

No de Contrato	22157
Tipo de Contrato	Contrato de arrendamiento de uso espacios cúbicos
Arrendador	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. – OIKOS STORAGE - NIT. 860.074.389-7 Representado por: DANIEL GUERRA GRAU
Dirección de Notificación Arrendador	Carrera 16 A NO. 78 – 55 Piso 6 Notificacionesoikos@oikos.com.co
Correo electrónico de atención comercial	Servicioalcliente@oikos-storage.com
Arrendatario	PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE Representado por: SANDRA CAROLINA PAEZ TORRES NIT. 830.053.994
Dirección de Notificación Arrendatario	KR 7 #24 - 89 Bogotá, D.C.
Correo Electrónico de Notificación del Arrendatario	viviana.villada@pa-aerocafe.com.co ; fernando.gonzalez@pa-aerocafe.com.co
Correo Electrónico para envío de la factura electrónica	viviana.villada@pa-aerocafe.com.co ; mary.fuentes@pa-aerocafe.com.co
Objeto	Mini-Bodega(s) 420-65 - (Galerías),
Termino de Duración	MENSUAL
Canon de arrendamiento	TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS UNO. 308,201 PESOS M/CTE más IVA.
Incremento Anual	IPC + 3 Puntos
Pago Inicio Contrato	Previo a la entrega del espacio arrendado.
Fecha pago oportuno	Dentro de los 5 primeros días de cada mes.
Sanción pago extemporáneo	Entre el día 6 al 10 del correspondiente periodo: valor del canon +8% Entre el día 11 del correspondiente periodo en adelante, hasta que se verifique el pago: Valor del Canon +20%
Intereses de mora	Máximo legal permitido
Fecha de inicio	30-08-2024
Domicilio contractual	Storage Bogotá

CONDICIONES ESPECIALES -CLÁUSULAS

El presente documento regula las cláusulas especiales bajo las cuales el **EMPRESARIAL OIKOS S.A.S – OIKOS STORAGE** - en adelante EL ARRENDADOR, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, un espacio cubico para el uso denominado MINIBODEGA.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, el uso de un espacio cúbico aproximado, denominado MINIBODEGA, a cambio del canon al que éste se obliga como contraprestación.

Parágrafo primero: DESCRIPCIÓN DE LA MINIBODEGA- La MINIBODEGA objeto del presente contrato tiene una dimensión cubica de (8 M³) aproximada y está ubicada en la dirección: (Cra 15 No 52A -41,). Identificada como se indica en la CONDICIONES ESPECIALES.

Parágrafo segundo: EL ARRENDARARIO acepta regirse a las normas aquí contenidas y sus anexos, al igual que el Reglamento de Uso de las Minibodegas publicado en la página web <https://www.oikos-storage.com/reglamento>.

SEGUNDA - CANON: Para todos los efectos legales EL ARRENDATARIO pagará en forma anticipada a EL ARRENDADOR por concepto de canon de arrendamiento, la suma mencionada en la CONDICIONES ESPECIALES por el TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO, más el IVA correspondiente.

Parágrafo primero: Si el término de duración es superior a un mes, el pago se hará por mensualidades completas o la fracción para completar el mes, no obstante, el ARRENDATARIO podrá optar por el pago total anticipado.

TERCERA – FORMA DE PAGO DEL CANON: El canon de arrendamiento mencionado en la CONDICIONES ESPECIALES del contrato de Arrendamiento más el IVA correspondiente, será cancelado por EL ARRENDATARIO en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del correspondiente período mensual. Si el término de duración es inferior a un mes, el pago se hará el día de inicio del contrato y/o de la renovación del mismo.

El pago se puede realizar desde: el botón PSE que aparece en la factura, a través de los códigos de barras en cualquier sucursal de Bancolombia, Banco de Occidente, Efecty Convenio (Bogotá-7126, Cali-18605, Barranquilla-4887), Grupo Éxito, ingresando por la zona de clientes “Zona de Clientes” del sitio web www.oikos-storage.com o por el medio de pago autorizado por el ARRENDADOR.

Parágrafo primero: La factura se enviará al correo electrónico registrado para envío de factura electrónica por el Arrendatario en las CONDICIONES ESPECIALES del contrato, y se tendrá disponible para impresión en el sitio web www.oikos-storage.com a través de la opción “Zona de Clientes” del sitio web www.oikos-storage.com.

Parágrafo segundo: Si por cualquier motivo el Arrendatario no recibe el correo electrónico con la factura y/o no la encuentra disponible a través de la opción “Zona de Clientes” del sitio web www.oikos-storage.com, puede enviar la solicitud al correo electrónico auxiliarcartera3@oikos-storage.com. No obstante, lo anterior, EL ARRENDATARIO expresamente reconoce y acepta que, con independencia de que reciba o no la factura del canon de arrendamiento en el correo electrónico registrado, está obligado a cancelar dentro del plazo señalado.

Parágrafo tercero: Iniciando un nuevo periodo, y si EL ARRENDATARIO no ha manifestado su intención de terminar el contrato a través de la opción “Zona de Clientes” del sitio web www.oikos-storage.com, se facturará un nuevo periodo igual al acordado en las CONDICIONES ESPECIALES.

Parágrafo cuarto: El canon de arrendamiento se pagará desde la fecha inicio del contrato establecida en las CONDICIONES ESPECIALES, hasta que EL ARRENDATARIO restituya formalmente el espacio cubico arrendado, independientemente de si el espacio ha estado ocupado o no.

Parágrafo quinto: El hecho de que EL ARRENDADOR reciba el pago del canon con posterioridad a la fecha pactada, no exonera al arrendatario del pago de sanciones o intereses de mora a que haya lugar y tampoco constituye una modificación o novación del contrato.

Parágrafo sexto: Cuando el ARRENDATARIO decida entregar la Minibodega antes de la causación de la totalidad de los cánones pagados por anticipado, se hará la devolución de dinero a prorrata, con los cobros impositivos que esto genere, como, por ejemplo: la tarifa del gravamen a los movimientos financieros (4x1000) el valor de la transferencia y demás que se lleguen a causar, para la devolución es necesario que el Titular del contrato remita la certificación bancaria vigente.

CUARTA - INCREMENTOS: El canon de arrendamiento se incrementará cumplido cada año del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en las CONDICIONES ESPECIALES.

QUINTA - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato destinará la(s) Minibodega(s) arrendada(s), única y exclusivamente para ocuparlo por su cuenta y riesgo con bienes muebles, enseres, menaje, archivo inactivo, equipos, repuestos o mercancías en general, de su propiedad siempre que su procedencia y naturaleza, sean lícitas ante la ley y las buenas costumbres. El Espacio cubico arrendado no puede ser utilizado para fines de vivienda y/o transformación de productos o elementos.

Parágrafo primero: EL ARRENDATARIO no podrá utilizar el espacio cubico para ocuparlo con explosivos, combustibles, armas de fuego o municiones, contrabando, narcóticos, alucinógenos, o cualquier otro artículo o sustancias químicas prohibidas por la ley, como tampoco, podrá ocuparlo con animales vivos o muertos, alimentos percederos o inadecuadamente empacados, líquidos o sólidos inflamables (como pintura, gasolina, recambios para mecheros, disolventes, barnices, pastillas para encender fuego, farolillos de papel chinos, pirotécnicos, explosivos, etc.), bombonas o pipetas de gas in?amable, algodón en pacas, materiales oxidantes (como lejía, peróxidos, algunos fertilizantes, etc.) materiales corrosivos (como ácidos, metales alcalinos, baterías húmedas, etc.), materiales tóxicos o venenosos (como insecticidas, herbicidas, etc.), sustancias responsables de combustión espontánea, sustancias que al entrar en contacto con el agua emiten gases in?amables, ni desperdicios o basuras, cosas antihigiénicas, o cualquier otra mercancía que pueda tener emanaciones tóxicas o de mal olor, que pueda causar daño o poner en peligro las instalaciones físicas del ARRENDADOR, los bienes de otros arrendatarios, al personal del Arrendador o al de los demás arrendatarios. En el evento que el ARRENDATARIO incumpla esta disposición, el ARRENDADOR dará por terminado el contrato en forma anticipada y retirará los bienes del espacio, de lo cual dará aviso al ARRENDATARIO al correo electrónico y a la dirección registrada para notificaciones indicada en la CONDICIONES ESPECIALES y, según el caso, a las autoridades competentes.

