OTROSI MODIFICATORIO No. 9 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante Legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo modificar el valor del presente contrato desde el mes de agosto de dos mil veinticinco (2025).

Se aclara que el canon de arrendamiento a partir del primero (01) de agosto de dos mil veinticinco (2025), será de **CINCO MILLONES SEICIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($5.650.000)**, incluido el impuesto de rete fuente por el 3.5% de arriendo de bien inmueble.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., el veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticinco (2025).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Legal
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Ávila

WILSON ÁVILA MOLINA
C.C.79.412.933 de Bogotá

OTROSI MODIFICATORIO No. 8 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante Legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el cinco (05) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., el primero (01) de junio de dos mil veinticinco (2025).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Legal
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Avila
WILSON ÁVILA MOLINA
C.C.79.412.933 de Bogotá

Powered by CamScanner

OTROSI MODIFICATORIO No. 7 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante Legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el treinta (30) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., el primero (01) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Legal
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Avila Molina
WILSON ÁVILA MOLINA
C.C.79.412.933 de Bogotá

Powered by CamScanner

OTROSI MODIFICATORIO No. 6 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante Legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025).

Se aclara que el canon de arrendamiento a partir del veinticinco (25) de marzo de dos mil veinticinco (2025), será de **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($5.500.000)**, incluido el impuesto de rete fuente por el 3.5% de arriendo de bien inmueble.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., el veinticinco (25) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Legal
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Avila Molina
WILSON ÁVILA MOLINA
C.C.79.412.933 de Bogotá

SEDE ADMINISTRATIVA
Kr 11 B Este # 43 A 54 Sur – Barrio Altamira
Tel. 3202733258 – 4672162
fundacionpepaso@gmail.com

Powered by CamScanner

OTROSI MODIFICATORIO No. 5 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante Legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., el siete (07) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Legal
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Avila Molina
WILSON ÁVILA MOLINA
C.C.79.412.933 de Bogotá

Powered by CamScanner

OTROSI MODIFICATORIO No. 4 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA.

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el dia seis (06) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Se aclara que el canon de arrendamiento a partir del primero (01) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), será de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. ($5.230.000),** incluido el impuesto de rete fuente por el 3.5% de arriendo de bien inmueble.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D. C., el primer (01) día del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Lega!
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Avila Molina.
WILSON ÁVILA MOLINA
C.C. 79.412.933 de Bogotá.

SEDE ADMINISTRATIVA
Kra 11 B Este # 43 – 54 Sur – Barrio Altamira
Teléfonos: 4672162 – 3202733258
fundacionpepaso@gmail.com

Powered by CamScanner

OTROSI MODIFICATORIO No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON ÁVILA MOLINA.

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, Actuando en calidad de Representante legal de la Fundación Pepaso y **WILSON ÁVILA MOLINA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **79.412.933** expedida en Bogotá y entre quienes existe un contrato de arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el día treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se aclara que el canon de arrendamiento, será de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($5.000.000),** incluido el impuesto de rete fuente por el 3.5% de arriendo de bien inmueble.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, D. C., el primero (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

EL ARRENDATARIO

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C.51.707.142 de Bogotá
Representante Legal
Fundación Pepaso.

EL ARRENDADOR

Wilson Avila Molina.
WILSON ÁVILA MOLINA
C.C. 79.412.933 de Bogotá.

Powered by CamScanner

PERSONERÍA JURÍDICA N.º 11968 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
NIT. 860.524.015-1

OTROSI MODIFICATORIO No 2, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON AVILA MOLINA.

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL.** identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la **FUNDACIÓN PEPASO y WILSON AVILA MOLINA,** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número **79.412.933** de Bogotá y entre quienes existe un Contrato de Arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el día treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Se aclara que el Canon de arrendamiento será de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE.** (5.000.000) mensuales. incluido el impuesto de rete fuente por el 3.5% de arriendo de bien mueble.

En constancia se firman en dos ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C, a los dos (02) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

EL ARRENDATARIO:

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C. 51'707.142 de Bogotá
Representante Legal

EL ARRENDADOR:

WILSON AVILA MOLINA
C.C. 79.412.933 de Bogotá.

SEDE ADMINISTRATIVA
Calle 2 Sur No. 7 A 14 Calvo Sur
Teléfonos: 4672162 – 3202733258
fundacionpepaso@gmail.com

fundación PEPASO

PERSONERÍA JURÍDICA N.º 11966 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
NIT. 860.524.015-1

OTROSI MODIFICATORIO No 1, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE: LA FUNDACIÓN PEPASO Y WILSON AVILA MOLINA.

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY BUENO CARVAJAL.** identificada con la cédula de ciudadanía número **51.707.142** expedida en Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la **FUNDACIÓN PEPASO y WILSON AVILA MOLINA,** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número **79.412.933** de Bogotá y entre quienes existe un Contrato de Arrendamiento, establecen de común acuerdo prorrogar el presente contrato hasta el día treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil veintidós (2022).

Se aclara que el Canon de arrendamiento será de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE.** (5.000.000) mensuales. incluido el impuesto de rete fuente por el 3.5% de arriendo de bien mueble.

En constancia se firman en dos ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C, a los dieciséis (16) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

EL ARRENDATARIO:

LUZ DARY BUENO CARVAJAL
C.C. 51´707.142 de Bogotá
Representante Legal

EL ARRENDADOR:

WILSON AVILA MOLINA
C.C. 79.412.933 de Bogotá.

SEDE ADMINISTRATIVA
Calle 2 Sur No. 7 A 14 Calvo Sur
Teléfonos: 4672162 – 3202733258
fundacionpepaso@gmail.com

CONTRATO DE ARRIENDO ESTABLECIMEINTO COMERCIAL

Entre los ciudadanos ***WILSON AVILA MOLINA*** identificado con la c c 79.412.933 expedida en Bogotá, que para efectos del presente contrato se llamara el arrendador por una parte y por la otra Quien para efectos del del presento contrato se denomina el ARRENDADOR, por una parte y por la otra **LUZ DARY BUENO CARVAJAL** identificada con la c c 51.707.142 expedida en Bogotá, en representación de la **FUNDACION PEPASO** entidad con personería jurídica N° 11968 del 21 de agosto de 1984; quien a su vez presenta como COARRENDATARIO al Señor **VICTOR MANUEL YAYA MARTINEZ** identificado con la c c 17.309.074 expedida en Villavicencio, quienes se declaran solidarios para los efectos del presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE CASA DE ESTABLECIEMTO COMERCIAL** se denominaran los arrendatarios, dentro del contrato de arriendo, que se acuerda con las siguientes clausula

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:- Por el presente contrato EL ARRENDADOR se obliga a entregar a título de arrendamiento a LOS ARRENDATARIOS, quien a su vez se obliga a recibir al mismo título, el goce de la casa de cuatro plantas ubicada en la calle 42 A sur N° 99-16 Barrio Villa Alexandra (patio bonito) inmueble con una extensión de 270, M_2 construcción con dependencias 1 garaje, 1 alcoba.1 cocina, y un baño, dotada con los servicios públicos de energía, agua, gas natural, línea telefónica ubicada en la ciudad de Bogotá D.C:

SEGUNDA.- ESPECIFICACIÓN DEL BIEN ARRENDADO:- CASA DE CUATRO PISOS, 6 X 12 LINDEROS generales son los que aparecen en el Folio de Matrícula 50S -40117597 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA. - CANON DE ARRENDAMIENTO: - El canon de arrendamiento correspondiente a cada una de las mensualidades de ejecución de este contrato es (2.200.000) DOS MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/C libres de impuestos.

CUARTA.- PAGO:- El canon de arrendamiento mensual será pagado por el ARRENDATARIO de forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

QUINTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:- El presente contrato tendrá una duración de 10 meses contados a partir del día 29 de Febrero de 2020

Fecha de Iniciación: (29) de Febrero de dos mil veinte (2020)

Fecha de Terminación: 31 de diciembre (2020).

CONTRATO DE ARRIENDO

El ***presente contrato no se prorrogará y/o renovará automáticamente.*** Cualquier prorroga requerirá del mutuo acuerdo escrito entre las partes de acuerdo a la ley.

SEXTA.- ***REAJUSTE DEL CANON***:- En caso de renovación del presente contrato el canon de arrendamiento se reajustará anualmente y de acuerdo con las partes ARRENDADOR Y ARRENDATARIOS.

SEPTIMA.- ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO:- El bien objeto de este contrato se entregara a LOS ARRENDATARIOS en la misma fecha de inicio del presente contrato. El ARRENDADOR declara que el bien será entregado en perfectas condiciones para el uso y goce que por medio de este contrato se acuerda. LOS ARRENDATARIOS contarán con un término de 60 días para notificar al ARRENDADOR sobre cualquier inconformidad respecto del estado del inmueble objeto de este contrato, comprometiéndose el ARRENDADOR a corregir cualquier defecto de manera inmediata.

Parágrafo Primero, : Al momento de restitución del inmueble, el ARRENDADOR emitirá un paz y salvo donde certifique que los ARRENDATARIOS no adeuda suma por ningún concepto, así mismo donde conste el estado del inmueble.

OCTAVA.- ***MODIFICACIONES Y MANTENIMIENTO***:- LOS ARRENDATARIOS no podrán realizar las adecuaciones al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador, Dichas modificaciones podrán ser retiradas por LOS ARRENDATARIOS en cualquier tiempo durante la ejecución de este contrato y retiradas de manera definitiva para la finalización del mismo.

