CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

ARRENDADOR:	SANDRA NAYIBE GARCIA DUARTE IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 52.993.259 DE BOGOTÁ D.C.
ARRENDATARIO:	JUAN CARLOS GONZALEZ MORA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 3.187.966 DE SUESCA, CUNDINAMARCA
DEUDOR SOLIDARIO 1:	FRANCIA DORIS ORDOÑEZ VELASCO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 34.556.763 DE POPAYAN
DEUDOR SOLIDARIO 2:	FRANCIA DORIS ORDOÑEZ VELASCO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 34.556.763 EN REPRESENTACION LEGAL DE LA FUNDACION INTEGRAL PARA EL DESARROLLO HUMANO FIPADH
DEUDOR SOLIDARIO 3:	SONIA SALAMANCA BOLIVAR IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 41.734.892 DE BOGOTÁ D.C.
DEUDOR SOLIDARIO 4:	DIANA MARCELA GONZALEZ MORA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 20.965.541 DE SUESCA
DIRECCION DEL INMUEBLE:	K 5A #1-68 SUR CHIA, CUNDINAMARCA
FECHA DE INICIO:	01 DE SEPTIEMBRE DE 2018
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE AGOSTO DE 2023

Entre los suscritos a saber, **SANDRA NAYIBE GARCIA DUARTE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.993.259 de Bogotá D.C., quien en adelante, se denominará **EL ARRENDADOR**, y **JUAN CARLOS GONZALEZ MORA**, mayor de edad, identificad con cédula de ciudadanía No. 3.187.966 de Bogotá D.C., quien en el presente documento y para todos los efectos contractuales se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble para uso comercial, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la dirección K 5A #1-68 Sur, de la vereda "La Balsa" zona urbana del municipio de Chía - Cundinamarca, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso comercial, específicamente para uso Institucional Tipo I: Servicios Asistenciales (hogar geriátrico y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar).

TERCERA - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual del canon por concepto del arrendamiento es de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.500.000.oo)** que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

ARRENDADOR en su totalidad, y en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días calendario del respectivo mes a EL ARRENDADOR, mediante consignación o transferencia bancaria a Bancolombia cuenta de ahorros 2025-5716695 o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARAGRAFO PRIMERO:** El pago del canon de arrendamiento en fecha posterior a la indicada en la presente clausula dará lugar al cobro de intereses a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera por cada día de retardo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de renovación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo en lo previsto en esta cláusula, 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: (artículos 1594 y 2007 del código civil).

CUARTA - DUARCION DEL CONTRATO: El término de duración de este contrato es de sesenta (60) meses contados a partir del día PRIMERO (01) del mes de SEPTIEMBRE de 2018 hasta el TREINTA Y UNO (31) de AGOSTO de 2023 o hasta la fecha de terminación de la última prórroga expresa o tácita realizada.

QUINTA - PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando (i). Ninguna de las partes haga uso del preaviso de que trata la cláusula décima primera, (ii). Que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y (iii). Que EL ARRENDATARIO, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula cuarta y autorizados en la ley 820 de 2003.

SEXTA - INCREMENTOS DEL PRECIO CADA 12 MESES: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y de manera sucesiva, cada DOCE (12) mensualidades, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se aumentará en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) acumulado certificado por el Gobierno Nacional en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento MÁS TRES (3) PUNTOS adicionales. **PARAGRAFO PRIMERO**: 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 y sus prorrogas expresas o tácitas, salvo nuevo acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO SEGUNDO**: 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 y/o extrajudicial, para el salvamento o recobro tramitado por dicha vía.

SÉPTIMA – SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de ENTREGA del inmueble objeto del contrato a EL ARRENDATARIO y hasta la restitución real y material del mismo a EL ARRENDADOR, será obligación de EL ARRENDATARIO pagar oportuna y totalmente los servicios públicos de ENERGIA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO y GAS del Inmueble, en el monto que lo identifiquen las respectivas facturaciones. EL ARRENDATARIO deberá entregar periódicamente a EL ARRENDADOR dichos recibos con la constancia de su pago

NOTARIA 46 BOGOTÁ D.C. NOTARIO

oportuno. 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 de EL 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 a EL 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 de EL ARRENDADOR. No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO, sin que por ello EL ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 de EL ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder EL ARRENDATARIO, deberá ser previamente consultado y autorizado por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo 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 a EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO TERCERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL 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. **PARÁGRAFO CUARTO:** Estarán a cargo de EL ARRENDATARIO los intereses, costos de re-conexión y todo concepto que se cause por el no pago oportuno de los servicios de que estén a su cargo, y aquellos servicios, cosas o usos conexos inherentes y que correspondan al inmueble materia del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** 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 indicados, 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.

OCTAVA – 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 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, cosas o usos o conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido. 3. Suministrar copia del presente contrato al ARRENDATARIO y deudores solidarios, cuyas firmas sean originales, dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración, 4. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDADORES en el Capítulo II título XXVI, Libro 4 del Código Civil, C. de Co. Y demás normas concordantes.

NOVENA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del 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 del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, a las adecuaciones realizadas para el desarrollo de la actividad referida en la cláusula décima cuarta, o a su propia culpa, EL

ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustitucio necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. demás obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el Capítulo III título XXVI, libr del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes.

DÉCIMA- RENUNCIA AL REQUIEMIENTO: Este contrato será prueba sumaria suficiente para cobro de los cánones de arrendamiento adeudados o dejados de pagar por EL ARRENDATAR así como de la pena contemplada en la cláusula vigésima. En virtud de lo anterior, ARRENDATARIO o sus deudoras solidarias renuncian expresamente a cualquier requerimien privado o judicial especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil pa constituirlos en mora del pago de estas o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA PRIMERA - PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El ARRENDADOR podrá dar p terminado el presente Contrato, al vencimiento del término inicial (60) meses o de sus prórroga mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación. Igualmente l ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento al vencimiento d término inicial (60 meses) o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a l ARRENDADOR, con una antelación no inferior a tres (3) meses a la referida fecha de vencimient La terminación unilateral en cualquier otro momento por cualquiera de las parte, solo se acepta previo aviso con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalen al VEINTE PORCIENTO (20%) del valor total del contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA – REPARACIONES Y MEJORAS: Los daños que se ocasionen al Inmueb por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. Igualmente, E ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 d Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reparaciones locativas y/o adecuaciones que requier el inmueble para el desarrollo propio de la actividad de que trata la cláusula décima cuarta correrán por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO, y en todo caso tendrán que estár aprobada expresamente y por escrito por parte de EL ARRENDADOR. Dichas reparaciones y/o adecuacione en todo caso serán por cuenta y riego de EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** E ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras, remodelaciones y/o acondicionamientos d cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR. Las mejoras remodelaciones y/o acondicionamientos al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habra lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a EL ARRENDATARIO por estos conceptos. Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

DÉCIMA TERCERA - PROHIBICIÓN CESION DE DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que en ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento sin autorización previa y expresa de EL ARRENDADOR, so pena de que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 responsabili de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del inmueble, ni con el aviso de transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en la Oficina de Registro Públic **PARÁGRAFO SEGUNDO**: EL ARRENDADOR podrá ceder libremente el contrato arrendamiento o los derechos que emanan de este a un tercero, por venta del inmueble o cualqu otro negocio, y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO y de los deudor solidarios a partir de la fecha en que éstos reciban la comunicación escrita por parte de E ARRENDADOR notificando tal cesión.

DÉCIMA CUARTA – DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso Institucional Tipo I: Servicios Asistenciales (hogar geriátrico y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar). Igualmente, EL ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes y/o 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 PRIMERO**: 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 el consumo, elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares y en general para ninguna actividad ilícita o ilegal contemplada en el ordenamiento jurídico Colombiano.

DÉCIMA QUINTA – 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 a EL 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. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan un término, correspondiente a los quince (15) primeros días de vigencia del presente contrato para verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios del inmueble, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito a EL ARRENDADOR las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas y corregidas dentro del mismo término por EL ARRENDADOR, siempre y cuando se hayan hecho constar por escrito dentro del inventario referido. Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del 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 - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Las partes podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento conforme al Código de Comercio y demás normatividad concordante y vigente cuando se presente alguna de la siguientes causales de terminación: *1)* A favor de EL ARRENDADOR: a) La cesión o subarriendo por parte de EL ARRENDATARIO. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio del canon de arrendamiento 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 de EL ARRENDADOR. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de EL

ARRENDATARIO. g) Las demás previstas en la ley. 2) A favor de EL ARRENDATARIO: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de EL ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) La incursión reiterada de EL ARRENDADOR en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por EL ARRENDATARIO del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. c) El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de derechos reconocidos a EL ARRENDATARIO por la Ley o contractualmente. d) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de EL ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a EL ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: **a)** Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; **b)** Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a EL ARRENDATARIO y/o deudores solidarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

DECIMA OCTAVA - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO: (i) restituirá el Inmueble al Arrendador o a quien éste autorice, en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, mediante acta suscrita por la partes para tales efectos, (ii) garantizará que la pintura de las paredes se encontrará en perfectas condiciones, a excepción del deterioro natural (iii) entregará a EL 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, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de EL ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de EL 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 SEGUNDO:** La responsabilidad de EL ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras EL ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a EL ARRENDATARIO.

DECIMA NOVENA– ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresa e irrevocablemente a EL ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el diligenciamiento de un 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, ello 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. La misma facultad tendrá cualquiera de los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo a EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO se obliga a no desocupar el inmueble materia del presente contrato, sin que previamente sea autorizado mediante comunicación escrita expedida por EL ARRENDADOR.

NOTARIA 72 BOGOTA D.C.

VIGÉSIMA –CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente a el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato de arrendamiento, a título de pena que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y a los cuales renuncian EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el acreedor podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. **PARÁGRAFO:** En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios.

VIGÉSIMA PRIMERA - VISITAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble cada tres (3) meses para verificar el estado del mismo, previa comunicación y acuerdo con éste último.

VIGÉSIMA SEGUNDA- AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente a EL ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de EL ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de 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 de EL ARRENDATARIO a este Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA.- DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como deudores solidarios del presente contrato a **FRANCIA DORIS ORDOÑEZ VELASCO**, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 34.556.763 de Popayán quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y a su vez en nombre y representación de la **FUNDACIÓN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO HUMANO FIPADH**, entidad legalmente constituida, con NIT 900.450.947-4, **SONIA SALAMANCA BOLIVAR**, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.734.892 de Bogotá, y **DIANA MARCELA GONZALEZ MORA**, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá identificada con la Cédula de Ciudadanía número 20.965.541 de Suesca, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera SOLIDARIA E INDIVISIBLE con EL ARRENDATARIO y frente a EL ARRENDADOR de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto por el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta que el Inmueble sea devuelto a EL ARRENDADOR a su entera satisfacción, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuman el carácter de fiador, ni arrendatario del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. 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 decima novena de este documento. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios al suscribir el presente documento. **PARÁGRAFO:** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo electrónico autorizado, que aparece registrado en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA CUARTA – SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios entre ARRENDATARIOS y deudores solidarios. En consecuencia la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los ARRENDATARIOS o deudores solidarios. Los arrendatarios que no hayan demandado o no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del Art. 52 del C. de P. C:

VIGÉSIMA QUINTA – CDT: EL ARRENDATARIO con la suscripción del presente contrato hace entrega de un CDT constituido por término de seis (6) meses, a favor de EL ARRENDADOR, renovable automáticamente por el mismo término y por el tiempo de duración del contrato y/o de cualquiera de sus prórrogas, con el fin de amparar las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO en caso de incumplimiento. EL ARRENDATARIO de manera expresa, libre y voluntaria, acuerda la posibilidad de sustituir en cualquier momento de ejecución de este contrato dicho CDT por una póliza de arrendamiento a favor de EL ARRENDADOR, acordándose previamente y por escrito con EL ARRENDADOR la forma en que se sufragaran los costos que traiga consigo la constitución de dicha garantía.

VIGÉSIMA SEXTA - VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

VIGÉSIMA SÉPTIMA – 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 proveniente 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 de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA – 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 prórroga o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato, papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, e Impuesto al Valor Agregado, etc.

VIGÉSIMA NOVENA – PAGARÉS: Los pagarés Nros. 237, 238, 239, 240 y 241 con sus respectivas cartas de instrucciones, otorgados por EL ARRENDADOR y sus deudores solidarios, y entregados debidamente firmados y autenticados, hacen parte integral del presente contrato y podrán ser

NOTARIA 43 BOGOTÁ D.C. NOTARIO

llenados por EL ARRENDADOR en caso de incumplimiento. Para todos los efectos se relacionan dichos pagarés de la siguiente manera:

Nro pagaré	otorgante
237	Juan Carlos Gonzalez Mora
238	Francia Doris Ordoñez Velasco
239	Francia Doris Ordoñez Velasco en nombre y representación de la Fundación Integral Para El Desarrollo Humano Fipadh
240	Sonia Salamanca Bolivar
241	Diana Marcela Gonzalez Mora

TRIGÉSIMA – MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de General del Proceso, para exigir de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR el pago de: (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de EL ARRENDATARIO hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARAGRAFO:** 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 (artículos 1594 y 2007 del Código Civil)

TRIGÉSIMA PRIMERA –CONTROL DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS: EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios declaran que sus recursos provienen de actividades lícitas y están vinculados al giro normal de sus actividades, por lo cual los mismos no provienen de ningún tipo de actividad ilícita de las que se encuentran contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique.

TRIGÉSIMA SEGUNDA- ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble.

TRIGÉSIMA TERCERA.- - LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble son:

GENERALES.

