CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

MARIA LUZ ESCOBAR, identificada con Cédula de Ciudadanía número **41.369.983 de Bogotá y HERVIC ALMONTE,** identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.220.466.231 de Bogotá,** quienes obran en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominarán los "Arrendadores", por una parte, y por la otra, **ANGELICA OSPINA CASTRO** identificada con número de cedula **45.525.248 de Cartagena,** en adelante El "Arrendatario" manifiestan que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, 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 inmueble ubicado en: **Carrera 35 BIS #58 - 55;** la casa consta de parqueadero, de tres pisos y/ niveles, el primer piso y/o nivel consta de dos baños sociales sin ducha, tres habitaciones, la principal con espacio para adecuar un baño, un patio descubierto, salón grande, cocina, patio interno cubierto, espacio abierto al lado de la cocina, en el segundo piso y/o nivel se encuentra un salón grande, baño social sin ducha, espacios sociales abiertos y tres habitaciones, la principal con espacio para adecuar baño, el tercer piso y/o nivel cuenta con un espacio social abierto, aparta estudio prefabricado sin terminar y dos terrazas. En anterior inmueble está ubicado en el barrio Nuevo Campin, En adelante, el "Inmueble".

SEGUNDA – CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C ($ 5.500.000).** El Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, **entre el día uno (1) y el día cinco (5) de cada mes,** los cuales serán pagados en la siguiente cuenta:

Titular de la cuenta	María Luz Escobar
Banco Emisor	Bancolombia
Tipo de Cuenta	Ahorros
Número de cuenta	623-204455-29
Documento de identificación	41.369.983

TERCERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: TRES (3) AÑOS equivalentes a **TREINTA Y SEIS MESES (36) MESES** que comienzan a contarse desde el día **PRIMERO (1) de abril del año 2023.**

CUARTA - INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer término de vigencia del presente contrato y así sucesivamente cada **DOCE (12) meses,** en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del canon de arrendamiento se incrementará en una proporción no superior al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior, de conformidad con el Artículo 20 Ley 820/03 y Numeral 4, Artículo 8 del decreto 051 del 2004. - - - - - esto, si ninguna de las partes dentro de los tres meses anteriores al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato.- - - - - - - - - **Parágrafo uno:** Este reajuste será efectivo una vez se le informe al arrendatario el valor y cuando debe cancelar dicho incremento, lo anterior teniendo en cuenta que la comunicación es indispensable por la expresa regulación de lo dispuesto en el art. 20 de la ley 820 de 2.003 y el numeral 4 del art. 8 del decreto 051 de 2004. El pago hecho con posterioridad a la fecha fijada no implica aceptación de prórroga del término establecido para pagar los cánones de arrendamiento, ni se renuncia al plazo fijado para dichos pagos.

QUINTA – ENTREGA: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado y funcionamiento.

SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO:

a. Mantener a los **ARRENDADORES** indemnes de cualquier demanda, denuncia o reclamación judicial o extrajudicial que se llegare adelantar por actividades o prácticas inherentes a este contrato.
b. No encargar a terceros ni subcontratar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de arrendamiento del inmueble, sin la autorización previa, expresa y escrita de los **ARRENDADORES.**
c. Las demás previstas en la ley y propias para la correcta ejecución del presente Contrato.

SEPTIMA - REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por parte del Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados en su totalidad, y los costos de reparación, serán asumidos por el mismo. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo uno:** El Arrendatario se encuentra autorizado para hacer mejoras al inmueble informando previamente a los arrendadores y serán a cargo en su totalidad por el arrendatario y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna.

OCTAVA – SERVICIOS PÚBLICOS: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que empiece 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 públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo uno:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones. Para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo dos:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y en ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Parágrafo tres:** Queda **TOTALMENTE PROHIBIDO** al Arrendatario financiar con las empresas de servicios públicos el pago de las facturas, como tomar cualquier clase de crédito a costa de las facturas de los servicios públicos como Codensa, Cooserpack etc, si se evidenciara su incumplimiento el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas y penalidades a que hubiere lugar.

NOVENA – DESTINACIÓN: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente como **OPERADOR DE VIVIENDA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ICBF.** En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo uno:** 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 los grupos terroristas. No destinará el Inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de

sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína 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. - - - - - - - **Parágrafo dos:** EL Arrendatario se obliga a dar cumplimiento y acatar las normas mínimas de convivencia y del actual Código de Policía, y todas aquellas que se deriven de la sana convivencia y buen trato con los demás vecinos.

DECIMA - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en óptimas condiciones, 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. **Parágrafo uno:** 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 dos:** 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. **Parágrafo tres:** Se obliga(n) el arrendatario y deudor(es) solidario(s) a informar al arrendador, una vez terminado el presente contrato, la nueva dirección y teléfonos.

DECIMA PRIMERA - RENUNCIA: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Parágrafo Primero - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento del contrato por cualquiera de las partes, tal como lo establece el Artículo 1496 del Código Civil y numeral 4°, del artículo 8 del Decreto 051 de 2004, a cualquiera de las cláusulas del presente contrato y de la ley que lo regula o el no pago de una o más mensualidades lo(s) constituirá(n) en deudor(es) del arrendador, a título de pena, por una suma equivalente al valor de **TRES (3) MESES DEL CANON DE ARRENDAMIENTO** mensual que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el Arrendador podrá exigir el pago de la pena y la indemnización por perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta o de otras obligaciones. El arrendatario y deudor(es) solidario(s), renuncia(n) expresamente a cualquier requerimiento legal para su constitución en mora del pago de esta o de otras obligaciones derivadas del presente contrato. - - - - -

Parágrafo Segundo: La penalidad es bilateral garantizando el equilibrio contractual. Artículo 1496 del código civil y numeral 4 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004. - - - -

Parágrafo Tercero: En el evento en que se establezcan multas, sanciones e indemnizaciones que esten a cargo del arrendatario, el propietario del inmueble arrendado recibirá el valor de estas. Numeral 2 y 4 parágrafo del Artículo 8o del Decreto 051 de 2004.

DECIMA SEGUNDA - 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. **Parágrafo uno:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DECIMA TERCERA - PRE AVISO: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante Pre-aviso al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DECIMA CUARTA - AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresa e irrevocablemente al Arrendador a consultar información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

DECIMA QUINTA - ABANDONO: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de **Bogotá** el día **PRIMERO (01) de ABRIL de 2023,** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes. **Parágrafo uno:** Para el presente contrato comparece en calidad de **FIADOR CON FINCA RAÍZ Granplast de Colombia SAS** identificado con Nit n° **900209640-8 y DEUDOR SOLIDARIO Gran Pack de Colombia SAS,** Identificado con Nit n° **901196919-2**

EL ARRENDADOR

MARIA LUZ ESCOBAR OSORIO
C.C. No 41.369.983
Correo Electrónico:
Angelica.escobar@hotmail.es
Dirección: Calle 8 sur # 35 A - 59

EL ARRENDADOR

HERVIC ALMONTE
C.C. No 1.220.466.231
Correo Electrónico:
Angelica.escobar@hotmail.es
Dirección: Calle 8 sur # 35 A - 59

EL ARRENDATARIO

CC. 45525248 de Cartagena
Correo electrónico:angeoscas@fundacionsurcos.org
Dirección: calle 39 No 29-50

FIADOR CON FINCA RAÍZ

CC. 51955457 de Bogota
Correo Electrónico:
mcortes@granplatsdecolombia.com
Dirección: calle 69k No 78-31

DEUDOR SOLIDARIO

CC. 79837366 de Bogota
Correo Electrónico:
granpackdecolombia@gmail.com
Dirección: carrera 69k No 78-29

Empresarial:	Empresa:	Dependencia:	Dirección IP:	al sistema:
Gina Sughei Rodriguez Valero	FUNDACION SURCOS	ICBF	190.25.82.220	Diciembre 29 de 2023 03:38 pm

Número de Transacción: APII3363324964928278

Editor de Lotes

C6-0021
2303

Fecha: Diciembre 29 de 2023 04:08 pm

Resumen del Lote

Estado:	Autorizado
Tipo de Movimiento:	Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen:	Cuenta Ahorros *******3695
Naturaleza:	Pagos
Nombre del Lote:	ARRENDAMIENTO FUNDACION
Fecha de Aplicación:	Diciembre 29 de 2023
Valor del Lote:	$5.307.500,00
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	MARIA LUZ ESCOBAR	CC 41369983	Bancolombia	Cuenta Ahorros	62320445529	$5.307.500,00	--	ARRENDAMIENTO	PAGO DIC23	--

Imprimir Cerrar

CUENTA DE COBRO N° 10

La **FUNDACION SURCOS** con número de Nit 900.096.152-8 debe a **MARIA LUZ ESCOBAR OSORIO** identificada con número de cédula 41.369.983, el valor de **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** ($ 5.500.000), por concepto de **canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2023** de lacasa ubicada en la Cra 35BIS # 58-55.

Dicha suma deberá consignarse en la siguiente cuenta

Titular de la cuenta	María Luz Escobar
Banco Emisor	Bancolombia
Tipo de Cuenta	Ahorros
Número de cuenta	623-204455-29
Documento de identificación	41.369.983

Cordialmente,

María Luz Escobar.

_____

María Luz Escobar