Bogotá, 01 de febrero de 2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO}

TERESA DUARTE MORENO , de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía 51.551.330 de Bogotá, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, ANA ROCÍO QUIROZ MANRIQUE, mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, obrando en nombre y representación legal de Asociación Profesionales de Colombia con NIT 830.107.985-1, y que se denominará el “Arrendatario”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble destinado a comercio, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas

FECHA DE INICIACIÒN: 01 DE FEBRERO DEL 2024

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA- OBJETIVO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del Objeto Social, negocio o actividad del Arrendatario (en adelante, el “Inmueble”). El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.

SEGUNDA- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: El presente contrato recae sobre el inmueble ubicado: CALLE 41 B SUR # 78 I 37, inmueble de 3 pisos, Barrio los periodistas en la ciudad de Bogotá.

TERCERA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de tres millones ochocientos mil pesos M/Cte. ($3.800.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden dentro de los primeros cinco (5) días mensuales de vencimiento a partir del 01 de febrero de 2024 y que serán consignados en la Cuenta de Ahorros 036587871 del Banco Bogotá, a nombre del señor LUIS HERNANDO MORENO identificado con C.C. 19.491.695 de Bogotá. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente 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- SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, será a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÒN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL de acuerdo con la respectiva facturación. El ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente a EL ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos**. PARAGRAFO PRIMERO:** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder EL ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si EL ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley (artículos 1594 y 2007 del código civil**). PARAGRAFO TERCERO:** En cualquier evento 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. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas lo suspenden, retiran el contador, serán a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su re-conexión. **PARAGRAFO CUARTO**: En caso de acordarse la presentación de garantías o fianzas por parte de EL ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, 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.

QUINTA- VIGENCIA: Este contrato estará vigente hasta el día 31 de Diciembre del 2024

SEXTA- PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no mayor a un (1) mes a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y EL ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

SEPTIMA- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el término inicial de este contrato, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio

mensual del arrendamiento se reajustará según el valor del canon que convengan las Partes.

OCTAVA -SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios entre ARRENDADORES y los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios entre ARRENDATARIOS.

NOVENA- OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberán efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios y cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DECIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento. 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas u usos conexos para el fin convenido.

DECIMA PRIMERA- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con un (1) mes de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA SEGUNDA- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento como ANEXO No. 1; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte de EL ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y el ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor a EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones necesarias (artículo 1985 del código civil).

DECIMA TERCERA- REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por EL ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA CUARTA- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE

PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tienen el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena a EL ARRENDATARIO. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. **PARAGRAFO:** Si EL ARRENDATARIO O EL ARRENDADOR promueven unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización equivalente a **dos mensualidades del canon** que se encuentren vigentes. Articulo 24 numeral 4 de la ley 820 de 2003.

DECIMA QUINTA- REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del código civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que el derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA SEXTA- SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO no están facultados para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. EL ARRENDATARIO autorizan y aceptan cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado a EL ARRENDATARIO, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA SEPTIMA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán a cargo del ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DECIMA OCTAVA- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los códigos civil y procedimiento civil. Respecto de las deudas a cargo de EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas , comprobantes o recibos de las correspondientes

empresas debidamente pagados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

DECIMA NOVENA- ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble por un periodo de (2) meses, EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR o quien lo represente, para que acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes de inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA- AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA- DESTINACIÓN: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: atención de programas sociales en trabajo con comunidad y población vulnerable. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio, en el evento que esto suceda, el Arrendador podrá 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.

Parágrafo: 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 grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona 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.

VIGESIMA SEGUNDA- RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudor solidario facultado deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien este autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos

pendientes de verificar, el ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

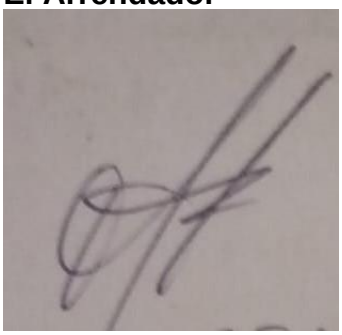
Para constancia se firma por las partes al 01 día del mes de Febrero del 2024 y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

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

VIGESIMA TERCERA: Las partes manifiestan que las direcciones donde recibirán comunicaciones y/o notificaciones judiciales y extrajudiciales en la ciudad de Bogotá, son las siguientes: EL ARRENDADOR en la CALLE 41 B SUS# 78 I 37 EL ARRENDATARIO en la Calle 95 No. 68 f 24 Barrio Alborada EL ARRENDADOR podrá cambiar o modificar la dirección, comunicando la nueva dirección a EL ARRENDATARIO mediante comunicación escrita y/o telegrama enviado por correo certificado o correo electrónico con acuse de recibo dirigido al inmueble materia de este contrato.

Para constancia se firma por las partes al 1 día del mes de Febrero del 2024 y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

El Arrendador



TERESA DUARTE MORENO
C.C. 51.551.330

El Arrendatario

ANA ROCIO QUIROZ MANRIQUE
Representante Legal
Asociación Profesionales de Colombia