Parágrafo segundo: El ARRENDATARIO conoce y acepta que los espacios no son aptos para guardar bienes valiosos, tales como obras de arte, antigüedades, joyas, piedras preciosas, títulos valores, dinero en efectivo, bienes lujosos, y en general, cualquier objeto que requiera, por su valor o calidad, o de condiciones especiales de conservación. Por lo tanto, si decide guardar bienes valiosos o que requieran especiales condiciones de cuidado y vigilancia, lo hará bajo su propia cuenta y riesgo, sin que pueda alegar perjuicios en contra de EL ARRENDADOR en eventos tales como, pero sin limitarse a: Pérdida total o parcial, deterioro, extravío, acto malintencionado de terceros, fuerza mayor o caso fortuito.

Parágrafo tercero: El ARRENDATARIO declara que todos los bienes son de su exclusiva propiedad, libre de pleitos, embargos, prendas, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento con o de terceros, afectaciones, etc. y que no son o están siendo perseguidos judicial o administrativamente y son de aquellos que de ordinario son guardados o custodiados por su dueño.

SEXTA - RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO declara y reconoce que es el único responsable de asegurar los bienes que guardará o dejará en la(s) Mini-Bodegas(s) arrendada(s) con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y por el valor comercial en que él estime sus bienes, por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDADOR no será responsable por robos, ni por deterioros que sufran las mercancías, enseres y menaje con los que EL ARRENDATARIO ocupe el espacio cubico arrendado, como tampoco por actos mal intencionados de terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, asonada, vandalismo o por hechos de la naturaleza y de más a que haya lugar. Adicionalmente, EL ARRENDADOR no se hace responsable de garantías, mantenimiento ni reparaciones de los equipos, muebles y enseres guardados por EL ARRENDATARIO en el espacio cubico arrendado, pues en todos los aspectos, EL ARRENDATARIO es el único responsable de asegurar sus bienes durante la vigencia del contrato.

Parágrafo primero: EL ARRENDADOR tampoco será responsable frente al ARRENDATARIO o sus invitados o sus autorizados por cualquier evento o circunstancia que les pudiera ocurrir a éstos directamente, o a sus bienes, mientras se encuentren en o cerca de las instalaciones del ARRENDADOR.

Parágrafo segundo: EL ARRENDATARIO declara indemne a EL ARRENDADOR por cualquier siniestro originado por un hecho de la naturaleza, un acto mal intencionado de un tercero o el dolo o culpa de EL ARRENDATARIO, que afecte en forma alguna, su menaje, enseres, mercancía, documentos o equipos guardados dentro del espacio arrendado.

SEPTIMO - TERMINO DE DURACIÓN: El plazo del contrato es el período concedido al ARRENDATARIO para el uso de (los) espacio(s) cubico(s) arrendado(s) o Minibodega(s), según se señala en la CONDICIONES ESPECIALES. Dicho período, se prorrogará automáticamente por el mismo periodo inicial, siempre y cuando ninguna de las partes haya manifestado por escrito su intención de darlo por terminado, con mínimo un día (1) hábil de antelación al vencimiento del término de duración. Las prórrogas sucesivas serán hasta de un año calendario a partir de la fecha de inicio del contrato, cumplido el cual se entenderá su renovación. En caso que sea EL ARRENDADOR el que quiera dar por terminado el contrato, lo podrá realizar en cualquier tiempo, en todo caso dará aviso con tres meses de anticipación al ARRENDATARIO.

OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR tendrá las siguientes obligaciones:

1. Entregar la(s) Minibodegas(s) a título de arrendamiento a satisfacción de EL ARRENDATARIO y en condiciones aptas para el uso arrendado.
2. Realizar todas las reparaciones necesarias en el espacio cubico arrendado, para su adecuado funcionamiento.
3. Realizar los mantenimientos necesarios al complejo.
4. Adelantar las acciones tendientes a liberar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación para el uso de la Minibodega(s). EL ARRENDATARIO deberá notificar por escrito AL ARRENDADOR de los hechos que perturban el uso del espacio cubico.
5. Permitir a EL ARRENDATARIO o a las personas expresamente autorizadas por él, el acceso a la(s) Minibodegas(s) en los días y horas establecidas para ello, siempre y cuando éste se encuentre al día en los pagos por todo concepto.
6. Hacer envío al correo electrónico registrado como notificaciones en la CONDICIONES ESPECIALES del paz y salvo de salida al ARRENDATARIO, en el momento en que éste realice la entrega formal de la(s) Minibodegas o espacio cubico arrendado completamente desocupado. De no mediar entrega formal de la(s) Minibodega(s), ni haberse expedido el paz y salvo, EL ARRENDADOR presumirá que el espacio cubico sigue ocupado por EL ARRENDATARIO y en consecuencia cobrará el canon de arrendamiento.

NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Dar al espacio cubico arrendado el uso y la destinación acorde con lo señalado en la cláusula QUINTA del presente Contrato, **manteniéndolo en adecuadas condiciones de salubridad y aseo.**
2. Atender en debida forma y en los tiempos requeridos, los avisos que haga el ARRENDADOR para que este pueda ejecutar los mantenimientos necesarios y/o solicitados.
3. Pagar el canon de arrendamiento que se establece en el presente contrato, en los términos y condiciones aquí establecidas, así como las sanciones por el simple retardo en el pago y demás establecidos en este contrato.
4. **Reconocer a EL ARRENDADOR intereses de mora, por razón de cualquier suma no pagada oportunamente durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, a la tasa máxima de interés moratorio legalmente permitida, desde el día en que las sumas sean exigibles y hasta la fecha del pago efectivo, sin perjuicio de las sanciones por el simple retardo en el pago.**
5. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o las personas previamente autorizadas en la "Zona de Clientes" del sitio web www.oikos-storage.com ingresar a la(s) Minibodegas(s) para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que puedan afectar la estructura o la seguridad de la construcción o que puedan afectar los muebles y enseres de otros arrendatarios. El ARRENDADOR avisará previamente la visita con doce (12) horas de anticipación, vencido este término, se entenderá que EL ARRENDATARIO ha autorizado expresamente a EL ARRENDADOR para abrir el Espacio y después de hacer las verificaciones correspondientes si lo considera conveniente trasladar los bienes guardados a otro espacio.
6. Permitir a EL ARRENDADOR sin previo aviso y en ausencia del ARRENDATARIO, el ingreso a la(s) Minibodegas(s) en caso de presentarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito y, de ser necesario, trasladar los bienes a otro Espacio.
7. Permitir el acceso a la(s) Minibodegas(s) a la DIAN y a las autoridades cuando exista orden judicial o de autoridad administrativa, solicitud de la Fiscalía o de una Inspección de Policía. En este caso EL ARRENDADOR procederá a actuar conforme con lo ordenado por la autoridad respectiva.
8. Asumir los gastos que impliquen las disposiciones presentes o futuras, o de las autoridades de policía e higiene, en relación con

