CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ACTIVIDAD: PRESTACIÓN DE SERVICIO COMO OPERADOR ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, 02 de febrero de 2026

INICIACIÓN: 02 de febrero del 2026

VENCIMIENTO: 31 de julio del 2026

Entre los suscritos a saber: **RODRIGO LEONARDO MORENO AMAYA** identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.010.164.702 de Bogotá, suscribe este contrato a título de **ARRENDADOR**, por una parte y por otra parte, **EDILBERTO GARCÍA PATIÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.186.094** de La Dorada, en calidad de Director y Representante Legal de la **FUNDACIÓN APOYAR - FUNDAP**, identificada con NIT No. **800.055.599-8** de acuerdo con las facultades otorgadas, entidad sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 89 del 9 de febrero de 1989 otorgada por la Alcaldía Mayor de Bogotá, en uso de sus facultades legales y estatuarias y quien de ahora en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **FUNDAP**, suscribe este contrato a título de **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el Contrato de Arrendamiento que se estipula en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - Objeto del contrato. - Mediante el presente Contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos y de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual hace parte integral de este contrato.

SEGUNDA. - Inmueble: Predio ubicado en el municipio de **Soacha, Cundinamarca**, en la dirección **KR 8 # 16 - 56, Sede Varón del Sol**, con folio de matrícula inmobiliaria N.º **051-1705**.

TERCERA. - Destinación del inmueble. - El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para la operación en el marco de la adjudicación realizada por el ICBF para la ejecución del proyecto atención a la primera infancia. No pudiendo darle un uso diferente al aquí estipulado, ni cederlo, ni subarrendarlo en todo o en parte sin previo permiso escrito del ARRENDADOR so pena de que este a su arbitrio, pueda dar por terminado el contrato de Arrendamiento y exigir la entrega inmediata sin necesidad de requerimiento de ninguna clase, a los cuales renuncia el ARRENDATARIO. **PÁRRAFO. -** El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del párrafo del Artículo 3° del Decreto 180 de 1988 y del Artículo 34 de la ley 30 de 1986.

CUARTA. - Duración. - El término de duración de este contrato es de **cinco (5) meses y veintinueve (29) días** contados a partir del día dos (02) de febrero del año 2025 hasta el treinta y uno (31) de julio de 2025, vencido el cual si ninguna de las partes ha avisado a la otra por correo electrónico o carta certificada con quince (15) días de antelación su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado este Contrato.

Scanned with CamScanner

QUINTA. - Prórrogas. - El contrato de Arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes del canon autorizados por la ley.

SEXTA. - Precio del arrendamiento. - El canon mensual de arrendamiento es de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.500.000)** Moneda Legal Colombiana, por cada periodo mensual que el ARRENDATARIO pagará en su totalidad en transferencia bancaria a NOMBRE DEL ARRENDADOR dentro de los primeros Cinco (05) días del respectivo período, durante todo el término de vigencia de este Contrato y se entenderá vigente mientras el ARRENDATARIO o sus causahabientes conserven el inmueble por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO 1. -** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago en este Contrato y no exonera de la mora. Podrá ejercer el ARRENDADOR las acciones legales correspondientes. **PARÁGRAFO 2. -** El pago del canon de arrendamiento, se pagará en la cuenta de ahorros Nº 165614736 del BANCO DE BOGOTÁ donde es titular el señor RODRIGO LEONARDO MORENO AMAYA identificado con cedula de ciudadanía N° 1.010.164.702.

SÉPTIMA. - Incrementos del precio. - Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, según lo determinado en el Artículo 20 de la Ley 820 de 2003, el canon de arrendamiento se reajustará en un 100% del incremento que haya tenido el Índice Nacional de Precios al Consumidor expedido por el DANE en el año calendario inmediatamente anterior al del vencimiento del término del Contrato o de la prórroga vigente, siempre que el nuevo canon no exceda lo previsto en el Artículo 18 de la Ley 820 de 2003. Si por norma del Gobierno Nacional se determina un reajuste al precio mensual de los arrendamientos distinto de lo especificado en la Ley 820 de 2003 que rige este Contrato, dicho reajuste será pagado por El ARRENDATARIO en la forma y cuantía que el Gobierno Nacional determine sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR.

