ASOCIACION PROFESIONALES DE COLOMBIA
NIT830.107.985-1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

ÁLVARO HERNÁN ROA ROJAS, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la **CC. No. 80.828.798** quien para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendador",** por una parte, y por la otra, **ANA ROCIO QUIROZ MANRIQUE**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con **C.C. 52.339.600** de Bogotá D.C., quien para efectos de este contrato obra en calidad de representante legal de la **ASOCIACION PROFESIONALES DE COLOMBIA** identificada con **NIT. 830.107.985-1**, quien en adelante se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a prestar el servicio como operador del I.C.B.F., 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 bien inmueble: una casa ubicada en la **CARRERA 80 C # 45 - 21 SUR** de Bogotá D.C., destinado para el uso de prestar el servicio como operador del I.C.B.F.

Segunda. — Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MDA. CTE. ($ 3.600.000)** el cual no incluye el valor de los servicios públicos. El Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta **Corriente** del banco **Bancolombia No. 62459305900** a nombre del Arrendatario. Cada doce (12) meses el valor del canon de arriendo se reajustará de acuerdo al porcentaje del IPC + 2 Puntos. **Parágrafo:** La Asociación Profesionales de Colombia , teniendo en cuenta Io dispuesto en **el artículo 368** del Estatuto Tributario, realizará la retención que en ley corresponda.

Parágrafo I: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Parágrafo 2: El Arrendatario se compromete a cancelar a tiempo los servicios públicos domiciliarios de Luz, Agua y gas.

Tercera — Vigencia: El arrendamiento iniciara a partir del **15 de FEBRERO de 2024 hasta el 30 de DICIEMBRE de 2024**. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las partes dentro de los 30 días anteriores al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato. **Parágrafo:** Se podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento una vez se haga, el pago correspondiente de la cláusula penal pacta en este contrato, cuando la Asociación Profesionales de Colombia por algún motivo no se encuentre desarrollando las actividades destinadas para el bien inmueble de conformidad a Io establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

Cuarta — Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes, mediante pieza grafica en formato video y se compromete a entregar el inmueble completamente (pintado paredes techos y puertas internas), pese al deterioro del uso normal.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin previo aviso al Arrendador. El arrendatario se compromete a entregar el bien inmueble en el mismo buen estado em que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta — Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato. destinará el inmueble única y exclusivamente para prestar el servicio como operador del I.C.B.F..En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte 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 del sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el arrendamiento se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos 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.

ASOCIACION PROFESIONALES DE COLOMBIA
NIT830.107.985-1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Articulo 34 de la Ley 30 de 19S6 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, hachis, cocaina. o similares.

Séptima - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato. el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que Io recibió del Arrendador. salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. (ii) 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, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo I: No obstante, Io 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 2: 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 3: En caso de abandono del inmueble por el arrendatario, desde ya se faculta al Arrendador para que, pasados 30 días de ocurrido el hecho, este retome la posesión del bien, con la sola presencia de dos testigos en el acto.

Octava — Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador a exigir la suma del valor de un (1) canon de arrendamiento.

Novena — Exención De Responsabilidad: El Arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el Arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo del Arrendatario las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

Décima — Autorización: El Arrendador autoriza a **YOHANNA MARCELA SOLAQUE AGUILAR**, identificada con cédula número **53.131.609** expedida en Bogotá, para que en ausencia o incapacidad del arrendador pueda cobrar el arriendo y continuar como titular de este contrato, sin que ello genere responsabilidad por parte del arrendador de incumplimiento alguno.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá D.C., el día 12 de Febrero de 2024.

**** Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del artículo 12 de la ley 820 de 2003, a continuación, y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.*

El Arrendador

ÁLVARO HERNÁN ROA ROJAS
C.C No. 80.828.798
Dirección de notificación: **CARRERA 80 C # 45 - 21 S**
Ciudad: Bogotá
Teléfono:3202938283

El Arrendatario

ANA ROCIO QUIROZ MANRIQUE
C.C. 52.339.600
Representante Legal
Asociación Profesionales de Colombia
Nit 830.107.985-1
Dirección de notificación: Calle 95 #68 f 24
Ciudad: Bogotá D.C.
Teléfono: 3108774707