El mantenimiento entendido como limpieza y conservación del bien inmueble queda a cargo de LOS ARRENDATARIOS. Los arreglos por daños estructurales del bien inmueble que no sean a causa de hechos atribuibles LOS ARRENDATARIOS serán a cargo del ARRENDADOR.

El ARRENDADOR permitirá sin restricción la instalación de un aviso de identificación visible en el inmueble arrendado de ser necesario, así como la instalación de los demás medios de información, mobiliario y demás necesarios para el cumplimiento de la destinación por la que se arrienda el inmueble.

NOVENA.- RESTITUCIÓN:- El ARRENDATARIO al momento de la terminación del contrato deberá restituir el bien inmueble en el estado en que le fue entregado, salvo si se trata de daños estructurales del mismo que no sean responsabilidad de los l ARRENDATARIOS y del deterioro por el uso normal del mismo.

CONTRATO DE ARRIENDO

DECIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS:- Los servicios públicos como acueducto, energía y gas natural con los que cuenta el predio durante el término de ejecución del contrato se encuentran a cargo de LOS ARRENDATARIOS.

DECIMA PRIMERA.- DESTINACIÓN:- LOS ARRENDATARIOS se comprometen a utilizar el bien inmueble para el funcionamiento de un jardín infantil, incluyendo sin limitarse a ello, la atención e ingreso al inmueble de personal de profesionales en atención a los menores de edad, comunidad, terceros, socializaciones, reuniones, etc, y teniendo como único límite la ley, en el complimiento de código nacional de convivencia ley **1801 de 2016**

DECIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO:- El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar a la parte cumplida a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados y la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de requerimientos previstos por la ley, a los cuales renuncia el Arrendatario. a oponerse de la cesación del arriendo mediante caución establecida en el artículo 2035 del código civil.

DECIMA TERCERA.- TERMINACION.- El contrato de arrendamiento terminará por las siguientes causas:

1. Por vencimiento del plazo pactado.

2. Por incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones contraídas en virtud de este contrato.

3. Por terminación anticipada de la adjudicación a la fundación Pepaso, por las autoridades de control.

En este caso no habrá lugar al pago de indemnización alguna y el ARRENDATARIO solo estará obligado a pagar los cánones causados efectivamente hasta la fecha de terminación, los ARRENDATARIOS notificará al ARRENDADOR de este hecho con una antelación de ocho (8) días hábiles anteriores a la fecha de la terminación.

DECIMA CUARTA ; ***CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO***;- El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera obligación, o de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituye como deudor del ARRENDADOR, por la suma equivalente a (2) dos cánones mensuales vigentes al momento del incumplimiento, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pueden ocasionar como consecuencia del incumplimiento.

CONTRATO DE ARRIENDO

DECIMA QUINTA.- ***GASTOS E IMPUESTOS***:- Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento, legalización o ejecución de este contrato y el de sus prorrogas, son por cuenta de los arrendatarios.

DECIMA 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.

DÉCIMA SEPTIMA – MERITO EJECUTIVO: Los Arrendatarios declaran de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir de los Arrendatarios y a favor del Arrendador el pago de (1) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por los Arrendatarios, (2) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de los Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (3) las sumas causadas y no pagadas por los Arrendatarios por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los Arrendatarios; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de los Arrendatarios hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los Arrendatarios con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES: Salvo disposición en contrario en este contrato, todas las notificaciones y comunicaciones que se desprendan del inicio y la ejecución del contrato se harán por escrito y deberán ser entregadas, según corresponda en las siguientes direcciones:

AL ARRENDADOR:

WILSON *AVILA MOLINA*

Carrera 27 N° ***51 B 51 20 SUR TEL 2704505 – 3123551633***

AL ARRENDATARIO:

LUZ DARY BUENO CARVAJAL

Calle 2 sur N° 7 A 14 Tel 2333490- 3202733258; Email, Fundaciónpepaso@gmail.com

COARRENDATARIO

VICTOR MANUEL YAYA MARTINEZ

CARRERA 3 N° 21 46 Apto 1104 Tel 6953203

DECIMA NOVENA.- El ARRENDADOR manifiesta que cuenta con todas las capacidades para celebrar el presente contrato, especialmente en lo que atiene a su capacidad para arrendar el inmueble objeto del Contrato, comprometiéndose a mantener indemne al ARRENDATARIO por cualquier reclamación derivada de dichas capacidades y a garantizar al ARRENDATARIO el libre goce y acceso al bien inmueble arrendado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VIGECIMA -PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes.

En constancia se firma en dos ejemplares en la ciudad en de Bogotá a los 28 días del mes de febrero 2020.

ARRENDADOR:

WILSON AVILA

WILSON AVILA MOLINA

79412933

LOS ARRENDATARIOS

LUZ DARY BUENO CARVAJAL

R.L. Fundacion Pepaso.

RUT: 860524015-1.

C.C. 51.707.142

VICTOR MANUEL YAYA MARTINEZ

CONTRATO DE ARRIENDO