CONTRATO DE USO Y GOCE
INMUEBLE: SALON COMUNAL –BARRIO EL CARMEN SUR
Destinación: Cocina Popular.
Dirección Calle 48 B No. 28-70. Sur.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá., 15 de Septiembre de 2.022

POSEEDOR: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO EL CARMEN SUR. Nit No 800.105.9466. Representante legal: JHON GUEVARA CC.79.545.**751**

TOMADOR: CONSORCIO CORSINAPSIS -FMM Representante Legal: DIANA MILIEIDI HERNANDEZ CAICEDO C.C. 53004895 NIT No. 901623611-2 Según lo establece el REGISTRO UNICO TRIBUTARIO del Consorcio CORSINAPSIS FMM, emitido por la DIAN, según formulario 14853479495 quien en el presente contrato actúa como Tomador.

Los suscritos manifestamos que hemos acordado celebrar el presente contrato de uso de un predio urbano en el Barrio el Carmen en la ciudad de Bogotá que constaen el primer piso de un salón comunal, dos baños, un sitio para bodega , una tarimay una cocina, en el segundo piso de la parte trasera un sitio de depósito y vestir paralos funcionarios que laboran en el comedor, el que está destinado actualmente como salón comunal de este barrio, el cual será destinado exclusivamente por el **TOMADOR** para el funcionamiento de una **COCINA POPULAR** y para uso de la comunidad con la aprobación de la entidad distrital respectiva, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO- Mediante el presente contrato el**POSEEDOR** concede al **TOMADOR** el goce y uso del inmueble ubicado en la Calle 48B No. 28-70 Sur, Barrio el Carmen Sur en la ciudad de Bogotá.

SEGUNDA: SOLIDARIDAD. El TOMADOR se obliga solidariamente con su **CODEUDORA** a cumplir el presente contrato de manera integral según lo contemplado en el mismo, y a lo establecido en el Código Civil y Código de Comercio y normas concordantes.

TERCERA– DURACIÓN – El Término de duración del presente contrato se pacta inicialmente por CUATRO (4) meses contados a partir del quince (15) de septiembre de 2.022, y que concluirá el día quince (15) de enero de 2023. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Si una de las partes quisiera dar por terminado el presente contrato, deberá notificarlo por escrito a la otra con Dos (2) meses de antelación al vencimiento del término de duración aquí pactado, en caso de que ninguna de las partes se pronuncie, el presente contrato se prorrogará automáticamente por seis (6) meses más, es decir que esta prórroga tendrá vigencia desde el día 16 de enero de 2023 hasta el 15 de Julio de 2023. Terminada esta prórroga se analizará la posibilidad de continuar con esta relación contractual o solicitar la entrega del inmueble entregado en uso lo cual las partes deberán haceral menos con dos meses de anticipación al cumplimiento del Contrato. **EL TOMADOR** podrá hacer uso de este derecho siempre y cuando haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se atenga a los reajustes del canon convenido.

CUARTA - PRECIO- Las partes acuerdan como contraprestación por el uso prometido La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE ($1.800.000)** mensuales que serán cancelados por **EL TOMADOR** al **POSEEDOR** en el lapso comprendido entre los días 1 y 5 de cada mes, dineros que serán consignados en la Cuenta de ahorros No. 004800358220 del Banco **DAVIVIENDA** a nombre de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO EL CARMEN SUR.** Entregando copia de la consignación al **POSEEDOR.**

QUINTA- DESTINACION – El inmueble objeto de este contrato será destinado por EL

CONTRATO DE USO Y GOCE
INMUEBLE: SALON COMUNAL –BARRIO EL CARMEN SUR
Destinación: Cocina Popular.
Dirección Calle 48 B No. 28-70. Sur.

TOMADOR, como sitio para el funcionamiento de una **COCINA POPULAR**, actividad aprobada por **LA SECRETARIA DE INTEGRACION DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA**, según copia de la licitación que se adjunta y que hace parte integral de este contrato, no pudiendo darle un uso distinto, ni cederlo, ni subarrendarlo en todo o en parte, sin previo aviso al **POSEEDOR**. El incumplimientode esta cláusula dará derecho al **POSEEDOR** a dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega Inmediata del inmueble entregado en uso, o en caso decesión o subarriendo abusivo, a celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, si así lo decidiera el **POSEEDOR**, sin necesidad de requerimientos de ninguna clase a los cuales renuncia **EL TOMADOR** y su **CODEUDORA. PARAGRAFO TERCERO: El TOMADOR** deberá dar estricto cumplimiento a todaslas normas, decretos , protocolos y a los mandatos con fuerza de ley emitidos por el gobierno nacional y distrital para combatir la propagación del COVID19, ocualquier otra enfermedad colectiva que pueda afectar la salud de la población residente en la zona donde se encuentra el inmueble dado en uso, además suministrar los elementos de bioseguridad requeridos para el personal de colaboradores que desempeñen labores propias del desarrollo de la actividad , y hacer que los visitantes y beneficiarios de la actividad que lleve a cabo también cumplan con los protocolos de bioseguridad establecidos.
PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, es causa suficiente para que el **POSEEDOR** de por terminado unilateralmente este contrato y exija la entrega inmediata del inmueble el hecho de que este sea utilizado para fines ilícitos, o que perjudiquen elcrédito moral o material del inmueble o de cualquier manera perturben la tranquilidad de los demás moradores o de sus vecinos, o mantengan en el inmueble semovientes sin el correspondiente permiso de las autoridades sanitarias, será responsabilidad del **TOMADOR** los accidentes que puedan causar dichos semovientes, si los llegare a tener como de su propiedad o de las personas que ingresen al inmueble , el **POSEEDOR** se exonera de cualquier responsabilidad en este sentido.

SEXTA. –ENTREGA Y RECIBO- EL TOMADOR declara que ha recibido elinmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, con los servicios, cosas y usos conexosy adicionales, que en el mismo inventario se determinan. Obligándose solidariamente **EL TOMADOR** y su **CODEUDORA** a conservarlo en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el deterioro natural por uso legítimo. Si porcualquier circunstancia al efectuar la restitución, por si o por mandato judicial, quedaren desperfectos, faltantes o reparaciones en relación con el inventario de entrega, las facturas de las reparaciones o compra de accesorios que hagan falta alinmueble, los recibos de mano de obra, llaves de ingreso etc, que se expidan al **POSEEDOR** serán comprobantes suficientes a su favor para exigir al **TOMADOR** y a su **CODEUDORA** su inmediata cancelación judicial o extrajudicial, por ser ellos de plazo vencido y considerar cualquiera de estos comprobantes como incorporados y parte del presente contrato.

SÉPTIMA. - SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos de **LUZ, AGUA y GAS** serán cancelados de la siguiente manera:

- **SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA**: el **TOMADOR** Cancelara el 100% del valor de la factura, por ser este un servicio independiente.
- **SERVICIO DE AGUA: El TOMADOR** cancelará el valor correspondiente al80%, del valor de la factura que llega bimensualmente, previa presentación de la factura.
- **SERVICIO DE GAS: El TOMADOR** cancelará el valor correspondiente al 100%, del valor del consumo, previa presentación de la factura mensual.
- El inmueble arrendado se entrega sin servicio telefónico, si el **TOMADOR** desea instalar este servicio será por su cuenta y riesgo y a sus costas, terminada esta relación contractual podrán llevarse la línea y el aparato telefónico, igualmente

con el servicio de internet.

OCTAVA. - REPARACIÓN Y MEJORAS- Las reparaciones, variaciones o reformas locativas de cualquier clase que quisiera hacer EL TOMADOR, serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del POSEEDOR, siendo entendido en cualquier caso que ellas quedarán de propiedad del inmueble en el momento que termine esta relación contractual. En consecuencia, **EL POSEEDOR**, no está obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar enforma alguna al **TOMADOR** aún en los que **El POSEEDOR** los haya autorizado expresamente, **EL TOMADOR** no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. **PARAGRAFO QUINTO**: No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, **EL TOMADOR**está obligado a efectuar las reparaciones locativas necesarias para mantener el inmueble en el mismo estado en el que lo recibió, estando especialmente obligado al cumplimiento de lo estipulado en los Artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **El POSEEDOR** podrá por sí mismo o por medio de sus autorizados visitar en cualquier momento el inmueble, con el fin de verificar el estado de este, el **TOMADOR** no se opondrán a esta Solicitud.

NOVENA. - CLÁUSULA PENAL- El incumplimiento por parte del **TOMADOR** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades. Lo constituirá en deudor del **POSEEDOR** por una suma equivalente al valor de tres (3) cánones mensuales vigentes en el momento que tal incumplimiento se presente, esto a título de pena, **el TOMADOR** Renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirse en moradel pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA. - CESIÓN- ENDOSO. El TOMADOR acepta desde ahora cualquier cesión o endoso que haga el **POSEEDOR,** del presente contrato. Evento en el cualserá notificado por correo certificado. Así mismo, el **TOMADOR** cede a favor del **POSEEDOR** el derecho de nombrar secuestre en caso de acción judicial para obtener el pago de posibles cánones en mora y la restitución del inmueble. Entiéndase también como Cesión el cambio del nombre del **POSEEDOR** en el presente contrato , quien a su vez es el Presidente de la Junta de Acción comunal actual del Barrio el Carmen Sur , y en la eventualidad que sea cambiado en las próximas elecciones de Juntas de Acción Comunal en la ciudad de Bogotá, sea reconocido el nuevo Presidente nombrado en dichas elecciones como **EL POSEEDOR**, previa presentación de la certificación de dignatarios comunales expedido por el IDEPAC, momento en el cual se hará dicho cambio mediante un otro si adicional al presente Contrato sin que interfiera en las demás condiciones delcontrato.

DECIMA PRIMERA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. Desde el momento en que el TOMADOR reciba el inmueble, la vigilancia y seguridad del mismo, así como el de las personas y bienes que lo ocupen, serán exclusivamente responsabilidad de este, y por tanto, El POSEEDOR no responderá por ninguna clase de perjuicios ocasionados como consecuencia de robo, hurto, caso fortuito o calamitoso.

DECIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO- El simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o la violación parcial o total de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen al **TOMADOR**, dará derecho al **POSEEDOR** para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de las reconvenciones o requerimientos de que tratan los Artículos 2007 y 2035 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto a todo ello renuncia expresamente **el TOMADOR**, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título le confieran las leyes sobre el inmueble materia deeste contrato.

DECIMA TERCERA. - MÉRITO EJECUTIVO- Las partes acuerdan concederlemérito

ejecutivo al presente contrato, para todos los efectos derivados del mismo, sin necesidad de acudir al cumplimiento del requisito de procedibilidad o conciliacióny por tanto la iniciación de la acción jurídica para restituir el inmueble entregado enuso y el respectivo proceso ejecutivo por los posibles cánones en mora.

DECIMA CUARTA- ABANDONO DEL INMUEBLE- Al suscribir este contrato el **TOMADOR** faculta expresamente al **POSEEDOR** 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 y el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por eltérmino de tres (3) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenacela integridad física del inmueble o la seguridad del vecindario.

DECIMA QUINTA: En caso de entrega del inmueble entregado en uso por parte del **TOMADOR** al **POSEEDOR** por cualquiera de las cláusulas descritas antecedentemente, deberá dejar cancelado el valor de los servicios públicos que comúnmente llegan un mes después de la entrega del inmueble, para este fin se deja como garantía la última letra firmada.

DECIMA SEXTA. El TOMADOR renuncia a reclamar al POSEEDOR, cualquier tipo de indemnización económica por GOOD WILL., NOTHAW o valorización del inmueble por su estadía en este, el POSEEDOR podrá utilizar el inmueble entregado en uso para una actividad similar o afín a la que desarrolla el TOMADOR actualmente y será decisión del POSEEDOR desarrollar en este inmueble cualquier tipo de actividad comercial, sin que exista ninguna condición al respecto, luego de la entrega por parte del TOMADOR.

DECIMA SEPTIMA: El TOMADOR tiene como codeudor solidaria a la Señor **SAUL HERNANDEZ CHAVEZ,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 93.367.302, quien asume las mismas obligaciones y responsabilidades del **TOMADOR,** y así lo acepta con la firma del presente documento.

DECIMA OCTAVA: El Tomador recibirá en calidad de préstamo los siguientes muebles, enseres y electrodomésticos, los cuales serán devueltos en el mismo buen estado en que los recibieron:

1 100 sillas plásticas blancas
2. Una (1) estufa Semi industrial

DECIMA NOVENA. El POSEEDOR, NO ACEPTA NI AUTORIZA al TOMADOR para que a su nombre o a nombre del inmueble entregado para su uso, solicite Créditos con ENEL – Condensa, con cadenas de Almacenes o con otraentidad.

VIGESIMA. EL TOMADOR acepta que:

a) Los miembros de la Junta de Acción Comunal del Barrio el **CARMEN SUR,** puedan ingresar a la oficina de administración de esta organización ubicadaen el 2° piso de la entrada principal cuando lo requieran para hacer reuniones de dignatarios, o al secretario para llevar a cabo actividades administrativas propias de su cargo, igualmente al segundo piso al fondo del inmueble entregado en uso al **TOMADOR.**
b) **El TOMADOR** le entregará al **POSEEDOR-** presidente de la Junta de acción comunal del barrio El Carmen, una copia de las llaves de ingreso al inmueble entregado en uso, y será el único responsable de dichas llaves
c) Acuerdan las partes que el **POSSEDOR** le informara al **TOMADOR** o a sus representantes cuando se necesite el salón comunal para llevar a cabo alguna actividad social de la comunidad después de las 3 pm cualquier día de la semana.

d) En el caso anterior el salón comunal se deberá dejar en las mejores condiciones de aseo tanto para quien recibe como para quien entrega el inmueble, igualmente un inventario o consignas de los elementos muebles o enseres que puedan quedar a la vista y que sean de propiedad del TOMADOR o del POSSEDOR.
e) Será responsabilidad del TOMADOR mantener el orden y la convivencia entre las personas que frecuenten a diario el inmueble entregado en uso, apoyándose incluso en el Código de Policía de Bogotá, cuando la situación así lo requiera.
f) Un miembro de la Junta de Acción Comunal del Barrio el CARMEN SUR, comúnmente el secretario tendrá una copia de las llaves de la puerta principal de ingreso al inmueble entregado en uso al TOMADOR, este igualmente tendrá el listado de las personas que pertenecen a la Junta Directiva de Acción Comunal del Barrio El Carmen sur, esto como medida de seguridad e identificación cuando el TOMADOR lo requiera.
g) Entre las partes intervinientes en el presente contrato mediará el principio Universal de la buena fé establecido en la ley civil.

En señal de aprobación del contenido del presente contrato firman las partes que en el intervinieron de manera libre y espontánea al día catorce (14) día del mes de septiembre de 2022.

EL POSEEDOR.

JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO EL CARMEN SUR.NIT No. 800.105.946-6
JHON GUEVARA – Representante legal.
C.C. No. 79.545.751

EL TOMADOR.

CONSORCIO CORSINAPSIS – FMM
901.623.611-2
DIANA MILEIDI HERNANDEZ CAICEDO – Representante Legal
C.C. No. 53.004.895 BTA

CONSORCIO CORSINAPSIS – FMM
901.623.611-2
SAUL HERNANDEZ CHAVEZ – Codeudor
C.C. No. 93.367.302 SALDAÑA (TOLIMA)