CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL SALÓN SOCIAL

En la ciudad de Bogotá a los 01 días del mes de Septiembre del año dos mil veintidós (2022), entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTA**L, con Nit. Número **900.026.072-8**, representado legalmente por la Administradora **CARMENZA TRIANA TRIANA,** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 52.319.596** expedida en Bogotá, quien fue autorizada por el Consejo de Administración para celebrar este contrato y quien se denominará **ARRENDADOR**, y la **FUNDACION REMANSO DE PAZ REMAPAZ,** con **NIT. No. 900.439.716-5**; Representada Legalmente por **JYNNETH PAOLA OCHOA MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 52.859.585** expedida en 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 calle 14 B N° 119A -71 el cual consta de una (01) sede social, una (01) cocina, dos (02) mesones y un (01) lavaplatos en acero inoxidable en perfecto estado, dos (2) baños, una (01) bodega, y un (1) oficina, (60) sesenta sillas y doce (12) mesas. El salón comunal únicamente será utilizado en la jornada diurna (07:00 a.m. a 03:00 p.m. y los sábados de 7:00 am a 2:00 p.m.) en los días hábiles como comedor comunitario de la **SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL DE BOGOTÁ D.C**. **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, 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; además de los protocolos de Bioseguridad con el fin de disminuir el riesgo de transmisión del virus COVID 19 de humano a humano durante el desarrollo de los procesos. 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 **UN MILLON OCHOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($ 1.800.000.oo) mensuales, que del arrendatario debe depositar por mes adelantado del día primero (1) al día quinto (5) de cada mes, más el valor de la Administración de **DOSCIENTOS MIL PESOS** ($ 200.000.oo) en la cuenta corriente N° 615003951 del **BANCO AV VILLAS** a nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL**. **CLAUSULA QUINTA. DURACION DEL CONTRATO**. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia total de SEIS (6) meses a partir del día PRIMERO (01) de septiembre de dos mil veintidós (2022). **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 con 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 dos (2) canon de arrendamiento la cual presta merito ejecutivo para ser cobrada por la vía judicial. **CLAUSULA NOVENA. PAGO DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** El servicio de Administración se cancelará un valor de DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000) mensualmente, El servicio de energía eléctrica será pagado por el arrendatario en un 50% y un 50% por el Conjunto. El servicio de acueducto, alcantarillado y aseo será pagado por el arrendatario en un 60% del valor de la factura y un 40% por el conjunto; El servicio de Internet será pagado por el arrendatario en un 50% y un 50% por el Conjunto. El servicio de gas será pagado en un 100% por el

arrendatario. Los servicios de telefonía serán pagados por el arrendatario en caso de que este solicite línea telefónica. Al 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 con la respectiva cuenta de cobro, una vez se reciban por el arrendador las facturas mencionadas. **PARAGRAFO:** El arrendatario debe dejar a la firma del presente documento un depósito de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000.oo),** que se utilizará para el pago de servicios públicos en el evento de no pago del mismo y que se devolverá dos meses después de terminado el contrato de arrendamiento si este no fuese utilizado, caso contrario quedará a favor del arrendador**. CLAUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** A) El arrendatario se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2);** B) 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; C) El arrendatario pagará la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble; D) El arrendatario una vez termine el contrato entregara el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios y cuota de administración 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. E) debe contar el arrendatario con una persona a la entrada y salida de los usuarios del comedor, y no pueden estar dispersas por las zonas comunes de la copropiedad y cubrirá el arrendatario los daños causados por los usuarios del comedor comunitario en un 100% a la copropiedad, F) cualquier eventualidad, muerte, accidente tanto del personal del comedor como de los usuarios del comedor serán cubiertos por el arrendatario y asumirá exclusivamente con la responsabilidad. G) Aplicar las buenas costumbres y reglamentos internos de la copropiedad H) De acuerdo con lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social el arrendatario debe cumplir con las medidas de Bioseguridad que demuestren mayor evidencia para la disminución y corrección de la transmisión del virus COVID 19. **PARÀGRAFO 1: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El arrendador tiene conocimiento de que el arrendatario maneja un archivo documental público, con 200 historias sociales pertenecientes a la Secretaria de Integración Social, por lo que le garantiza que permanecerán bajo custodia del arrendatario en la oficina. **PARAGRAFO 2.** El inventario que pertenece al arrendatario es: **se adjunta relación de inventario**. **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, Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL** y en las decisiones adoptadas por la asamblea general de copropietarios y el consejo de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONT1BON ETAPA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL**. **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 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 y copropietarios de la propiedad horizontal. 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 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 correo electrónico

CrpraderaII@gmail.com. El arrendador tiene residencia y domicilio en la calle 14 B N° 119 A - 71, teléfono fijo 8051681 de Bogotá D.C., el arrendatario tiene su residencia y domicilio en la Dirección Comercial CARRERA 9 # 19 21, Teléfonos 6016269139-3142757239. **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 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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. Las controversias o diferencias que ocurrieren entre las partes por motivo de la ejecución, interpretación, cumplimiento o liquidación del presente contrato, salvo las que versen sobre la caducidad y sus efectos, se someterán a las decisiones de un Tribunal de Arbitramiento compuesto por tres (3) Árbitros Abogados, que tendrán su sede en la Ciudad de Bogotá, y fallara en derecho. Los árbitros serán nombrados de común acuerdo por las partes y sin dicho acuerdo no se produjere, el nombramiento será hecho por la Cámara de Comercio de Bogotá, a petición del CONTRATANTE Y/O DEL CONTRATISTA. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.NORMATIVIDAD APLICABLE**. El presente contrato de arrendamiento se celebra conforme a las leyes y decretos que reglamentan la propiedad horizontal residencial y las partes se obligan conforme a lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL**.

El presente contrato se firma después de ser leído y aprobado por las partes intervinientes en la ciudad de Bogotá D.C., hoy PRIMERO (01) de SEPTIEMBRE de dos mil veintidós (2022).

EL ARRENDADOR,

CONJUNTO RESIDENCIAL PRADERA DE FONTIBON ETAPA DOS (2).
NIT 900.02 072-8
CARMENZA TRIANA TRIANA
C.C. No. 52.319.596 de Bogotá
ARRENDADOR

FUNDACION REMANSO DE PAZ
JYNNETH PAOLA OCHOA MENDEZ
C.C. No. 52.859.585 de Bogotá
NIT No. 900.439.716-5
EL ARRENDATARIO