la destinación final por el indebido uso del espacio cubico arrendado

9. Colocar por su cuenta un candado en la puerta de ingreso a la(s) Minibodegas(s), desde el mismo día en que inicia el contrato y lo debe retirar al final del mismo. Cualquier sistema de seguridad adicional deberá ser aprobado previamente por EL ARRENDADOR. El no retirar el candado oportunamente da autorización al ARRENDADOR para facturar por el periodo o mes adicional por concepto de arrendamiento o hasta el momento en que se retire efectivamente como parte de la entrega formal del espacio cubico previa solicitud del formato de entrega de Minibodega al ARRENDADOR. Las llaves del candado serán manejadas exclusivamente por el ARRENDATARIO y por ningún motivo se podrán dejar en manos de un trabajador del ARRENDADOR.
10. EL ARRENDATARIO acepta, desde ahora, sin necesidad de autorización, ni notificación judicial o extrajudicial alguna, cualquier traspaso o cesión que EL ARRENDADOR haga de este contrato total o parcialmente, de lo cual EL ARRENDADOR cedente le dará oportuno aviso al correo electrónico y/o a la dirección registrada para notificaciones a EL ARRENDATARIO.
11. Entregar el Espacio arrendado a EL ARRENDADOR o a quien éste designe, una vez terminado el Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, en las mismas condiciones iniciales, salvo el deterioro por el uso legítimo y efectuar las reparaciones locativas a que hubiere lugar.
12. Realizar entrega formal del Espacio cubico al ARRENDADOR, para lo cual el ARRENDATARIO solicitará en la **“Zona de Clientes”** del sitio web www.oikos-storage.com el formato de entrega de Minibodega para la salida total. De no mediar entrega formal de la(s) Mini-Bodegas(s) ni haberse expedido el Formato de entrega de Minibodega, EL ARRENDADOR presumirá que la(s) Minibodegas(s) sigue ocupada por EL ARRENDATARIO y en consecuencia cobrará el canon de arrendamiento.

DECIMA – PROHIBICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO: A EL ARRENDATARIO le está prohibido:

1. Subarrendar parcial o totalmente el espacio cubico arrendado de la(s) Minibodegas(s).
2. Hacerse sustituir por otras personas naturales o jurídicas en la tenencia de la(s) Minibodegas(s), bien sea mediante cesión del Contrato de Arrendamiento o por cualquier otro medio que tenga como efecto la sustitución total de la persona del ARRENDATARIO, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR. En consecuencia, EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato en todo ni en parte como tampoco los derechos u obligaciones que surgen del mismo, sin previa autorización por parte del ARRENDADOR.
3. Guardar objetos conectados a red eléctrica.
4. Cambiar parcial o totalmente la destinación y el uso del espacio arrendado.
5. Efectuar mejoras sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. El ARRENDADOR no reconocerá al ARRENDATARIO suma alguna por concepto de mejoras no autorizadas. El ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras en cualquier momento, reconociendo al ARRENDADOR los daños que ocasionaren con el retiro.
6. Efectuar reparaciones necesarias, sin previa autorización del ARRENDADOR, salvo urgencia manifiesta.
7. Descontar del pago del canon de arrendamiento, suma alguna por concepto de reparaciones necesarias o mejoras a la(s) Minibodegas(s).

Parágrafo - primero - DEL INCUMPLIMIENTO: EL ARRENDATARIO entiende y acepta que se entiende por incumplimiento, y facultad al ARRENDADOR a:

1. Desde el primer canon en mora dará derecho al ARRENDADOR para cobrar extrajudicialmente o judicialmente al ARRENDATARIO los cánones vencidos, cuyos honorarios y gastos de cobranza y demás a que haya lugar serán de cargo del ARRENDATARIO.
2. El incumplimiento en el pago de los cánones dará derecho a EL ARRENDADOR a cobrar intereses moratorios desde el día del incumplimiento y hasta el día de su pago efectivo, liquidados a la tasa máxima legal vigente que rijan al momento de su facturación, sin perjuicio del cobro de la tarifa adicional por mero retardo o pago parcial del canon.
3. Desde el primer canon en mora, EL ARRENDADOR queda expresamente facultado, sin necesidad de dar aviso previo por escrito al ARRENDATARIO, para colocar un precinto a la puerta de acceso a la(s) Mini-Bodegas(s), de tal suerte que, para que EL ARRENDATARIO pueda abrir el espacio cubico arrendado, deberá primero pagar el canon en mora y sus correspondientes intereses, sanciones y demás que haya lugar.
4. Pasados 30 días (calendario) en mora, EL ARRENDADOR y/o quien lo represente, queda facultado para realizar el respectivo reporte del ARRENDATARIO a las centrales de riesgo y/o bases de datos que tengan el mismo fin.
5. En caso de que EL ARRENDATARIO diere lugar a acciones prejudiciales, extrajudiciales, judiciales, administrativas o cualquier gestión de cobro por parte del ARRENDATARIO o sus abogados o designados para el cobro, serán de cargo del ARRENDATARIO todos los costos, gastos y honorarios causados de tales gestiones y acciones.

Parágrafo segundo: EL ARRENDATARIO, declara conocer el procedimiento que empleará el ARRENDADOR, en los eventos de MORA EN EL PAGO Y DACIÓN EN PAGO DE BIENES por parte del ARRENDATARIO, y el cual se anexa como parte integral del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes declaran que el presente contrato será firmado electrónicamente a través de la aplicación Signio; así mismo, se informa que esta firma electrónica será suministrada por la aplicación Signio, que provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

DÉCIMA TERCERA – NOTIFICACIONES: Cualquier comunicación, notificación (judicial o extrajudicial) que una parte deba remitir a la otra se podrá hacer tanto a la dirección física o a la dirección electrónica indicadas en la carátula del contrato. Las comunicaciones y/o notificaciones que se envíen a la dirección de correo electrónico (e-mail) podrán ser firmadas electrónicamente a través de SIGNIO.

DÉCIMA CUARTA – MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato y sus anexos, prestaran por su mismo mérito ejecutivo para exigir judicialmente todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo y las cuales se encuentren vencidas más sus respectivos intereses de mora, sanciones y demás que haya lugar sin perjuicio a elección del ARRENDADOR, de proceder según lo establecido en la cláusula anexa de **DACIÓN EN PAGO DE BIENES POR MORA EN EL PAGO**.

DÉCIMA QUINTA - COSTOS E IMPUESTOS: Los gastos, costos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento, legalización y ejecución de este Contrato de Arrendamiento, así como los que se generen en suscripción, ejecución, terminación o modificaciones, dación en pago, son por cuenta del ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEXTA - ENTREGA: Con su firma, EL ARRENDATARIO declara que ha recibido los elementos materiales de la(s) Minibodega(s) que conforman el espacio cubico arrendado en buen estado de funcionamiento para su uso, cerrado por láminas en

fibrocemento y/o muros en mampostería y cubiertas rígidas, puerta metálica de acceso independiente con chapilla para colocar el candado, en buen estado de funcionamiento. Con la firma del ACTA DE INGRESO DE MINIBODEGA el ARRENDATARIO declara que ha recibido el espacio cubico arrendado en buen estado de funcionamiento para su uso.

DÉCIMA SÉPTIMA: Las partes acuerdan que hacen parte integral del presente contrato las “CLÁUSULAS ESTÁNDAR” publicadas en la página web www.oikos.com.co, que hacen referencia a las cláusulas de: Facturación Electrónica, Autorización para el Tratamiento de Datos Personales, Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SAGRLAFT), Reglas de Ética y Conducta en los negocios y Reglas Antifraude y Anticorrupción, Soborno Nacional y Transnacional; por consiguiente se manifiesta que aceptan su contenido y las actualizaciones que se llegaran a realizar sobre las mismas.

CLAUSULAS ANEXAS

A. DEL INCUMPLIMIENTO: En el evento en que EL ARRENDATARIO cumpla de manera tardía, esto es por el mero retardo o con el pago parcial del canon de arrendamiento, se obliga a pagar una tarifa adicional, de la siguiente manera:

SI PAGA	TARIFA ADICIONAL
ENTRE EL DÍA 6 Y 10 DEL MES	OCHO POR CIENTO (8%) ADICIONAL AL CANON
ENTRE EL DÍA 11 – EN ADELANTE	VEINTE POR CIENTO (20%) ADICIONAL AL CANON

B. DACIÓN EN PAGO DE BIENES POR MORA EN EL PAGO

PRIMERO: En el evento que el ARRENDATARIO no pague durante tres periodos continuos a la fecha pactada el canon de arrendamiento, EL ARRENDATARIO mediante comunicación escrita remitida al correo electrónico y/o a la dirección aquí reportada para notificaciones, notificará el inicio del proceso de dación en pago. Si pasados quince (15) días comunes el ARRENDATARIO no ha realizado pago y la entrega formal del espacio cubico arrendado, se entenderá que ha aceptado de manera irrevocable la DACION EN PAGO de los bienes contenidos en la minibodega, con lo cual se faculta al arrendador de manera automática y sin requerimiento adicional que todos los bienes muebles dejados en la(s) Minibodega(s) pasarán a ser propiedad del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S a título de DACIÓN EN PAGO.

SEGUNDO AUTORIZACIÓN DE ACCESO: Agotado el anterior procedimiento, El ARRENDATARIO autoriza de manera irrevocable y expresa a partir de la firma de este contrato al ARRENDADOR, y sin que medie requerimiento adicional alguno, para hacer la apertura y acceder a la bodega por sus propios medios, esto es, con el retiro del candado, chapas y la eventual destrucción de los mismos y las seguridades puestas por el ARRENDATARIO, las cuales por su naturaleza y forma de retiro de antemano se reconoce y acepta su

destrucción y posterior inservibilidad, así mismo lo faculta expresamente e irrevocablemente a destruir el archivo que llegará a existir al interior de dicha Minibodega bien sea escrito o impreso en cualquier medio mecánico, electrónico y/o magnético, exonerando de toda responsabilidad frente a terceros al ARRENDADOR por el contenido de los mismos y la destrucción total de este. La comercialización, donación o destrucción de los bienes por la dación en pago y el precio de comercialización será fijado a discreción por el arrendador, cuyos bienes serán enajenados al mejor o único postor.

TERCERO SALDOS: De existir o quedar un saldo o remanente por la dación en pago de los bienes existentes al interior de la(s) Minibodega(s) a favor del ARRENDATARIO, éste le será girado una vez descontado todos los gastos adicionales en que se incurrieron para la venta y demás a que haya lugar, y en el caso de no informar cuenta bancaria para ello, serán consignados en un depósito voluntario y puesto a disposición del ARRENDATARIO.

CUARTO: EL ARRENDATARIO declara y garantiza que los bienes existentes al interior de la(s) Mini-Bodega(s) son de su exclusiva propiedad, libre de pleitos pendientes, embargos, prendas, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento con o de terceros, afectaciones, etc., en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley a los terceros adquirentes.

QUINTO: Responsabilidad: El ARRENDATARIO exonera y mantiene indemne al ARRENDADOR por la destrucción total del archivo existente, fotografías, diplomas, documentos etc., toda vez que el ARRENDATARIO asume y expresamente manifiesta que el archivo existente es de su exclusiva propiedad y es de aquellos que conforme a la ley puede ser objeto de destrucción total y manifiesta que el mismo no es, ni ha sido requerido en reclamos, demandas, acciones legales y/o similares iniciada por terceros, bien sean públicos o privados y que con la destrucción del mismo no surgen daños, perjuicios y demás a que haya lugar frente a terceros. No obstante, lo anterior, se obliga en todo momento a mantener indemne al ARRENDADOR.

Para constancia se firma.

PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE
NIT. 830.053.994
SANDRA CAROLINA PAEZ TORRES
CC. 1.075.654.293

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S
OIKOS-STORAGE
DANIEL GUERRA GRAU.
C.C. 79.888.891 de Bogotá.