CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO INSTITUCIONAL
N° **0013-09** DE **2022**

Entre los suscritos, a saber, por una parte, YULBER FERNEY REYES AMORTEGUI, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.233.488.048 de Bogotá, obrando en nombre y representación legal de la ASOCIACIÓN SOCIAL COMUNITARIA TOCAREMA, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Nit. No. 800.180.059-7, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y, por otra parte JYNNETH PAOLA OCHOA MÉNDEZ, domiciliado en BOGOTÁ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 52.859.585 de Bogotá, obrando en nombre y representación legal de la FUNDACIÓN REMANSO DE PAZ, identificada con NIT. 900.439.716-5, a quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDATARIO. Entre las partes citadas hemos convenido y pactado celebrar este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO INSTITUCIONAL el cual se regirá por las leyes y normas aplicables y en particular por lo que a continuación se estipula las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la CARRERA 88 D # 0 – 96 Sur Patio Bonito.

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso institucional para el funcionamiento de un Centro día dirigido a la población adulto mayor de la localidad de Patio bonito, en la ciudad de Bogotá.

CUARTE: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($9.500.000) Nueve millones quinientos mil pesos M/CTE, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por Anticipado, al arrendador o a su orden.

QUINTA: INCREMENTOS 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 del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador o consignará a la cuenta de ahorros No. 221-000003-23 de Bancolombia.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Un (01) año, que comienzan a contarse a partir del día 1 de Septiembre de 2022 y/o al finalizar el convenio de ejecución del arrendatario.

OCTAVA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición quinta y autorizados en la ley 820 de 2003.

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios como agua, gas, luz y los servicios adicionales que instale bajo su titularidad como telefonía, televisión por cable e internet.

El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes, los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

DÉCIMA: COSAS O USOS ADICIONALES: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las zonas comunes.

DÉCIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario 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 arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador 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 o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DECIMA TERCERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado o por escrito de manera presencial en nuestras oficinas, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario 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 del arrendador. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

DÉCIMA SEXTA: 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 al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DÉCIMA SÉPTIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA OCTAVA: VISITA TRIMESTRAL: El arrendador podrá realizar una visita trimestral al inmueble en presencia del arrendatario a fin de revisar las condiciones del inmueble.

DÉCIMA NOVENA: ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR 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 o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el término de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO INSTITUCIONAL
N° **0013-09** DE **2022**

VIGECIMA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración o intereses, daños del inmueble, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO.

VIGECIMA PRIMERA: EXCLUSIVIDAD. En la ejecución del presente contrato se reserva la totalidad de exclusividad en la reparación, mantenimiento y adecuación del bien inmueble arrendado y solo podrá ser ejecutado por la empresa INSTALACIONES HIDRAULICAS Y DE GAS OJLS identificada con Nit N° 1073700329-8 y no podrá ser ejecutado referidas reparaciones, mantenimientos y adecuaciones con terceros no autorizados, el incumplimiento del mismo incurrirá en la pena contemplada en la cláusula DECIMO SEGUNDA del presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA: Todos los aquí firmantes manifiestan que ha recibido copia del presente contrato a entera satisfacción, con las firmas originales.

VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Para los efectos del artículo 12 de la Ley 820 del 2003, Las notificaciones serán recibidas en las direcciones que aparecen frente a la firma de los abajo firmantes.

En señal de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de Bogotá, a los veinticinco (25) días del mes de Agosto de dos mil veintidós (2022), en dos (2) copias del mismo tenor y valor, diligenciadas por una misma cara, por las partes que intervienen.

EL ARRENDADOR

Yulber Reyes

ASOCIACIÓN SOCIAL COMUNITARIA
TOCAREMA
NIT. No. 800.180.059-7
YULBER FERNEY REYES AMORTEGUI
CC. 1.233.488.048 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL

EL ARRENDATARIO

FUNDACIÓN REMANSO DE PAZ
NIT. 900.439.716-5
JYNNETH PAOLA OCHOA MÉNDEZ
C.C. No. 52.859.585 de Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL