CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SALÓN COMUNAL ALFONSO LOPEZ I Y II SECTOR LA REFORMA

En la ciudad de Bogotá al día 12 del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2022), entre la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA REFORMA**, con NIT. Número, 830060399-0 representado legalmente por el presidente **ROSA DEL CARMEN MARTIN GONZALEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía No. **51´662.693** expedida en Bogotá, quien se denominará **ARRENDADOR**, y la **CORPORACIÓN COMEDORES COMUNITARIOS EN RED CORPOCCORED,** con **NIT. Número 900.091.723-0**; Representada Legalmente por **ARALY LINARES CUESTA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.022.956.524** de Bogotá, y quien se denominará **ARRENDATARIO,** hemos celebrado contrato de arrendamiento con las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. El arrendador da en arrendamiento al arrendatario el salón comunal ubicado en la Carrera 6 C este # 89 - 45 sur. el cual consta de una (01) salón social, una (01) cocina, tres (3) baños y una (01) bodega (50) cincuenta sillas y doce (12) mesas. El salón comunal únicamente será utilizado en la jornada diurna (06:00 a.m. a 06:00 p.m. de lunes a viernes y los días sábados de 6:00 am a 4:00 p.m.) en los días hábiles como Comedor Comunitario – Cocina Popular Villa Alemania de la **SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL** operado **POR LA CORPORACION COMEDORES COMUNITARIOS EN RED "CORPOCCORED"**

CLAUSULA SEGUNDA. **PROHIBICIONES**. El arrendatario no podrá ceder o subrogar total o parcialmente este contrato, tampoco podrá ceder o entregar el salón comunal a otras personas en forma temporal o permanente sin autorización previa del arrendador, ni permitir el ingreso de personas que no estén inscritas y carnetizados como usuarios del comedor comunitario, salvo el personal autorizado o contratado para prestar el servicio de comedor comunitario, debidamente autorizado e identificado previamente por el arrendatario y con parámetros de gestión de riesgo y parafiscales. El arrendatario no podrá realizar actividades de orden mercantil o comercial en el salón comunal ni actividades distintas a la prestación del servicio de comedor comunitario.

CLAUSULA TERCERA. MEJORAS. Cualquier mejora, o reforma del salón comunal que pretenda realizar el arrendatario deberá estar previamente autorizada por el arrendador. Las mejoras o modificaciones que autorice el arrendador, serán asumidas y costeadas exclusivamente por el arrendatario. El arrendador no asume el pago de las mejoras o modificaciones que realice el arrendatario.

CLAUSULA CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento es de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($ 800.000) mensuales, que del arrendatario debe pagar al tesorero de la junta de acción comunal día primero (1) al día quinto (5) de cada mes; se hace la siguiente claridad, este pago se hará en efectivo, debido a que la junta no posee una cuenta bancaria, sin embargo, si en algún momento la junta decide abrir una, la suma del arriendo será consignada a esta; dicho pago se hará al tesorero o a la presidente de la Junta.

CLAUSULA QUINTA. DURACION DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia total de seis (4) meses a partir del primero (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022). El presente contrato de arrendamiento excepcionalmente podrá terminar en forma definitiva antes del término pactado por las partes, con una antelación de treinta (30) días, si el arrendatario termina definitivamente el contrato celebrado con la secretaria de Integración Social.

CLAUSULA SEXTA. RENUNCIA A REQUERIMIENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR. El arrendatario debe entregar o restituir al arrendador el salón comunal con todos los bienes detallados en el respectivo inventario cuando se termine el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno.

CLAUSULA SÉPTIMA. COBRO JUDICIAL. Para el cobro de las multas o sanciones pecuniarias y deudas del arrendatario queda convenida la vía ejecutiva judicial que procederá agregándose este contrato y la prueba en la que conste la falta de restitución del inmueble, o su ocupación por parte del arrendatario, o abandono, una vez vencido el plazo convenido, por lo que el presente documento presta merito ejecutivo de acuerdo a los lineamientos del Código General del Proceso.

CLAUSULA OCTAVA. SANCION PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y obligaciones contractuales por parte del arrendatario, se acuerda una cláusula penal pecuniaria de un (1) canon de arrendamiento la cual presta merito ejecutivo para ser cobrada por la vía judicial.

CLAUSULA NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: El servicio de energía, acueducto, alcantarillado y aseo, internet y gas serán pagados en su totalidad por el arrendatario. Para estos efectos el arrendador le entregara copia de la respectiva factura de servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado y aseo, gas e internet al arrendatario para sus pagos.

CLAUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: A) El arrendatario declara haber recibido en buen estado el inmueble con sus accesorios, muebles e instalaciones detallados en el inventarío respectivo, obligándose a devolverlo en buen estado y mismas condiciones en que las recibe; B) El arrendatario una vez termine el contrato entregara el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo en la proporción establecida en la cláusula anterior con todas las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. C) cualquier eventualidad, muerte o accidente tanto del personal del comedor como de los usuarios del comedor serán asumidos por el arrendatario y asumirá exclusivamente con la responsabilidad.

DECIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador a terminar unilateralmente el contrato, pedir el desalojo y ejercer las acciones legales pertinentes y prestas merito ejecutivo.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado, por mutuo acuerdo entre las partes, por incumplimiento, por las demás causales establecidas en la ley.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. PRORROGA: Las partes, arrendador y arrendatario, por mutuo acuerdo podrán prorrogar por escrito el contrato de arrendamiento por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicación escrita por lo menos con un mes al vencimiento del contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. USO COMUN. Sin perjuicio de la tenencia que ejerce el arrendatario sobre el salón comunal, el arrendador y el arrendatario pactan que el salón comunal

será ocupado y utilizado con todos sus servicios por el arrendador, los días sábados en la tarde, domingos, festivos y en aquellos días en los que se lleve a cabo un acto, o evento especial, reunión ordinaria o extraordinaria de la comunidad. El arrendador se obliga a entregarlo al arrendatario en las mismas condiciones que lo recibió. Para este efecto se elaborará la respectiva acta de entrega e inventario. El arrendatario se compromete a facilitar el salón social y parte de la cocina cuando la administración se lo solicite para los días sábados en la tarde, domingos y festivos, y para la realización de eventos sociales de la comunidad, además del préstamo en jornada diferente al comedor en caso de reuniones o actividades especiales del conjunto previo acuerdo de las partes. El uso del salón comunal por parte del arrendador en los días y eventos antes mencionados será totalmente gratuito así lo acepta el arrendatario.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, administrativos, requerimientos, citaciones, notificaciones, se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y Carrera 6 C este # 89 - 45 sur, el arrendatario tiene su residencia y domicilio en la Calle 76 a sur # 1 - 69 Barrio Olivares de Bogotá D.C., teléfonos móvil 3057490863, y correo electrónico coporacioncorpoccored@gmail.com

CLAUSULA DECIMA SEXTA. **SOLUCION DE CONFLICTOS**. Las partes acuerdan que, si durante la ejecución del contrato surgen conflictos o problemas entre las partes**, EL COMITÉ DE CONVIVENCIA JUNTA DE ACCION COMUNAL Y REPRESENTANTES DE LA SLIS USME**, una vez escuchadas las partes, adoptara las decisiones necesarias para procurar pacíficamente la solución del conflicto. Igualmente, se establece que antes de ejercer las respectivas acciones judiciales las partes podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución al conflicto.

El presente contrato se firma después de ser leído y aprobado por las partes intervinientes en la ciudad de Bogotá D.C., hoy primero (12) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

EL ARRENDADOR,

SALÓN COMUNAL ALFONSO LOPEZ I Y II SECTOR LA REFORMA
NIT 830060399-0
ROSA DEL CARMEN MARTIN GONZALEZ
C.C 51´662.693
ARRENDADOR

CORPORACIÓN COMEDORES COMUNITARIOS EN RED CORPOCCORED
NIT. Número 900.091.723-0
ARALY LINARES CUESTA
C.C. No. 1.022.956.524
EL ARRENDATARIO