Bienvenido al Módulo Empresarial:	Empresa:	Dependencia:	Dirección IP:	Fecha último ingreso al sistema:
Gina Sughei Rodriguez Valero	FUNDACION SURCOS	ICBF	190.24.91.40	Marzo 29 de 2023 10:41 am

Número de Transacción: APII3088327470914067

Editor de Lotes

Fecha: Marzo 29 de 2023 11:24 am

Resumen del Lote

Estado:	Autorizado
Tipo de Movimiento:	Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen:	Cuenta Ahorros *******5732
Naturaleza:	Pagos
Nombre del Lote:	RENTA CASA MARZO
Fecha de Aplicación:	Marzo 29 de 2023
Valor del Lote:	$5.952.416,00
Cantidad de Registros:	1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	Autorizado	galvez inv	NI 9004763288	Bancolombia	Cuenta Corriente	68376281906	$5.952.416,00	--	ARRIENDO CASA	PAGO MRZ	--

Imprimir Cerrar

Factura Electrónica De Venta No

FVE No. 1418

Facturación Electronica habilitada por la DIAN
No.18764038950174 de 02/11/2022 rango FVE 1258 A FVE 3000
Vigencia 12 meses.

Responsable de impuesto sobre las ventas -IVA

No somos Grandes Contribuyentes
Actividad Económica ICA ACTIV 966.00 X 1000

GALVEZ INV S A S
Nit 900476328 8

CLIENTE	FUNDACION SURCOS		
NIT	900096152 8		
DIRECCIÓN	**CIUDAD**	**TELÉFONO**	
CR 29 39 05	Bogota D.C.	7027406	

POR CONCEPTO DE
NICOLAS DE FEDERMAN MARZO

FECHA FACTURA	**FECHA VENCIMIENTO**	**VENDEDOR**	**FORMA DE PAGO**
02/03/2023	05/03/2023	GALVEZ INV. SAS	Credito

Item	Código	Descripción	Cantidad	U Medid	Valor Unitario	IVA	Valor IVA	Total
1	413006	CANON DE ARRENDAMIENTO Nota: Aplicar retenciones y causar IVA a favor de INGETOP SAS con Nit: 860.530.829-2 propietario del inmueble. Por favor consignar en la cuenta corriente No. 683-762-819-06 de Bancolombia.	1	Und.	5.184.986	19%	985.147	5.184.986

Total líneas o ítems: 1

SUBTOTAL	**5.184.986**
DESCUENTO	**0**
IVA	**985.147**
TOTAL DE LA OPERACIÓN	**6.170.133**

Valor en Letras

SEIS MILLONES CIENTO SETENTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS M/CTE

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica

Fecha y Hora de Generación: 02/03/2023 20:41:16

CALLE 86 A 13 A 09 OF 705 Teléfono 3132313397

Correo Electrónico galvezinvsas@gmail.com

Fabricante y Proveedor Tecnológico: World Office Colombia SAS NIT 900534356-3 Software: World Office (wo_2)
CUFE: ce232297f58ac6f01495015f685faec385e18159bcdbe9e6af7b7162d4781d49ae25d36ff97fcbee02c5dc958d1b9647 --Fecha y Hora de Expedición : 02/03/2023 8:43:46 p. m.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

CONTRATO No. 002047

Ciudad y Fecha Bogotá D.C., 09 DE OCTUBRE DE 2018

ARRENDADOR: GALVEZ INV S.A.S
NIT. 900.476.328-8
REPRESENTANTE LEGAL: ALEXANDRA NATALIA GALVEZ VELEZ
C.C. No. 52.851.276 DE BOGOTA

ARRENDATARIO: FUNDACION PARA LA ATENCION INTEGRAL DE NIÑOS Y NIÑAS CON HABILIDADES Y NECESIDADES ESPECIALES – FUNDACION SURCOS
NIT. 900.096.152-8
REPRESENTANTE LEGAL: ANGELICA OSPINA CASTRO
C.C. No. 45.525.248 DE CARTAGENA

DEUDOR SOLIDARIO: R.L. INVERSIONES SANTACRUZ SAS
NIT. 900.833.758-3
REPRESENTANTE LEGAL: DIANA LORENA RODRIGUEZ CETINA
C.C. No. 52.197.457 DE BOGOTA

DEUDOR SOLIDARIO: GRANPLAST DE COLOMBIA SAS
NIT. 900.209.640-8
REPRESENTANTE LEGAL: LUZ MARISEL CORTES RIVERA
C.C. No. 51.955.457 DE BOGOTA

FECHA DE INICIACIÓN: 16 DE OCTUBRE DE 2018
FECHA DE VENCIMIENTO: 15 DE OCTUBRE DE 2020

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. - OBJETO Y DESTINACIÓN: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede EL ARRENDATARIO el goce del inmueble que se identifica por su dirección y linderos, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para realizar actividades de BIENESTAR SOCIAL, Jardín Infantil **DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ARRENDATARIA.**

SEGUNDA. – LEGISLACIÓN: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes.

TERCERA. - IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El presente contrato recae sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 62 No. 45 - 35, EN LA CIUDAD DE BOGOTA – COLOMBIA, DISTINGUIDO CON MATRICULA 50C-1211403**

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.000.000.oo) M/CTE,** que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR en su totalidad, y en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá con ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora o retardo en el pago del canon de arrendamiento EL ARRENDATARIO reconocerá y pagara a EL ARRENDADOR los gastos de cobranza establecidos, los cuales se generaran a partir del sexto día hábil de cada mes, conforme a las siguientes tarifas que han sido acordadas por las partes y podrán ser efectivas sin perjuicio a la cláusula penal pactada en este contrato. Se establece los primeros cinco (5) días del mes sin sanción, del día sexto (6) al décimo (10) se establece un incumplimiento aplicando un 5% como sanción, del día once (11) al veinte (20) se aplica el 10% de sanción, del día veintiuno (21) al treinta (30) se aplica un 15 % de sanción.

QUINTA. - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A.: Si a ello hubiere lugar EL ARRENDATARIO se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 788 de 2002 y su Decreto Reglamentario 522 de 2003 de pagar el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado I.V.A. en un porcentaje equivalente al diecinueve por ciento (19%) del valor del arrendamiento o en la proporción que señale la Ley aplicable durante la vigencia del presente contrato

SEXTA. - LUGAR PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento en la ciudad de BOGOTA, a través de consignación en la cuenta de Corriente de BANCOLOMBIA No. 68376281906, a nombre de la sociedad GALVEZ INV S.A.S, con NIT. 900.476.328-8.

SÉPTIMA.- SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado EL ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega AL ARRENDADOR, será a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS y ENERGIA ELECTRICA Y GAS.**, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente a EL ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO**. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda

acceder EL ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- Si EL ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo EL ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (Artículos 1594 y 2007, 2035 del C.C y 424 del C.P.C.). **PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea (s) telefónica (s), serán a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto, documento éste que en todo caso y para todos los efectos es parte integrante del presente contrato de arrendamiento.

OCTAVA. - COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá EL ARRENDATARIO derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: GARAJE UBICADO EN EL ANTEJARDIN DEL INMUEBLE y Deposito No. (EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO NO CUENTA CON SERVICIO CONEXO DE DEPÓSITO).

NOVENA. – VIGENCIA: El término de duración de este contrato es de DOS (2) años contados a partir del **16 DE OCTUBRE DE 2018.**

DÉCIMA. – PRORROGA Y PREAVISO PARA LA ENTREGA: Si a la fecha del vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso en forma escrita y mediante el envío de la comunicación a través de correo certificado, a la otra de su intención de dar por terminado el presente contrato, con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha del vencimiento, el mismo se entenderá prorrogado por un término de doce (12) meses, y así sucesivamente, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y EL ARRENDATARIO se avenga a los reajustes pactados. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Para los efectos del presente contrato de arrendamiento se tendrá que el término aquí establecido corresponde al preaviso y que con la comunicación a la cual se hace referencia se entenderá la intensión de no prorrogar el mismo.

DÉCIMA PRIMERA. - REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencidos los primeros doce (12) meses de ejecución del presente contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en sus prorrogas tácitas o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del canon de arrendamiento se reajustará en proporción del cien por Ciento (100%) del I.P.C. del año inmediatamente anterior + dos (2) puntos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, para obtener la restitución del inmueble arrendado y/o el recobro de las sumas de dinero en que haya incurrido derivadas del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD: Para los efectos del presente contrato se entenderá que EL ARRENDATARIOS y los DEUDORES SOLIDARIOS, son responsables solidariamente entre sí, de los derechos y obligaciones derivados del mismo.

DÉCIMA TERCERA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato, 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de !a acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del Inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar oportunamente los servicios y costos por usos conexos y/o adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas expidas por el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar a EL ARRENDATARIO en la fecha convenida o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA QUINTA. - RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el Inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscriben por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá AL ARRENDADOR a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **PARÁGRAFO.** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado. Los daños al inmueble ocasionados por el maltrato o descuido de EL ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo. El ARRENDADOR estará facultado para reclamarlos Judicial o extrajudicialmente en caso de haberlos cubierto por su cuenta.

DÉCIMA SEXTA. - REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá EL ARRENDATARIO efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble sin permiso escrito del arrendador, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren reparaciones, variaciones y reformas, las mismas correrán por cuenta de éste, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización a favor de quien las efectuó. Como quiera que por su actividad comercial EL ARRENDATARIO requiera adecuar el inmueble, EL ARRENDADOR lo autoriza para realizar las siguientes adecuaciones: **Todas aquellas que sean requeridas para el normal desarrollo de la actividad comercial para la cual ha sido arrendado el inmueble objeto de**

arrendamiento. Todas las cuales se realizan para ser usadas por EL ARRENDATARIO y para su exclusivo beneficio, por lo cual a la terminación del presente contrato de arrendamiento, podrá retirarlas sin que esto cause menoscabo al inmueble, pues deberá restituirlo en la misma forma en que se le entrega o podrá dejarlas en el inmueble si éstas no lo afectan en su estructura o valor, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas.

DÉCIMA SEPTIMA. - CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, así como la incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor DEL ARRENDADOR en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y a los cuales renuncia (n) EL ARRENDATARIO, sin perjuicio de los demás derechos que tiene EL ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena a EL ARRENDATARIO. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL (LOS) ARRENDATARIO (S).

DÉCIMA OCTAVA. – INDEMNIZACIÓN: Si EL ARRENDATARIO promueve entrega del inmueble anticipada del presente contrato en forma unilateral, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar a favor de EL ARRENDADOR una indemnización equivalente a **tres (3) mensualidades del canon** que se encuentre vigente.

DÉCIMA NOVENA. – REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS que suscribe (n) este contrato, renuncia (n) expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los Artículos 1594 y 2007, 2035 del C.C y 424 del C.P.C., relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

VIGESIMA. – SUBARRIENDO, CESION O CAMBIO DE TENENCIA: EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el presente contrato de arrendamiento ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. En caso contrario, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del Inmueble. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y por lo tanto la enajenación que eventualmente realice EL ARRENDATARIO del establecimiento de comercio, no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación de este contrato de arrendamiento, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, de tal suerte que la responsabilidad de EL 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. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del

presente contrato siempre y cuando conste por escrito y se notifique mediante comunicación enviada por correo certificado a EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS. La notificación se entenderé surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

VIGÉSIMA PRIMERA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o la culpa grave del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomadas para la Seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo de EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, EL ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS, por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda correspondiente. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley: en los artículos 1594 y 2007, 2035 del C.C y 424 del C.P.C.

VIGÉSIMA TERCERA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con El ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. En caso, de no contar con la avenencia de los DEUDORES SOLIDARIOS, EL ARRENDATARIO faculta expresamente AL ARRENDADOR para entrar 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 o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA CUARTA – AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS autoriza expresamente AL ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para que con los fines de administración de riesgos, estadísticos y de información entre compañías, entre las entidades de control y supervisión y las autoridades competentes, consulte, almacene, administre, transfiera y reporte a las centrales de información o bases de datos que considere necesario, o a cualquier otra entidad autorizada, la información relacionada o derivada del presente contrato de

arrendamiento. La consecuencia de esta autorización será la inclusión de los datos de EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS en las mencionadas bases de datos y por tanto las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector usuarias de dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con las obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico que se estime pertinente.

VIGÉSIMA QUINTA.- DEUDORES SOLIDARIOS - Son deudores solidarios del presente contrato: **R.L. INVERSIONES SANTACRUZ SAS,** identificado con Nit: 900.833.758-3 representado legalmente por **DIANA LORENA RODRIGUEZ CETINA** identificada con C.C. No. 52.197.457 DE BOGOTA, y **GRANPLAST DE COLOMBIA SAS** identificado con Nit: 900.209.640-8 representado legalmente por **LUZ MARISEL CORTES RIVERA** identificada con C.C. No. 51.955.457 de BOGOTA. Los suscritos identificados anteriormente, se declara deudor de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble AL ARRENDADOR. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del Inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble AL ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Cuarta de este documento. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios al suscribir el presente documento.

VIGÉSIMA SEXTA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS, deberá (n) entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del Inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o " Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contra prestación por este concepto al Propietario y/o Arrendador del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO, a llevar acabo en el inmueble arrendado las adecuaciones necesarias y/o requeridas, para efectos de dar observancia a la destinación del mismo, en cumplimiento estricto del objeto social de la sociedad Arrendataria. No obstante, se deja expresamente establecido que EL ARRENDATARIO, a la restitución del inmueble arrendado, deberán dejar las adecuaciones realizadas, sin que por ello el propietario este obligado a pagar suma alguna a favor de EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - GASTOS E IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos e impuestos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prorroga o renovación llegado el caso, tales como papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él e Impuesto al Valor Agregado IVA, honorarios de abogados, costos judiciales o extrajudiciales en que se incurra para el cobro de cualquier suma de dinero o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumido por los arrendatarios y deudores solidarios, etc.

CLAUSULAS ADICIONALES

EL ARRENDATARIO y sus DEUDORES SOLIDARIOS, acepta (n) desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos en que tenga que incurrir EL ARRENDADOR tales como costos de cobranza telefónica, telegráfica, honorarios de abogado, etc. generados por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra suma que salgan a deber como consecuencia del incumplimiento del presente contrato.

Para constancia se firma por las partes, ante dos (2) testigos, el día 09 DE OCTUBRE DE 2018 y declaramos que hemos recibido copia íntegra del presente contrato de arrendamiento.

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

EL ARRENDADOR



NOMBRE:	**GALVEZ INV S.A.S**
NIT.:	**900.476.328-8**
REPRESENTANTE LEGAL:	**ALEXANDRA NATALIA GALVEZ VELEZ**
C.C. No.:	**52.851.276 DE BOGOTA**
Dir. Notificación:	CALLE 93 No. 16 – 46 OFICINA 602
Ciudad:	BOGOTA
Celular:	320-3900758
E-MAIL:	comercial@galvezinv.com.co
Teléfono:	7423296

Firma: Alexandra N. Gálvez

C.C. 52'851.276 Bta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

EL ARRENDATARIO

NOMBRE: **FUNDACION SURCOS**
NIT.: **900.096.152-8**
REPRESENTANTE LEGAL: **ANGELICA OSPINA CASTRO**
C.C. No.: **45.525.248 DE CARTAGENA**
Dir. Notificación: Cra 29 #39-05
Ciudad: Bogota
Teléfono: 7027406
Celular: 3173757809
E-MAIL: surcos@fundacionsurcos.net

Firma:

C.C. 45.525.248 Cartagena

EL DEUDOR SOLIDARIO

NOMBRE: **R.L. INVERSIONES SANTACRUZ SAS**
NIT.: **900.833.758-3**
REPRESENTANTE LEGAL: **DIANA LORENA RODRIGUEZ CETINA**
C.C. No.: **52.197.457 DE BOGOTA**
Dir. Notificación: Cra 42 # 22 A 83
Ciudad: Bogota
Teléfono: 7562440
Celular: 3112268552
E-MAIL: lorendiana@hotmail.com

Firma:

C.C. 52197457

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL

EL DEUDOR SOLIDARIO

NOMBRE:	**GRANPLAST DE COLOMBIA SAS**
NIT.:	**900.209.640-8**
REPRESENTANTE LEGAL:	**LUZ MARISEL CORTES RIVERA**
C.C. No.:	**51.955.457 DE BOGOTA**
Dir. Notificación:	Kra 69K N: 78-31
Ciudad:	BOGOTA
Teléfono:	3158004464
Celular:	3158004464
E-MAIL:	mcortes@granplastdecolombia.com

Firma: _____

C.C. 51'955.457

TESTIGO

NOMBRE:	
C.C. No.:	
Dir. Notificación:	
Ciudad:	
Teléfono:	
Celular:	
E-MAIL:	

Firma: _____

C.C. _____

NOTARIA TREINTA BOGOTÁ, D.C. NOTARIA MERCEDES ROMERO PINTO

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.