____ del año ____ en las dependencias de _____ ubicada en la ciudad de _____, o en su cuenta bancaria N°. _____ del Banco _____. **TERCERO:** Que en caso de mora pagaré(mos) a **ALL STORAGE SAS** o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe. **CUARTO:** Expresamente declaro(amos) excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora. **QUINTO:** En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi(nuestro) cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.

En constancia de lo anterior, firmo(amos) en la ciudad de Bogotá, a los 21 días del mes de Junio del año 2023.

MOKA RIVERA CC / Nit. 123456



Audit Log

2023-06-19 20:17:13, Contrato firmado en línea por el cliente 152.200.177.118

PRIVADO

