CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

DIRECCION DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:	Clle 181 B N° 5-22
MUNICIPIO	BOGOTA. D.C
CANON MENSUAL:	$ 800.000= ochocientos Mil pesos M/cte
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO	12 DE FEBRERO DE 2024
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:	31 DE DICIEMBRE DE 2024
TERMINO DE DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:	10 MESES Y 18 DIAS
DESTINACION INMUEBLE:	USO INSTITUCIONAL

Partes del contrato del Inmueble a arrendar:

Luz Dary Velandia Cetina . mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 52'485.612 De Bogota , 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 Clle 181 B N° 5 - 22 El Codito

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.

TERCERA–PRECIO. El precio mensual del canon de arrendamiento es la suma de $ 800.000 ochocientos mil pesos m/cte
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.

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 realizacion 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 debera 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.

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.

Luz Dary Velandia

C.c N°52455612. Btq.

ARRENDATARIO

ROSANA MARCELA ROYERO CASTILLO
C.c N° 39.004.748

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.455.612

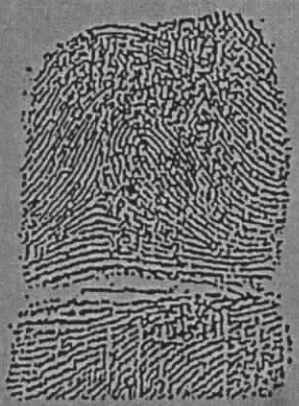
VELANDIA CETINA
APELLIDOS

LUZ DARY
NOMBRES

Luz Dary Velandia C.
FIRMA



TELEFONO:3144637003
CORREO:unidasparaelfuturo@gmail.com
Direccion:Cr 5 N 187 15



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-OCT-1978

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.52	B+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

08-ABR-1997 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

Scanned by TapScanner



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240213604489320666 **Nro Matrícula: 50N-20241159**

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 04:37:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 03-11-1995 RADICACIÓN: 1995-72671 CON: ESCRITURA DE: 03-11-1995
CODIGO CATASTRAL: **AAA0117EZOE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2748 de fecha 19-10-95 en NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE 19 con area de 134M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) CL 181B 5 22 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 595293

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-72671

Doc: ESCRITURA 2748 del 19-10-1995 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALLEGO JUAN DE DIOS CC# 88308

A: GALLEGO BELTRAN GLORIA PATRICIA CC# 21067893 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1997 Radicación: 1997-9829

Doc: ESCRITURA 29 del 16-01-1997 NOT.3 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALLEGO BELTRAN GLORIA PATRICIA CC# 21067893

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN. X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240213604489320666 **Nro Matrícula: 50N-20241159**

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 04:37:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-76040

Doc: OFICIO 446881 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240213604489320666 **Nro Matrícula: 50N-20241159**

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 04:37:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-75017 **FECHA: 13-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública