CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO CON FINES INSTITUCIONALES

Entre los suscritos YARITZA AMANDA ZAPATA PAEZ, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N.1022402087 en Bogotá, actuando nombre propio y que para efectos del presente contrato se denominará la ARRENDADORA, quienes para efectos de este contrato actúan y por otra parte la señora ANA ZORAIDA MOSQUERA DE CORRALES, mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.484.460 de Bogotá, quien actúa en este contrato en calidad de Representante Legal de la entidad sin ánimo de lucro ASOCIACION DE APOYO COMUNITARIO AL COMEDOR JUVENIL DEL BARRIO VILLA SUAITA LA PAZ "ASOPAZ"., persona jurídica, con domicilio en Bogotá, identificada con el Nit: 800.214.677-7, con personería jurídica No. 352 del 10 de julio de 1992, legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio, que actúa bajo la inspección vigilancia y control de la Alcaldía Mayor de Bogotá y que para efectos del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO. Hemos celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA-** Objeto: por medio del presente Contrato. LA ARRENDADORA, entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, el inmueble ubicado en la Carrera 90 No.79 sur - 33 de esta ciudad de Bogotá, debidamente adecuado y/o habilitado para ser exclusivamente destinado al desarrollo del contrato para el impulso de programas y actividades de interés público, cuyo objeto es: Realizar la atención alimentaria en los comedores comunitarios en cumplimiento del Proyecto 7745 "Compromiso por una Alimentación integral en Bogotá" a fin de beneficiar con una alimentación equilibrada, suficiente, adecuada e inocua a mujeres gestantes, niños, niñas y hogares identificados por la Secretaria Distrital de Integración Social en el Barrio San Bernardino/Proteritos, **SEGUNDA-**.CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes acuerdan que el canon mensual del arrendamiento es la suma neta de: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000), libres de todo impuesto. Pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual por el ARRENDATARIO directamente al ARRENDADOR, o a quien éste delegue por escrito para recibir la renta, consignando el dinero en la cuenta de ahorros del

Bancolombia No. 912-384414-42 a nombre de YARITZA AMANDA ZAPATA PAEZ. ------**TERCERA-.** TÉRMINO. - El término inicial de duración del presente contrato es seis (6) meses, contados a partir del 25 de noviembre de 2022. Vencido el termino de duración del presente contrato sin que ninguna de las partes manifieste a la otra mediante comunicación escrita con una antelación no menor a quince (15) días a su vencimiento, su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por un termino igual al inicialmente pactado y así sucesivamente al vencimiento de cada una de las prórrogas, hasta por tres (3) veces máximo. Sea modificado o se firme un nuevo contrato con la Secretaria Distrital de Integración Social para la vigencia de recursos públicos del actual vigente. Se deja claro que en ningún caso se entenderá lo anterior como el derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio, por cuanto la actividad que se desarrollará en el predio objeto de este contrato no tiene carácter comercial. ----------

CUARTA-. SERVICIO PUBLICOS-. La cancelación por concepto de servicios públicos del inmueble objeto del contrato estarán a cargo del ARRENDATARIO desde la fecha de inicio de este contrato hasta la restitución del predio. Si el ARRENDATARIO, no cancela dichos servicios la ARRENDADORA los podrá cancelar para evitar la suspensión de los mismos y podrá repetir por su pago contra el ARRENDATARIO, no obstante, la ARRENDADORA se podrá abstener de pagarlos sin que por ello el ARRENDATARIO pueda endilgarle responsabilidad alguna. **PARÁGRAFO PRIMERO-.** Estarán a cargo del ARRENDATARIO, los intereses, costos de reconexión y todo concepto que se cause por el no pago oportuno de los servicios públicos. En todo caso las partes acuerdan que, en caso de prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble por hechos o causas ajenas a ellas, el ARRENDATARIO debe reclamar directamente a las empresas respectivas. ----------

QUINTA-. DESTINACION-. El ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble, objeto del presente contrato exclusivamente para el desarrollo del objeto contractual consagrado en el contrato suscrito entre la Secretaria de Integración Social y el ARRENDATARIO. -----

SEXTA-. El ARRENDATARIO-. No podrá efectuar modificaciones, adecuaciones y/o remodelaciones al inmueble materia del presente contrato sin previa autorización escrita por parte del

ARRENDADOR, para lo cual previamente el ARRENDATARIO debe presentar solicitud anexando copia del diseño correspondiente-----
SEPTIMA-. Si el ARRENDATARIO, quiere colocar avisos, lo podrá hacer únicamente si a) cumple con las normas Distritales y Policivas para estos casos b) Lo hace dentro del marco de la fachada del inmueble objeto del contrato c) a la devolución o dejación del inmueble el ARRENDATARIO, retirará del inmueble los avisos y dejará la fachada en perfectas condiciones, tal como le fue entregado. - - - - - - - - - - - - - - - ----------
OCTAVA-. El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y en cuanto a aquellas reparaciones que sean necesarias, pactan las partes que dichas obras las hará el ARRENDATARIO con cargo al arrendador y el costo de las mismas será descontado del canon de arrendamiento hasta el equivalente a dos salarios mínimos legales vigentes. Estas reparaciones locativas podrán superar el límite aquí fijado, siempre que las obras permitan desarrollar el objeto contractual para el cual fue arrendado el inmueble y medie autorización escrita de la ARRENDADORA.**PARAGRAFO.-** Las reparaciones y/o modificaciones o mejoras requeridas por la Secretaria de Integración Social para desarrollar el objeto contractual pactado con las ARRENDATARIAS, serán asumidas en total por éstas quienes desde ya aceptan y se comprometen a adelantar o ejecutar las mismas con responsabilidad, usando materiales de buena calidad y contratando a personal idóneo a fin de evitar deterioros graves en el predio, toda vez, que dichas modificaciones al predio son atendidas en razón a las exigencias ambientales y estructurales que hace la Secretaria de Integración social para este tipo de contratos del programa "BOGOTÁ TE NUTRE" ----------
NOVENA-. El ARRENDATARIO, se obliga a no sub arrendar y/o ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones originados en el presente contrato, so pena de incurrir en incumplimiento.
DECIMA -. El ARRENDATARIO, permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. ------------
DECIMA PRIMERA-. El ARRENDATARIO se obliga a no tener, vender o expender en ningún momento productos inflamables o similares en el inmueble materia del presente contrato, ni a destinar el inmueble a los fines contemplados en el literal B del

parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por el artículo 18 de la ley 365 de 1997. ----------

DECIMA SEGUNDA-. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS. - El ARRENDATARIO renuncia a los requerimientos judiciales y privados de que trata el artículo 2035 del Código Civil y el artículo 384 del C.G.P. **PARÁGRAFO**-. En el evento en que el ARRENDATARIO incumpla o viole cualquiera de las obligaciones originadas en el presente contrato, la ARRENDADORA queda facultada para darlo por terminado unilateralmente e impetrar el proceso judicial pertinente, tal como lo consagra la normatividad vigente para este tipo de contratos. ----------

DECIMO TERCERA-. El ARRENDATARIO, restituirá el inmueble a la ARRENDADORA, a la terminación del presente contrato, de sus prorrogas y/o por sentencia judicial, en el mismo estado en el que lo recibe mediante acta para tal efecto. -**PARÁGRAFO-.** El ARRENDATARIO, se obliga a: a) devolver el inmueble sin ninguna clase de AVISOS sobre las paredes o adheridos a estas y/o a la fachada, b) A que en las paredes del inmueble no haya puntillas, chazos o similares y/o agujeros c)A que la pintura de las paredes se encuentre en perfectas condiciones a excepción del deterioro natural d) El ARRENDATARIO, previamente a la entrega del inmueble se compromete a entregar copia de los últimos recibos de servicios públicos cancelados a la ARRENDADORA así como a dejar en depósito el valor promedio de los servicios públicos sin facturar a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. ---

DECIMO CUARTA-. CLAUSULA PENAL-. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones originadas en el presente contrato por parte del ARRENDATARIO, entendiendo que el NO pago del canon de arrendamiento dentro del plazo pactado es un incumplimiento hará que éste pague a título de cláusula penal a la ARRENDADORA una suma equivalente al 50% del valor del canon vigente para la fecha en que se exija su pago, siempre y cuando el pago del canon no se efectué dentro del mes siguiente al causado, cobro que será ipso-facto sin lugar a requerimiento alguno, a lo cual el arrendatario renuncia expresamente, sin perjuicio del cumplimiento total de las obligaciones adquiridas. - - - ----------

DECIMO QUINTA-. El ARRENDATARIO se obliga al cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades policivas y administrativas distritales, para efectos del permiso de funcionamiento sobre la actividad a instalar o establecer en el

predio objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO-.** El ARRENDATARIO se obliga a cancelar los dineros que por cualquier concepto adeude a la tesorería distrital y/o cualquiera de las dependencias de Bogotá originadas de cualquier tasa, impuesto o contribución, en razón a la actividad que se desarrollará en el inmueble objeto del presente contrato y durante el lapso de tiempo que tenga vigencia el mismo. ----------
DECIMO SEXTA-. IMPUESTOS. Los impuestos y derechos que cause el presente contrato estarán a cargo del ARRENDATARIO. ---
DECIMO SEPTIMA-. El ARRENDATARIO se obliga a no desocupar el inmueble materia del presente contrato, sin que previamente sea autorizado por comunicación escrita expedida por el ARRENDADOR----------
DECIMO OCTAVA-. En caso de que el ARRENDATARIO quiera instalar una línea telefónica o trasladar una existente deberá en primer lugar verificar que tal instalación o traslado sea físicamente posible y en segundo lugar avisar al ARRENDADOR, quien desde ya manifiesta que en caso de traslado de la línea a nombre del ARRENDATARIO, que es el actual número de contacto de sus clientes para efectos del servicio al cliente desde ya lo acepta siempre y cuando existan las condiciones físicas para ello y dejando claro que la línea deberá ser retirada del predio a la terminación del contrato o restitución del inmueble. ----------
VIGESIMA-. El ARRENDATARIO en ningún caso podrá solicitar ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, es decir, empresa de teléfonos, energía, gas natural, acueducto y alcantarillado etc., nuevas líneas o contadores sin la exclusiva autorización del PROPIETARIO y/o el ARRENDADOR. ----------
VIGESIMA PRIMERA-. El DEUDOR SOLIDARIO, las partes han acordado que no se tendrá un DEUDOR SOLIDARIO o CODEUDOR, pero han pactado en el parágrafo de la cláusula tercera que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR, la suma equivalente a un (1) canon de arrendamiento. Esta suma de dinero deberá ser reintegrada por el ARRENDADOR, o abonada al valor de la renta en caso de aportar garantía diferente, es decir un codeudor o coarrendatario sin necesidad de requerimiento privado o judicial a los cuales renuncian expresamente. **PARAGRAFO. -** Las partes reconocen y aceptan que el dinero correspondiente a la garantía entregada en virtud de este contrato seguirá en manos de las ARRENDATARIAS, para efectos de

garantizar el presente contrato, es decir, que los valores adeudados en virtud del anterior contrato se deben cancelar en su totalidad, sin descontar el deposito o garantía. ------**VIGESIMA SEGUNDA. -** CESION DEL CONTRATO. - Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga del contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestras firmas de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato-. ----------

VIGESIMA TERCERA. -El ARRENDATARIO autoriza expresamente a la ARRENDADORA y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar los Bancos de Datos la información que se deriva de este contrato o que con él se relaciona. ----------

VIGESIMA CUARTA. - ARRENDATARIO Y ARRENDADOR declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones derivadas de este contrato, tal como los cánones de arrendamiento causados y no pagados, así como las multas y/o sanciones por incumplimiento, por las sumas adeudadas por servicios públicos y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por cualquiera de las partes.

VIGESIMA QUINTA-. Las partes convienen como lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este contrato de arrendamiento y que aparecen al pie de las firmas de cada una de las partes que intervienen en la firma de este contrato. ----------

Estando las partes de acuerdo con el contenido del presente contrato, lo firmamos hoy veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en dos ejemplares del mismo tenor.

EL ARRENDADOR:

Yaritza Amanda Zapata Paez. CC 1022402087.

YARITZA AMANDA ZAPATA PAEZ
C.C. No.1022402087
Dirección Cr 90 N. 79 SUR - 33

EL ARRENDATARIO:

ANA ZORAIDA MOSQUERA DE CORRALES
C.C. No. 41484460
Representante Legal de ASOCIACION DE APOYO COMUNITARIO AL COMEDOR JUVENIL DEL BARRIO VILLA SUAITA LA PAZ "ASOPAZ"
NIT. No.800214677-7
Dirección CRA 82F N. 63ª -41 SUR
Teléfono 3115861236
E-mail:comedorvillasuaita@gmail.com