CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: JOSE VICENTE CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 2.354.689 de Ortega – Tolima, domiciliado en Bogotá, propietario de los Edificios "EL DIAMANTE", ubicado en la calle 22 d No. 18 – 48, y "EL COLONIAL", ubicado en la calle 22d No. 18 – 56, quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra ISABEL HOYOS COLLAZOS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41,756.744 de Bogotá, obrando en su calidad de Directora y Representante Legal de la Asociación Cristiana Nuevo Nacimiento, con Nit. No. 800250954-5, y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario,** se ha celebrado el siguiente contrato de Arrendamiento Comercial que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce de los inmuebles "EDIFICIO EL DIAMANTE", ubicado en la Calle 22 d No. 18 – 48 (pisos 2, 3 y 4), y "EDIFICIO EL COLONIAL", ubicado en la calle 22 d No. 18 – 56.

SEGUNDA: Precio Mensual del Arrendamiento. El presente contrato tendrá un valor mensual de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000.oo)**, el cual será pagadero dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes. **PARAGRAFO.** El valor mensual se incrementará anualmente en el monto que se pacte de común acuerdo entre las partes, sin que pueda ser inferior al IPC pactado por el Gobierno Nacional.

TERCERA Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar los inmuebles para Alojamiento transitorio para población vulnerable.

CUARTA. Duración del contrato. El termino de este contrato es de un (1) año contado a partir de la firma, prorrogable automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con tres (3) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

QUINTA. Subarriendo. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar parcial ni totalmente el inmueble.

La cesión del contrato será valida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

SEXTA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.

2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

SEPTIMA. Obligaciones del arrendador:

1. Conceder el uso y goce de los inmuebles y elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

OCTAVA. 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. Así 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 cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

NOVENA. Inventario. El Arrendador elaborará un inventario general del inmueble, con la descripción del estado del mismo, y los muebles y enseres que se entregan con el mismo, el cual será firmado por la partes, y hará parte integral del presente contrato.

DECIMA. Causales de Terminación del contrato. Serán causales de terminación del contrato a favor de EL ARRENDADOR las siguientes: a) La Cesión o subarriendo total o parcial de inmueble, b) El cambio de destinación o el uso inadecuado del inmueble, c) El pago inoportuno del precio del arrendamiento y/o de los servicios públicos del inmueble, d) La destinación del inmueble a actos ilícitos, d) Las mejoras adelantadas en el inmueble sin la autorización previa y expresa de EL ARRENDATARIO, e) Las demás previstas en la Ley.

DECIMA PRIMERA. Solución de controversias. Las partes aceptan arreglar sus diferencias por cualquiera de los medios y mecanismos legales de solución directa de controversias establecidas en la Ley.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a primero (1º) de enero de dos mil diecinueve (2019).

C.C. 23546809
ARRENDADOR

C.C. 41.756.744
ARRENDATARIO