ORIENTE. En extensión de cincuenta y nueve metro con diecinueve centímetros (59.19 mts.) linda con el lote número uno D (1D) de Cesar Giraldo Ruiz.

OCCIDENTE. En extensión de cincuenta y ocho metros sesenta y un centímetros (58.61 mts.), linda con vía existente de por medio Lote uno (1) o A de Gonzalo Rebolledo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

NORTE. En extensión de treinta y tres metros setenta y tres centímetros (33.73 mts.), linda con el número uno B (1 B) de propiedad de Leonor Jacome Becerra.
SUR. En extensión de treinta y tres metros setenta y tres centímetros (33.73 mts.), linda con el lote número Uno A (1A) que se adjudico en la partición a Ceclia Jacome de Peralta y Leonor Jacome Becerra

ESPECIALES

CENIT. No aplica
NADIR. No aplica
ORIENTE. En extensión de cincuenta y nueve metro con diecinueve centímetros (59.19 mts.) linda con el lote número uno D (1D) de Cesar Giraldo Ruiz.
OCCIDENTE. En extensión de cincuenta y ocho metros sesenta y un centímetros (58.61 mts.), linda con vía existente de por medio Lote uno (1) o A de Gonzalo Rebolledo.
NORTE. En extensión de treinta y tres metros setenta y tres centímetros (33.73 mts.), linda con el número uno B (1 B) de propiedad de Leonor Jacome Becerra.
SUR. En extensión de treinta y tres metros setenta y tres centímetros (33.73 mts.), linda con el lote número Uno A (1A) que se adjudicó en la partición a Ceclia Jacome de Peralta y Leonor Jacome Becerra.

TRIGÉSIMA CUARTA - NOTIFICACIONES: Las partes convienen en señalar al pie de sus respectivas firmas el lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este contrato de arrendamiento.

Para constancia se firma por las partes y ante (2) testigos, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de 2018, en dos originales del mismo tenor.

EL ARRENDADOR,

SANDRA NAYIBE GARCIA DUARTE
C.C. 52.993.259 DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN: KR 14 A NO. 71A-59 TO A OF 304
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
TEL.: 316 3828908
E-MAIL: sgarciaduarte@gmail.com

Huella del índice derecho

EL ARRENDATARIO,

Huella del índice derecho

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

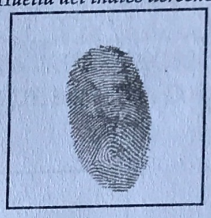
JUAN CARLOS GONZALEZ MORA
C.C. 3.187.966 DE SUESCA
DIRECCIÓN: CARRERA 80 A No. 17-85 TO 1 AP 202
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
TEL.: 313 4273975
E-MAIL: mora.j9@gmail.com



DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S):

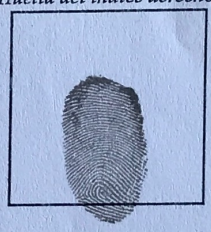
FRANCIA DORIS ORDOÑEZ VELASCO
C.C. 34.556.763 DE POPAYÁN
DIRECCIÓN: CARRERA 80 A No. 17-85 TO 1 AP 202
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
TEL.: 310 3289803
E-MAIL: francyfisio1@gmail.com

Huella del índice derecho



FRANCIA DORIS ORDOÑEZ VELASCO
C.C. 34.556.763 DE POPAYÁN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACIÓN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO HUMANO FIPADH
NIT. 900.450.947 - 4
DIRECCIÓN: CARRERA 80 A No. 17-85 TO 1 AP 202
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
E-MAIL: francyfisio1@gmail.com

Huella del índice derecho



SONIA SALAMANCA BOLIVAR
C.C. 41.734.892 DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN: CL 106ª #20-88 APT 402
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
TEL.: 311 4504546
E-MAIL:sontvic@hotmail.com

Huella del índice derecho



NOTARIA 43 BOGOTÁ D.C.
NOTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

DIANA MARCELA GONZALEZ MORA
C.C. 20.965.541 DE SUESCA
DIRECCIÓN: CRA 5B #5-55 SUESCA, CUNDINAMARCA
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
TEL.: 305 7109430 – 856 3160
E-MAIL: dilu_12@hotmail.com

Huella del índice derecho

TESTIGOS

NOMBRE: WILLIAM RICARDO DIAZ
CEDULA: 79.307424 DE BOGOTÁ D.C.

NOMBRE: DIANA PATRICIA OSORIO A.
CEDULA: 52.589.393 DE BOGOTÁ D.C.

HUELLAS INDICE DERECHO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

50558

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DIANA MARCELA GONZALEZ MORA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020965541 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

1e7s6ixw7zu9
11/09/2018 - 11:26:48:052

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
Notario setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1e7s6ixw7zu9