CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SALON COMUNAL

JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO GUILLERMO NUÑEZ LOCALIDAD 11 SUBA, con domicilio en la ciudad de Bogotá, en su carácter de represéntate legal de la Junta de acción Comunal el Sr. ALVIER AGUIRRE RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 17.548.189 de TAME ARAUCA, quien obra en nombre de la Junta de Acción Comunal y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, (Nombre del Arrendatario, AOSICACION INTEGRAL PARA LA PAZ (ASOINPAZ), con Nit: 830.094.708-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de Salón Comunal, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Salón Comunal ubicado en la localidad suba, con personería jurídica No 5030 de noviembre de 1988.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de NOVECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS PESOS MENSUAL (910.800) que el Arrendatario pagará los 5 primeros días de cada mes vencido. Cabe acotar que al inicio de la relación contractual con LA JUNATA DE ACCION COMUNAL BARRIO GUILLERMO NUÑEZ, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (500.000) en depósito y para este año se abonará 300.000 a este depósito mencionado anteriormente, el cual se verá reflejado mes a mes en cada pago fraccionado en 5 cuotas de 60.000; dejando claro que el depósito total será de 800.000. El pago del arriendo mensual será consignando a la cuenta de ahorros caja social a nombre de la Junta de acción comunal No **24043054442** del Banco Caja Social.

Parágrafo primero: el primer mes de actividad que comprende del 26 de agosto al 30 de septiembre de 2022 el pago del canon será por OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (850.000).

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un año contados a partir del 26 de septiembre del 2022. No obstante, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con las inspecciones realizadas antes de recibir el inmueble.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el

Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en la distribución de almuerzos a la comunidad **COMPROMISO POR UNA ALIMENTACIÓN INTEGRAL EN BOGOTÁ.**

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.
Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Primera – Conexión Internet: El Inmueble se recibe en arrendamiento sin línea telefónica ni conexión a internet, dejando en constancia que la conexión instalada fue realizada por parte de AOSINPAZ.
Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, al momento de terminar el contrato, el arrendador tendrá total autonomía para la desinstalación del servicio; al menos que la Junta de Acción Comunal decida solicitar el traslado de la línea de internet a su nombre.

Décima Segunda– Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Decima Tercera – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de estos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Decima Cuarta

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los 26 días del mes de septiembre. del año 2022, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.





Arrendador
ALVIER AGUIRRE RODRIGUEZ
CC.17.548.189

Arrendatario
ASOCIACION INTEGRAL PARA LA PAZ
R. Legal: NORA POLANCO HERNANDEZ
CC. 43.635.558