NATURALEZA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR	JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO MARIA PAZ
IDENTIFICACION	Personería Jurídica N° 199 del 17 de Junio de 1993 resolución N°2185 localidad 8 Kennedy
REPRESENTADO POR:	Presidente de la JAC. CALIXTO CALDERON NIÑO
IDENTIFICACION	C.C. N°4.130790 de Guateque (Boy)
DIRECCION	CALLE 5ª SUR 82-63
ARRENDATARIO	CORPORACION SUA ZA CONFORMACION Y FORTALECIMIENTO DE GRUPOS SOCIALES UNA PROPUESTA ALTERNATIVA DE DESARROLLO
IDENTIFICACION	NIT: 830076629-1
REPRESENTADO POR:	REPRESENTANTE LEGAL GIOVANNI MENDEZ GUEVARA
IDENTIFICACION	C.C. N° 7.061.028 de Villanueva
DORECCION	Carrera 33 N° 4ª-65Bogota
OBJETO:	Contrato de arrendamiento del local segundo piso ubicado en la carrera82C N° 5ª-20 barrio María Paz; para el funcionamiento de comedor comunitario.
Plazo de ejecución:	Siete (07) meses (a partir del 01 de Junio de 2022 al 31 de Diciembre de 2022.
Valor:	$1.200.000.00 (un millón doscientos mil pesos)m/c
Plazo de pago del canon de arrendamiento:	Entre los cinco (5) días de vencimiento de cada mes.
Cta. de ahorros Banco Caja Social	**24014755901**

Entre los suscritos a saber: **CALIXTO CALDERON NIÑO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No **4.130.790** de Guateque (Boyacá) , domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en mi calidad de Presidente de la Junta de acción Comunal del Barrio María Paz perteneciente a la localidad de Kennedy, zona octava de Bogotá quien para efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDADOR,** por una parte, en representación de referido barrio al cual le pertenece dentro de sus haberes un local ubicado en el segundo piso del inmueble de la carrera 82C N°5ª-20; local que por medio del presente contrato se da en arrendamiento y por la otra parte **CORPORACION SUA ZA CONFORMACION Y FORTALECIMIENTO DE GRUPOS SOCIALES UNA PROPUESTA ALTERNATIVA DE DESARROLLO**, identificada con el **NIT. N° 830076629-1**, según certificado emitido por la cámara de comercio de Bogotá quien será representada por uno de los miembros del consejo directivo y su representante legal principal el señor **GIOVANNI MENDEZ GUEVARA,** mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 7.061.028 de Villanueva, y quien para efectos de este contrato en adelante se llamara el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del régimen del código de comercio, teniendo en cuenta que el funcionamiento del comedor comunitario del Barrio María paz es un proyecto social de gran impacto y relevancia, para la comunidad, en especial para la población más vulnerable que no tiene acceso a una

Alimentación adecuada y balanceada, además los postulados de la constitución política de Colombia prevé en el artículo 2, como fines de estado social de derecho: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios derechos y deberes consagrados en la constitución". La ejecución de este contrato de arrendamiento se realiza teniendo en cuenta la propuesta presentada por la **CORPORACION SUA ZA CONFORMACION Y FORTASALECIMIENTO DE GRUPOS SOCIALES UNA PROPUESTA ALTERNATIVA DE DESARROLLO,** identificada con el **NIT. N° 830076629-1**, según certificado emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá y representada por uno de los miembros del consejo directivo y su representante legal principal, el señor **GIOVNNI MENDEZ GUEVARA**. La cual reunió toda la documentación pertinente y exigida para la realización del contrato, encontrándose una propuesta satisfactoria e idónea para atender una de las necesidades del barrio: María Paz, cumplidos estos presupuestos las partes de común acuerdo celebran contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: El presente contrato de arrendamiento es de un local ubicado en el Barrio: María Paz, siendo el segundo piso del predio ubicado en la **Carrera 82C No 5ª-20**. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- A- DEL ARRENDADOR:** 1)-. Cumplir con las obligaciones que se generan directamente e indirectamente del objeto contra actual. 2)-. Colaborar con el Barrio María Paz para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezcan las mejores condiciones de calidad. 3)-.Conceder el uso y goce del inmueble con los elementos que lo integran a el **ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato 4)-. Entregar el inmueble en condiciones aptas para su funcionamiento. De manera que pueda servir para el fin perseguido. 5).- Realizar todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en buen estado a excepción de las reparaciones locativas. A menos que estas se hubieren ocasionado por fuerza mayor o caso fortuito. **B- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En virtud del contrato el **ARRENDATARIO** se obligara: 1)-. Pagar oportunamente al **ARRENDADOR**, el valor de los cánones de arrendamiento en los tiempos y lugares establecidos en el presente contrato. 2)-. Pagar los servicios públicos domiciliarios de: Acueducto y Alcantarillado, energía (**CODENSA**) y gas natural (**FENOSA**) estos al ser independientes deberán ser asumidos en su totalidad por el **ARRENDADOR** del local, además de los otros servicios que llegaren a instalar. 3)-. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el **ARRENDADOR** de conformidad con las condiciones y términos del presente contrato. 4)-. Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe. 5)-. Efectuar las reparaciones locativas. 6)-. Efectuar las reparaciones locativas necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el **ARRENDATARIO** o sus dependientes. 7)-. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos de que él forma parte. **CLAUSULA TERCERA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y RENTA-**. El presente contrato tendrá un valor de: **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1,200.000.00)**; el cual será pagado en rentas mensuales, que se pagara dentro de los Cinco (05) primeros días de cada mes **y serán consignados en la cta. de ahorros N°24014755901 del Banco Caja Social a nombre de JAC María Paz. CLAUSULA CUARTA: DESTINACION-**. EL **ARRENDATARIO**, se compromete a utilizar el bien inmueble para el funcionamiento de un **COMEDOR COMUNITARIO** para el Barrio María Paz y actividades afines. **CLAUSULA QUINTA: DURACION DEL CONTRATO-**. El término de duración de este contrato es de siete (7) meses contados a partir del primero (01) de Junio de (2022), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta días (30) de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas. **CLAUSULA SEXTA: DE LA MORA**.- la mora por falta del pago del valor del canon mensual en la oportunidad y forma acordada facultara al **ARRENDADOR** para hacer cesar el contrato y exigir judicial y extrajudicial la restitución del bien dado a titulo de arrendamiento.

CLAUSULA SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a disolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. **CLAUSULA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.-** se dará por terminado el presente contrato de arrendamiento cuando se efectué alguna de las siguientes circunstancias: 1).- cuando el **ARRENDATARIO** haya incumplido el contrato. 2).- Cuando se necesite el inmueble objeto del presente contrato por parte del propietario para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el **ARRENDATARIO.** 3). Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva. En los casos de los numerales 2 y 3 el **ARRENDADOR** desahuciara al **ARRENDATARIO** con no menos de 3 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente. **CLAUSULA NOVENA. ENTREGA Y ESTADO:** El **ARRENDATARIO** recibe el local del segundo piso objeto del presente contrato el cual está ubicado en el Barrio María Paz en la **carrera 82C No 5A-20sur**: en condiciones de buen estado conforme al inventario que hace parte de este contrato. En el mismo se determinan los servicios, cosas, uso y conexos con los que cuenta el local. El **ARRENDATARIO** a la terminación del contrato deberá devolver al **ARRENDATRIO** el local en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo del bien. **CLAUSULA DECIMA: DE LAS MEJORAS-. El ARRENDATARIO**, es decir la **CORPORACIÓN SUA ZA:** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a las que se refiere la ley, articulo 1998 del código Civil Colombiano y no podrá realizar otras, sin el consentimiento previo y escrito del **ARRENDADOR. DECIMA PRIMERA: SUBARRIENDO Y CESION-. EL ARRENDATARIO** no podrá sin la autorización expresa o tácita del **ARRENDADOR,** subarrendar ni ceder totalmente o parte del local objeto del presente contrato de arrendamiento, salvo los casos señalados en el artículo 523 del código de Comercio, ni darle otra destinación distinta a la prevista en el contrato la cual es para el funcionamiento de un **COMEDOR COMUNITARIO** si lo hiciere sería una causal de terminación inmediata del presente contrato.

El presente contrato se rige por el Código de Comercio y los artículos 1973 y siguiente del Código Civil Colombiano.

Leído y aprobado se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá el quince (15) día del mes de Marzo del año dos mil veintiuno (2021)

EL ARRENDADOR

CALIXTO CALDERON NIÑO

C.C. No 4.130.790 de Guateque

PRESIDENTE JAC

EL ARRENDATARIO

GIVANNI MENDEZ GUEVARA

C.C. No 7.061.028 de Villanueva

REPRESENTANTE LEGAL