Convenio - 12541 - 2020.

CONTRATO DE ARRIENDO PARA LOCAL PRIMER PISO UBICADO EN LA CALLE TREINTA UNA (CLL. 31) NÚMERO CUATRO CINCUENTA Y CINCO (No. 4 - 55) BARRIO PERSEVERANCIA BOGOTÁ D. C.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá D. C. 08 DE SEPTIEMBRE de 2020.
ARRENDADOR(A): RIMEL RUEDA BALLEN Y/ O YANETH GUARIN S, con domicilio en Bogotá D. C., identificados con cédula de ciudadanía número 19.444.633 y 51819434 de Bogotá.
ARRENDATARIA: FUNDACION ALIMENTANDO SUEÑOS, con Nit. 900.546.136-1 en cabeza de MARIA LUZ ANGELA BARRERO, como representante legal de la Fundación, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No 51.644.671 de (Bogotá) **COARRENDATARIO: JORGE OMAR GERMAN ENRIQUE VELOSA MELO** mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No.19.063.691 de Bogotá.----------.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: SOLIDARIDAD: El Arrendatario y el Coarrendatario de este contrato responden, **MANCOMUNADOS Y SOLIDARIOS**, de todas las obligaciones legales, comerciales y las contraídas por este contrato, durante la vigencia de este, así como durante todas las prórrogas que de él se realicen y durante todo el tiempo que tengan las llaves del inmueble arrendado en su poder. ----------.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato la Arrendadora, concede al Arrendatario y al Coarrendatario el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. ----------.

TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE ARRENDADO: El objeto de este contrato es el primer piso (1er), distinguido en su puerta de entrada con el número Cuatro cincuenta y cinco (4- 55) de la calle Treinta y una (Calle. 31) de la actual nomenclatura de Bogotá D. C. ---------
---

CUARTA: LINDEROS DEL INMUEBLE ARRENDADO: Los linderos del local primer piso, ubicado en la Calle Treinta y una No. Cuatro cincuenta y cinco Calle 31 4 55 del Barrio la Macarena" de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C son: ----------.

LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE- En línea recta con la calle 31 ----------
.POR ELSUR.- con el muro posterior de la casa distinguida con el numero 4-56 de la calle 30ª aproximadamente en 4 ½ cuatro metros y medio y con el muro del lote distinguido con el No. 4-68 de la calle 30 A en un metro y medio aproximadamente 1 ½ mts----------.
POR EL ORIENTE.- muro pared de la casa de residencia con dirección calle 31 N o 4-53 distancia aprox 14.30mts y aprox 10.70 mts con el muro pared que separa el local del parqueadero y escalera de ingreso a los apartamentos del segundo y tercer piso del mismo inmueble con dirección calle 31 4-55 ----------.

POR ELOCCIDENTE. -en línea con los apartamentos de la dirección calle 31 No 4 – 63 aproximadamente 23mts----------.

LINDEROS VERTICALES:
POR EL CENIT: Con placa que lo separa del segundo piso----------.
POR EL CENIT: Con placa piso que separa del cimiento----------.
POR EL NADIR.- Con placa que lo separa del terreno común del segundo al primero y del terreno común (cimientos) .----------
DEPENDENCIAS: 2 baños, oficina, cuarto auxiliar, bodega, área de cocina; (totalmente remodelado techo pvc nuevo, iluminación isolux ventanas de ventilación puntos de luz, agua y gas), shut de basuras y salón comedor. ----------.

QUINTA: DESTINACIÓN: El Arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el funcionamiento del comedor comunitario del barrio Perseverancia-- --.

SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El Arrendatario se compromete y obliga a pagar a la Arrendadora o a su orden, la suma de DOS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($2.050.000) mensuales: Pagaderos los Siete Primeros días *(07)* de cada período mensual, en forma anticipada en la calle 31 No 4 -55 de Bogotá D. C.----------.

SEPTIMA: INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción Máxima en un principio, en un noventa (90%) por ciento del incremento del índice de precio al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior, salvo que la ley Autorice, no podrá reajustarse en un porcentaje superior. Al suscribirse este contrato, el ARRENDATARIO y el Coarrendatario quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han operado durante la vigencia de este. ----------.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **un (1) año,** que comienzan a contarse el día 08 de septiembre de 2020. (Se acordó también que el contrato puede prorrogarse otros días según el contrato de la Fundación Alimentando Sueños con la Secretaría de Integración Social, según contrato No_____.

NOVENA: PRÓRROGAS: **El arrendatario** se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollarán únicamente las siguientes actividades: como comedor comunitario del Barrio Perseverancia, de La Secretaria De Integración Social y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el articulo 523 del C Co.------.

DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble ubicado en la Calle 31 No 4 - 55, local," de Bogotá D. C., cuenta con los servicios públicos esenciales; de: **ENERGÍA ELÉCTRICA (ENEL), ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, GAS NATURAL** que serán cancelados en su totalidad por el Arrendatario. Y si no fueren cancelados oportunamente y como consecuencia de ello las empresas los suspendieren o retirasen los contadores, la Arrendadora podrá exigir la restitución

del inmueble por este evento y podrá exigir el pago de sumas pendientes por servicios públicos domiciliarios, reconexiones o reinstalaciones, serán prueba suficiente los recibos de liquidación producidos por las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios y bastará la afirmación de la Arrendadora, de que corresponden a consumos en la época en que el Arrendatario ocupó el inmueble, sin necesidad de requerimiento, ni de constitución en mora a los cuales renuncian desde ya el Arrendatario y el Coarrendatario. **-PARAGRAFO I.** El Arrendatario declara recibidas las instalaciones de los servicios públicos domiciliarios completas y en buen funcionamiento y no podrá hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. **PARAGRAFO II.** Son de cargo del Arrendatario los daños y perjuicios que hagan efectivos las empresas de servicios públicos domiciliarios en cualquier tiempo por infracciones a sus reglamentos ocurridas por culpa del Arrendatario, lo mismo que el costo de las conexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasione. El Arrendatario **autoriza** a la Arrendadora a pagar por cuenta de ella el valor de las reparaciones, daños y servicios causados en el inmueble aquí arrendado, obligándose a pagar las cuentas a la Arrendadora a la presentación de los recibos y facturas, los cuales prestan mérito ejecutivo en contra del Arrendatario sin necesidad de requerimiento ni reconvenciones a los cuales renuncian el Arrendatario y el Coarrendatario expresamente._____.

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL El incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el contrato y aún el simple retardo en el pago de dos (2) o más mensualidades, la constituirá en deudor de la Arrendadora por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que se encuentra vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue el pago de la obligación principal y que la Arrendadora podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el Arrendatario, así como el Coarrendatario, renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato.----------.

DÉCIMA SEGUNDA: El Arrendatario y el Coarrendatario se obligan para con la Arrendadora a dar cumplimiento a *La Ley 820 de Julio 10 de 2003* a prestar las garantías de póliza o fianzas a fin de garantizar a cada empresa prestadora de los servicio públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes por consumo de servicios públicos domiciliarios, so pena de dar por terminado el contrato de arriendo de inmediato en caso de no prestar las cauciones necesarias para tal evento.----------.

DÉCIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS El Arrendatario y el Coarrendatario renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los *Artículos 2035 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil,* relativos a la constitución en mora en cuanto a pago de la renta y demás obligaciones que se desprendan de este contrato. ----------.

DÉCIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Como la destinación del inmueble es LOCAL, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con **dos (2) meses** de anticipación. En todo caso, estos avisos previos deberán darse por escrito, a través del correo certificado----------.

DÉCIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor de la Arrendadora serán las siguientes: a). La cesión o subarrendamiento. b). El cambio de destinación del inmueble. c). El no pago del precio del término previsto en este contrato, d). La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, e). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de la Arrendadora, f). La no cancelación de los servicios públicos a cargo de El Arrendatario, siempre que origine la desconexión o pérdida de los servicios públicos, g). Las demás previstas en la Ley_____.

DÉCIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN: El Arrendatario y el Coarrendatario *autorizan* expresamente a la Arrendadora, o a su eventual cesionario o subrogatoria para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive----------.

DÉCIMA SÉPTIMA: MEJORAS: No podrá el Arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de la Arrendadora. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. _____.

DÉCIMA OCTAVA NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS: Podrá la Arrendadora ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del Arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éste se comunique.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a la Arrendadora a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo_____.

VIGÉSIMA: En la fecha estipulada para el pago del arrendamiento, el Arrendatario y el Coarrendatario, deberán presentar a los dueños, fotocopia de los recibos públicos debidamente cancelados a la fecha_____.

VIGÉSIMA PRIMERA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto entre las partes, el Arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la calle 31 No 4 – 55 de Bogotá D. C.----------.

VIGÉSIMA SEGUNDA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: El Arrendatario y el Coarrendatario, indicamos en este contrato, debajo de nuestras firmas, la dirección en donde recibiremos las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el presente contrato de arrendamiento. La Arrendadora nos entera que la dirección suministrada conservará plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no informemos a nuestra arrendadora, el cambio de la misma, lo cual lo haremos dentro de los cinco (5) días siguientes al cambio de dirección, por escrito mediante correo certificado, siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo que regula el procedimiento de pago por

consignación extrajudicial, es decir, que la empresa de correos debe cotejar y sellar las copias con la correspondencia enviada.----------.

VIGÉSIMA TERCERA: Para efectos de colocar los servicios públicos domiciliarios y prestar las respectivas pólizas de garantía se deja expresa constancia que el Arrendatario que se hace cargo de pagar los servicios públicos domiciliarios es, FUNDACION ALIMENTANDO SUEÑOS, en cabeza de MARIA LUZ ANGELA BARRERO identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.644.671 Bogotá. ----------.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020) en dos (2) ejemplares de un mismo tenor, uno para cada contratante. ----------.

Firman:

ARRENDADORES,

RIMEL RUEDA BALLEN
C.C. No. 19444633 DIA

LIGIA YANETH GUARIN SALAZAR
C.C. No. 51819347

ARRENDATARIOS

FUNDACION ALIMENTANDO SUEÑOS
Representante. MARIA LUZ ANGELA BARRERO
CC. No. 51.644.671
RESIDENCIAS: Kra. 17 39 A - 029
NIT:900.546.136-1
OFICINAS:
TELEFONOS: 3103200082

COARRENDATARIO,

JORGE OMAR GERMAN ENRIQUE VELOSA MELO
CC. No. 19.063.691
RESIDENCIAS: Kra. 17 39 A - 029
TELEFONOS:3105692498
OFICINAS:

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
SILVIA E. PALACIOS MARTINEZ
NOTARIA 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: RUEDA BALLEN RIMEL quien se identificó con C.C. número. 19444633 y T.P. XXX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

8/09/2020
Func.o: JULIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 29 (E)
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
SILVIA E. PALACIOS MARTINEZ

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
SILVIA E. PALACIOS MARTINEZ
NOTARIA 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: BARRERO MARIA LUZ ANGELA quien se identificó con C.C. número. 51644671 y T.P. XX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

8/09/2020
Func.o: JULIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 29 (E)
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
SILVIA E. PALACIOS MARTINEZ

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
SILVIA E. PALACIOS MARTINEZ
NOTARIA 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: VELOSA MELO JORGE OMAR GERMAN ENRIQUE quien se identificó con C.C. número. 19063691 y T.P. XX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

8/09/2020
Func.o: JULIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 29 (E)
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
SILVIA E. PALACIOS MARTINEZ

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

IS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

LLO DE CONTINUIDAD

NION DE ESTAS DOS HOJAS
ENDEN UN SOLO DOCUMENTO,
FECTOS DE LA DILIGENCIA DE
AUTENTICACION.

TARIA 29

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: GUARIN SALAZAR LIGIA YANETH quien se identificó con C.C. número. 51819434 y T.P. XXX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

23/09/2020

Func.a: JULIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENTA Y NUEVE
29
BOGOTA D.C.
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO