CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE	
DIRECCION DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:	CARRERA 8 C 158 A -10 ALTABLANCA SAN CRISTOBAL
MUNICIPIO	BOGOTA. D.C
CANON MENSUAL:	$3'500.000
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO	14 DE FEBRERO DE 2024
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:	31 DE DICIEMBRE DE 2024
TERMINO DE DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:	10 MESES Y 16 DIAS
DESTINACION INMUEBLE:	USO INSTITUCIONAL

Partes del contrato del Inmueble a arrendar:

ANA VIRGINIA CORTES ZAPATA mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía N°21069435 , quien en el presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y de otra parte **FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y CULTURAL GABRIELA MISTRAL,** entidad sin ánimo de lucro y de reconocida Idoneidad, identificada con Nit. 900.696.969-2 y representada Legalmente por la señora **ROSANA MARCELA ROYERO CASTILLO,** Mujer mayor de edad identificada con Cedula de Ciudadanía N° 39.004.748, se ha convenido celebrar por el presente documento un contrato de arrendamiento para uso Institucional, el cual se regirá en su orden por las siguientes cláusulas, la ley aplicable a la materia y demás disposiciones legales vigentes, así:

PRIMERA - OBJETO. EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, el goce del inmueble ubicado en

SEGUNDA - DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para el Desarrollo de actividades de atención de la primera Infancia, se le otorgara un uso Institucional que está sujeto a las disposiciones emanadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF para el cumplimiento y ejecución de Contratos de PRIMERA INFANCIA en DIMF u otra Modalidad Ejecutada por ICBF, Destinación que no podrá ser cambiada por EL ARRENDATARIO.

Powered by CamScanner

TERCERA–PRECIO. El precio mensual del canon de arrendamiento es la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCT $3´500.000

El pago del canon de arrendamiento se hará por parte del **ARRENDATARIO** de manera anticipada, dentro de los 5 primeros días calendarios de cada mes , en de la ciudad de Bogotá D,C .

CUARTA - ENTREGA. *EL ARRENDATARIO* declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado.

CUARTA TÉRMINO. El término del contrato de arrendamiento es de DIEZ MESES Y 18 DIAS. Iniciados desde la firma del presente Documento, es decir el día 12 de febrero de 2024 y hasta el 31 de Diciembre de 2024. Lo anterior sin perjuicio de las causales de terminación del contrato, el término del arrendamiento se prorrogará por el mismo término inicial, si no existe aviso de terminación de Contrato por alguna de las partes, dentro de los quince días antes de la fecha de terminación del Contrato siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que **EL ARRENDATARIO** se avenga a los correspondientes reajustes del Canon. **PARÁGRAFO:** Si la obligación que surgió el nacimiento de este Contrato, es decir la FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y CULTURAL GABRIELA MISTRAL continua desarrollando programas de primera Infancia, el ARRENDADOR tendrá como primera opción para alquiler al presente ARRENDATARIO previo cumplimiento total de las obligaciones del mismo: **PARAGRAFO 1**: El presente Contrato puede terminar de forma unilateral en las siguientes consideraciones: 1. Cuando el arrendatario haya incumplido el Contrato. 2. cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva, en este último numeral el arrendador le avisara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del Contrato, so pena que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del Contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior a los casos en los que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones de EL ARRENDATARIO: 1) pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento. 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados, 3) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, o natural. 4) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble, 5) informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa. 6) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR para tal efecto. 7) pagar, oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo. 8) abstenerse de fijar avisos en el inmueble distintos a los que se originen en la Naturaleza del Contrato Institucional a ejecutar. 9) abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos sin que medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR.

SEXTA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. Son obligaciones de EL ARRENDADOR: 1) entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, 2) mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que EL ARRENDATARIO le solicite de forma oportuna, 3) de conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o problema en el goce del bien arrendado, 4) al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado, y 5) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

Powered by CamScanner

SEPTIMA- INDEMNIZACIONES: Si el arrendador no da al inmueble el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

OCTAVA- SUB ARRIENDOS: El ARRENDATARIO no podrá sin la autorización expresa o tacita del arrendador, subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni darle en forma que lesione los derechos del ARRENDADOR una destinación distinta a la prevista en el Contrato.

NOVENA- CESION DEL CONTRATO: el ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, la Cesión del contrato solo será válida cuando la autorice el ARRENDADOR o sea consecuencia de enajenación del respectivo bien inmueble.

DECIMA- CAUSALES DE TERMINACION: Habrá lugar a terminación del Contrato sin previo requerimiento o declaración privada o judicial en los siguientes eventos: 1. Por mutuo acuerdo suscrito por las partes. 2. Por incumplimiento de los deberes y obligaciones adquiridas en el presente Contrato. 3. Vencimiento de término de duración, siempre y cuando no se haya prorrogado el contrato de manera automática. 4. Cambio destinación sin la debida autorización del **ARRENDADOR** 5. La realización de mejoras y/o cambios sin previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**. 6. Por el incumplimiento de todas las obligaciones aquí pactadas. **PARAGRAFO: TERMINACION UNILATERAL**. Tanto el Arrendador como el Arrendatario están facultados para dar por terminado el presente Contrato de manera anticipada, es decir en cualquier momento. Sin embargo, según sea la parte que decida hacer uso de esa facultad, se sujetara a las siguientes reglas.1. si es el arrendador quien manifiesta su intención de dar por terminado el Contrato de arrendamiento deberá únicamente en virtud de lo establecido en el Art. 518 del Código de Comercio dando aviso por escrito al Arrendatario con una antelación no inferior a 3 meses. En caso que sea el ARRENDATARIO quien decida dar por terminado el contrato anticipadamente deberá informar al ARRENDADOR con una antelación no menor a los 3 meses.

DECIMA PRIMERA- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: el incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al Contratante cumplido a terminar el Contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Asi mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobra los perjuicios causados por el Incumplimiento, las mismas facultades de exigir las tiene el ARRENDATARIO dado el caso que el ARRENDADOR incumpla una o varias obligaciones del Contrato. PARAGRAFO: El valor de la Indemnización por incumplimiento del contrato será de UN MILLON CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESSO ($ 1.115.482.oo).

DECIMA SEGUNDA SERVICIOS PÚBLICOS Y ADICIONALES. Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios públicos: energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Además no podrá hacer ningún tipo de financiación del pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras del servicio o las recaudadoras de dichos pagos, en caso de encontrarse en cualquier momento dichas financiaciones sin el consentimiento previo del ARRENDADOR, se faculta al ARRENDADOR para que inicie un proceso de restitución del inmueble, haciendo efectiva adicionalmente la cláusula penal pactada en el presente contrato.

DECIMA TERCERA- SOLUCION DE CONTROVERSIAS. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por tramite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un Tribunal Arbitral el cual fallara en Derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Powered by CamScanner

DECIMA CUARTA- NOTIFICACIONES JUDICIALES: Las direcciones en donde se recibirán las notificaciones Judiciales y Extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este contrato serán puestas al final junto a la firma de las partes. PARAGRAFO: las partes se obligan a informar por escrito cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico de acuerdo con los Términos establecidos en el artículo 318 del C.P.C. **DECIMA SEXTA- LEYES APLICABLES: Este** contrato se regirá por las normas establecidas por el ordenamiento legal Colombiano, y en especial por las establecidas por el Código de Comercio, el Código Civil, la Ley 820 de 2003, Código de Policía y demás concordantes.

Para constancia del presente, se firma en Bogota D.C, el dia 12 de febrero de 2024 en dos textos originales uno para cada uno de las partes, y se reconoce el texto ante Notario por las partes que en el Intervienen.

ARRENDADOR.

Ana Virginia Cortes Z.

ANA VIRGINIA CORTES ZAPATA
C.c N° 21069435

ARRENDATARIO

ROSANA MARCELA ROYERO CASTILLO
C.c N° 39.004.748

FIADOR:

ALBERTO JOSE ALVAREZ CAMARGO
C.C 1083555868

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 21.069.435

CORTES ZAPATA

APELLIDOS

ANA VIRGINIA

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **22-JUL-1957**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.61	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

19-JUL-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00193005-F-0021069435-20091031 **0017**610712A 1 5020088225



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.004.748
ROYERO CASTILLO

APELLIDOS
ROSANA MARCELA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-ENE-1977
CHIRIGUANA
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO

05-DIC-1996 CIENAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-2101600-00275330-F-0039004748-20110103 00254 08122A 1 35566501

AÑO GRAVABLE

2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 4527585245252 401

Factura Número: 2023002255255688555 **CODIGO QR:**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA8709JAZGT	KR 8C 158A-10	050N00630883

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	21069435	ANA CORTES ZAPATA	100,00 %	PROPIETARIO	KR 8C 158A-10	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
146.450.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
439.000	306.000	133.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	133.000	133.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	13.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	120.000	133.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	13.000	13.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	133.000	146.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010144008186912286(3900)00000000133000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010144008129847018(3900)00000000146000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23010144008056046915(3900)00000000120000(96)20230578

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23010144008076591255(3900)00000000133000(96)20230719

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE