CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE ASOCIACION DE CAMPESINOS Y PRODUCTORES DE COLOMBIA "ASOCAMPROC" LOCALIDAD SAN CRISTOBAL Y COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO DESARROLLO SOSTENIBLE "COMULPRODES"

Entre los suscritos a saber: de una parte, **ASOCIACION DE CAMPESINOS Y PRODUCTORES DE COLOMBIA "ASOCAMPROC"**, representada legalmente por **HELEN TATIANA CIPRIAN GARAVITO** en calidad de Representante Legal, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano y domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.007.398.406 de Bogotá, quien(es) en lo sucesivo se denomina(n) el (los) CONTRATANTE(S) que para efectos de este contrato se denominará el **"ARRENDADOR"**; y de otra, **LA COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO DESARROLLO SOSTENIBLE "COMULPRODES"**, identificada con NIT. No. 830.039.084-9 y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. representada legalmente por **NESTOR ALBERTO GONZALEZ RIOS**, identificado con cedula de ciudadanía No 75.094.345 de Manizales, y para efectos de este contrato se denominará el **"ARRENDATARIO",** manifestaron que hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble (salón Comunal barrio sur america) con destinación al funcionamiento de un comedor comunitario sin ánimo de lucro, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** – **OBJETO**: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: Dirección Oficial (principal) Calle 28 sur # 4 - 24. ubicado en el Sur América Localidad de San Cristóbal, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial que desarrolle y/o ejecute el ARRENDATARIO. **SEGUNDA**– **CANON DE ARRENDAMIENTO**: El canon de arrendamiento mensual se pacta en la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE ($1.000.000) con los descuentos de ley que el ARRENDATARIO pagará anticipadamente al ARRENDADOR o a su orden, previa presentación de la respectiva factura y/o cuenta de cobro por parte del arrendador dentro de los primeros diez (10) días hábiles del periodo de arrendamiento contratado, en la cuenta de Ahorros No.24107096054 del banco Caja Social. **PARÁGRAFO PRIMERO**. **FORMA DE PAGO.** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a cada período mensual según lo aquí establecido en su totalidad y por anticipado cada mes dentro de los diez (10) primeros días del periodo de arrendamiento contratado siguientes al de la presentación de la correspondiente cuenta de cobro por parte del **ARRENDADOR** por este concepto, mediante consignación, transferencia bancaria y/o pago en efectivo, que será realizado en la cuenta de Ahorros No.24107096054 del banco Caja Social. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En cualquier caso, las partes acuerdan que el retraso en el pago, conforme a las condiciones del presente contrato, dará derecho a el ARRENDADOR para resolver o declarar dar por terminado este contrato, reservándose el derecho de promover y adelantar las acciones judiciales que les permita exigir el fiel cumplimiento del mismo, además de las penas pactadas y pago de los cánones causados con el incumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de una o mas mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que este vigente en el momento de tal incumplimiento, a titulo de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. **TERCERA. – REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**: El canon de arrendamiento se reajustará cada 12

meses de ejecución del contrato en un porcentaje equivalente al 100% del IPC decretado por el gobierno nacional para el año inmediatamente anterior a aquél en que en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon. **CUARTA. – DURACIÓN:** El arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) meses contados a partir de la apertura del comedor comunitario que es desde el 1 de Mayo de 2022, para "Prestar el servicio de atención alimentaria en los Comedores Comunitarios – Cocinas Populares 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 Secretaría Distrital de Integración Social en inseguridad alimentaria moderada y severa, con énfasis en el fortalecimiento del tejido social y comunitario", no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de DOCE (12) meses, en el evento en que la parte ARRENDADORA con una antelación de Un (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas o renovaciones, manifieste al ARREDADOR su decisión de dar por terminado este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **QUINTA**. – **ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara haber recibido a título de arrendamiento por parte del **ARRENDADOR,** el inmueble distinguido con la nomenclatura oficial Calle 28 sur # 4-24. ubicado en el Barrio Sur América de la Localidad de San Cristóbal. Igualmente El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara: (i) recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato Anexo 1, y (ii) que conoce en su integridad los usos permitidos del suelo bajo los cuales se encuentra sometido el Inmueble de conformidad con Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito (Decreto 190 de 2004), y que a su vez se compromete a cumplir en su integridad. **SÉXTA**. - **REPARACIONES**: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos en su totalidad por el ARRENDATARIO. En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO de conformidad con el artículo 10 del Decreto 1469 de 2010. **PARAGRAFO PRIMERO**. Las reparaciones necesarias, es responsabilidad del ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1985 del Código Civil. En consecuencia, el ARRENDADOR se compromete a efectuar las siguientes reparaciones necesarias: a) Arreglos al sistema eléctrico del inmueble; y b) Arreglos de goteras y los sifones del pasillo. Las partes de común acuerdo señalarán el día y la hora en la cual se efectuarán dichos arreglos y reparaciones; si el ARRENDATARIO por hechos no imputables al ARRENDADOR no permite efectuar las reparaciones necesarias en el día y hora acordada por las partes, EL ARRENDADOR posteriormente no se hará responsable civilmente por efectuar dichas reparaciones. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo verbal y/o escrito del ARRENDADOR, en tal caso, el ARRENDATARIO podrá retirarlas al momento de la entrega del inmueble, siempre y cuando el Inmueble sea entregado en las mismas condiciones en que fue recibido por el ARRENDATARIO, salvo acuerdo diferente entre las partes. **SEPTIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS:** El ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el

ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO 1**. El ARRENDATARIO declara que ha 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. **OCTAVA.** – **DESTINACIÓN**: El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo o actividad comercial, en desarrollo del objeto social de **LA COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO DESARROLLO SOSENIBLE "COMULPRODES"**, identificada con NIT. No. 830.039.084-9. **PARAGRAFO PRIMERO.** En ningún caso el ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio, salvo autorización expresa del ARRENDADOR. En el evento de cesión del contrato por parte del ARRENDATARIO sin autorización del el ARRENDADOR podrá ser causal para dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la restitución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** 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 se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. **NOVENA.** - **RESTITUCIÓN**: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO (i) restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO. **DÉCIMA. PRIMERA.** – **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: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la restitución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **DÉCIMA SEGUNDA.** – **VALIDEZ**: El presente Contrato anula todo

convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DÉCIMA TERCERA.** – **MERITO EJECUTIVO:** El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO 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 por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA CUARTA.** – **COSTOS:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el ARRENDATARIO. **DÉCIMA QUINTA.** – **CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato dará lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente a (2) cánones de Arrendamiento, la que deberá ser pagada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, si El incumplimiento es por parte del ARRENDADOR dará lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del arriendo anual por el tiempo que faltare por cumplir con el contrato de arrendamiento, más el reconocimiento de los gastos que generó el ARRENDATARIO en adecuaciones locativas del inmueble arrendado de acuerdo a la proyección financiera realizada por el ARRENDATARIO con la respectiva indexación e incrementos anuales y las demás indemnizaciones y reconocimientos económicos pactados en el parágrafo de la cláusula décima quinta de este contrato, de manera directa y sin que para ello se tenga que iniciar proceso alguno; sin perjuicio de que el afectado, pueda intentar el cobro judicial o extrajudicial de los perjuicios causados que excedan la suma pactada a título de pena, para lo cual el presente contrato junto con la afirmación de EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA sobre el incumplimiento de cualquiera de las partes, prestará mérito ejecutivo, renunciando a ser constituido en mora o a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial. **PARÁGRAFO:** El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento de forma unilateral previa comunicación escrita entregada al CONTRATISTA con mínimo noventa (90) días calendario de antelación a la fecha de terminación, pagando a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento la respectiva indemnización y demás prestaciones económicas pactados pactadas en el contrato, por el tiempo que faltare para la finalización del contrato. **DÉCIMA SEXTA.** – **AUTORIZACIÓN:** El ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país. **DÉCIMA SEPTIMA.** – **ABANDONO:** El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en el evento de que el inmueble se encuentre sometido a un riesgo que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA OCTAVA.** – **RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagadas por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del

ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar, salvo pacto en contrario. **PARÁGRAFO:** La solicitud del suministro servicio de gas natural y los respectivos costos que se generen estará a cargo del ARRENDADOR quien con diligencia debe adelantar todos los trámites pertinentes al día siguiente de la firma del contrato de arrendamiento. **VIGÉSIMA.** - Para poder hacer oposición al proceso de restitución el ARRENDATARIO deberá consignar previamente el total de los cánones de arrendamiento que esté debiendo y acreditar que está al día en el pago de los servicios públicos. **VIGESIMA SEGUNDA. -** EL ARRENDATARIO renuncia a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C., 434 numeral 2º del C.P.C. al desahucio del artículo 2011 del Código Civil y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de proceso de restitución de inmueble arrendado. Si EL ARRENDATARIO desocupa el inmueble antes del vencimiento del contrato se dará aplicación estricta del artículo 2003 del C.C. igualmente EL ARRENDATARIO renuncia a la retención que a cualquier título puedan concederle las leyes. **VIGESIMA TERCERA. -** Para todos los efectos legales a que haya lugar las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá Distrito Capital.

Para constancia se firma a los (1) días del mes de Mayo de 2022.

EL ARRENDADOR



_____

ASOCIACION DE CAMPESINOS Y PRODUCTORES DE COLOMBIA “ASOCAMPROC”
Representante Legal
HELEN TATIANA CIPRIAN GARAVITO
C.C. No. 1.007.398.406 de Bogotá

EL ARRENDATARIO



_____

COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO DESARROLLO SOSTENIBLE “COMULPRODES”
NIT. No 830.039.084-9
Representante legal
NESTOR ALBERTO GONZALEZ RIOS
C.C. No 75.094.345 de Manizales