FUNDACIÓN
Innovando
Vidas

Barranquilla, 26 de abril de 2022

CERTIFICA QUE:

Que la FUNDACION INNOVANDO VIDAS identificada con NIT No. 900.216.057-2, Entidad sin ánimo de lucro, representada legalmente por FRANCISCO JOSE SANTOS ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.140.863.291, expedida en Barranquilla - Atlántico; cuenta con el inmueble de la sede administrativa en el que funciona su domicilio principal donde ejerce sus operaciones en la calle 92 # 49c-225, Barranquilla – Atlantico.

Cordialmente,

FRANCISCO SANTOS A.
REPRESENTANTE LEGAL
CEL. 3015460444

Contacto

3015460444

Fundinnovandovidas@gmail.com

Calle 92 #49c - 225

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber FABIAN ESPINOSA SALAZAR, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificad como aparece al pie de su correspondiente firma, quien en adelante se denominará el ARRENDADOR, por una parte y por la otra, igualmente mayores de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, FRANCISCO JOSE SANTOS ALVAREZ identificado con la Cédula de Ciudadanía No 1.140.863.291 de Barranquilla Representante Legal de la Fundación Innovando Vidas con NIT No. 900216057-2 quien en adelante se denominará ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato con plenitud de las formalidades legales y previo acuerdo entre las partes, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: El arrendador concede a titulo de arrendamiento el uso y goce de un inmueble de su propiedad, ubicado Calle 92 No 49C-225, piso 1 de la Ciudad de BARRANQUILLA, CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN. Los arrendatarios se obligan a no ceder o transferir el arrendamiento sin previa autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. CLÁUSULA TERCERA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El arrendatario se obliga a pagar mensualmente la suma de DOS MILLONES DE PESOS M.L. ($ 2.000.000) dentro de los cinco primeros días de cada período mensual, por anticipado, en el domicilio del arrendatario ubicado en la Calle 92 No 49C-225; La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá como animo de modificar esta. Cláusula. La modificación del canon de arrendamiento en caso de que opere. No se mirara en ningún caso como novación del presente contrato. PARÁGRAFO 1: El no pago de los servicios públicos a tiempo, o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la ley y este contrato impone al arrendatario, facultaran al Arrendador para dar por terminado el presente contrato, en cualquier tiempo y exigir la entrega del inmueble y además, los hará deudores de todas las acciones pactadas en este contrato. CLÁUSULA CUARTA: MORA. La mora en el pago del canon mensual de arrendamiento en la oportunidad y en la forma acordada, facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicialmente su restitución el pago de las rentas adeudadas. CLÁUSULA QUINTA: Si en virtud de la acción de restitución o por su propia decisión el Arrendatario desocupara el inmueble antes del término estipulado, este se compromete a indemnizar al Arrendador pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del contrato, de conformidad con el Articulo 2013 del Código Civil CLÁUSULA SEXTA: TERMINO. El término de vigencia de este contrato será de 24 MESES meses contados a partir del 01 de enero del 2.021, a pesar de su perfeccionamiento y legalización con anterioridad, el cual se prorrogará por una vigencia igual a la inicialmente pactada, si no media previo aviso de las partes de dar por terminado al contrato, caso en cual, el interesado deberá informarlo por escrito con un mes de anticipación a la terminación del contrato. CLÁUSULA SÉPTIMA: RECIBO Y ESTADO. El arrendatario declarará que ha recibido el inmueble objeto de este contrato, en buen estado, conforme

Escaneado con CamScanner

a inventario adjunto, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determina las especificaciones, cosas, usos, servicios y elementos conexos y adicionales. Al término de la vigencia contractual, el arrendatario deberá restituir el inmueble al arrendatario en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. PARÁGRAFO: Una vez entregado el inmueble al arrendatario, éste asumirá las reparaciones a que haya lugar, salvo que se deban a condiciones que, por estricta necesidad, corresponden al arrendador CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas consagradas en la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Si se efectuaren, accederán al propietario del inmueble, sin indemnización alguna para quien las efectuó. CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. A.) Del arrendador: 1. Entregar al inmueble concedido en arrendamiento en la fecha convenida en buen estado de servicio seguridad y sanidad. 2. Mantener a disposición del arrendador las cosas, usos y elementos conexos y adicionales. 3. Las demás obligaciones consagradas en la Ley 56 de 1985 y normas complementarias. B) Del Arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y tiempo convenido canon mensual de arrendamiento. En el evento en que este se rehúse a recibirlo en las condiciones y en lugar acordado, deberá consignarlo a su favor en las entidades bancarias autorizadas por el Gobierno Nacional para tan fin. 2. Conservar el inmueble y restituirlo en el mismo estado. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal del inmueble de la acción del tiempo y fueren imputables al mal uso o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones. 3. Las demás obligaciones consagradas en la Ley 56 de 1.985 y normas complementarias. CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985, y por parte del arrendatario, las consagradas en el artículo 17 de la misma Ley. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Los servicios públicos de energía prestados por Electricaribe, de agua prestado por Triple A:A:A., el servicio de gas prestado por gases del Caribe, junto con los impuestos y demás emolumentos que ellos cobran serán por cuenta del arrendatario. Se obliga al arrendatario el pago oportuno y la conservación y reparación de los servicios citados y respetar los reglamentos de las empresas respectivas sin que al arrendador asuma responsabilidad en la deficiencia en las prestaciones de tales servicios. El arrendador podrá exigir al arrendatario la presentación de los recibos de agua, luz, gas y si por el no pago de estos servicios las respectivas empresas les suspendieran o le retiraren, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá pedir la restitución judicial del inmueble. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: El Arrendatario renuncia a favor del Arrendador el derecho de nombrar de depositario de bienes en caso de que se presentaré la necesidad de actuar jurídicamente. PARÁGRAFO: EL arrendatario autoriza expresamente al arrendador para llenar los espacios en blanco del presente contrato en cualquier tiempo e igualmente las cláusulas adicionales y para incluir, completar y aclarar los linderos y nomenclaturas del inmueble. Las partes acuerdan que las copias autógrafas del presente contrato tienen el mismo valor que el original para efectos judicial. Igualmente manifiestan expresamente los coarrendatarios que tienen recibida copia autenticada del presente contrato. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE. El arrendatario autoriza expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del mismo siempre que por cualquier

Escaneado con CamScanner

circunstancia, este permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.
Como constancia se firma a los seis (01) días del mes de enero del 2021.

FABIAN ESPINOSA SALAZAR
C.C. No. 8.531.759.
ARRENDADOR

FRANCISCO JOSE SANTOS ALVAREZ
C.C. No. 1.140.863.291 de Barranquilla
ARRENDATARIO

Escaneado con CamScanner