OCTAVA. - El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria y el incumplimiento, retardo, o la mora en el pago de la cuota mensual de servicios públicos en común se constituye igualmente de las obligaciones del ARRENDATARIO y por consiguiente incumplimiento del contrato, razón por la cual el ARRENDADOR podrá solicitar la entrega del inmueble de manera judicial o extrajudicial por el incumplimiento de esta obligación, sin necesidad de requerimiento judicial o privado alguno.

NOVENA. - 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 al ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los aparatos eléctricos y de gas, las instalaciones eléctricas, de gas, acueducto, cañerías las reciben en buen estado y es de cargo del ARRENDATARIO el valor del mantenimiento que dichas instalaciones demande por su

Scanned with CamScanner

uso. Así mismo es de su responsabilidad cualquier adulteración en los sellos de seguridad de los contadores de Acueducto, Energía y Gas Natural.

DÉCIMA. - Reparaciones y Mejoras. - Las reparaciones, variaciones, mejoras y reformas de cualquier clase que requiera hacer El ARRENDATARIO, serán por cuenta de este y para efectuarlas se requiere previamente de autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que, en cualquier caso, estas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, El ARRENDADOR, no queda obligado a pagar tales mejoras, variaciones o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO aun en los casos en que aquellos hayan autorizado expresamente. Si el ARRENDATARIO efectuare mejoras, reparaciones, variaciones o modificaciones de cualquier naturaleza en el inmueble objeto de este Contrato sin contar con la previa autorización escrita del ARRENDADOR, esta circunstancia se tendrá como incumplimiento del contrato, y, podrá el ARRENDADOR, solicitar la inmediata entrega del inmueble; asimismo, El ARRENDATARIO será responsable de los perjuicios ocasionados con estas variaciones, modificaciones, reparaciones y mejoras no consentidas, perjuicios que indemnizará por la vía judicial pertinente. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento instalado por El ARRENDATARIO en puerta o ventanas, no las podrá retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. El ARRENDATARIO renuncia al derecho que establece el Artículo 27 de la Ley 820 de 2003 y al derecho de retención que a cualquier título le concede la Ley sobre el inmueble materia de este Contrato, especialmente por razón de mejoras.

DÉCIMA PRIMERA. - Servicios. **-** Los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Teléfono, Telefonía Celular, Gas Natural, Parabólica, T.V Cable, Publicar, Vigilancia, Etc., serán por cuenta del ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no responderá por la incorrecta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier Autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por las adulteraciones de los contadores, o por no haberse pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este Contrato, indemnizará al ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones y omisiones puedan causarle. **PARÁGRAFO 1. -** Si el ARRENDATARIO no cancela en su oportunidad los servicios señalados y como consecuencia las empresas respectivas los suspenden, este hecho se tendrá como incumplimiento del Contrato y el ARRENDADOR podrá exigir la restitución del inmueble. Para este evento, así como para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o instalaciones, multas o sanciones y las indemnizaciones a que haya lugar por los perjuicios causados, será prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación expedidos por las empresas correspondientes. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de servicios, El ARRENDATARIO renuncia en forma expresa a los requerimientos privados judiciales y se declara deudor de toda la suma que pague el ARRENDADOR por esta causa. **PARÁGRAFO 2. -** El ARRENDATARIO se compromete a constituir a fianza a favor de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, por el valor de los servicios correspondientes a: cargo fijo, aportes de conexión y por unidad de consumo correspondiente a dos (2) periodos de facturación.

Scanned with CamScanner

DÉCIMA SEGUNDA. - Incumplimiento. - El retardo de dos cánones de arrendamiento o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este Contrato impone al ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para resolver el Contrato y exigir la entrega inmediata de los inmuebles arrendados renunciando expresamente al desahucio y a los requerimientos de que tratan los Artículos 2007 y 2035 del Código Civil y 424 Párrafo 2° del C. de P.C., por cuanto a todo ello renuncia expresamente el ARRENDATARIO, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título le confiere la ley sobre los inmuebles materia de este Contrato.

DÉCIMA TERCERA. - Cláusula Penal. - El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este Contrato y aún el simple retardo en el pago de dos mensualidades, lo que constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al duplo del precio mensual de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena de la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato. Cláusula penal que aplica también al ARRENDADOR si este por acción u omisión permite que no se pueda ejercer la tenencia del inmueble o el desarrollo del servicio prestado por el ARRENDATARIO.

DÉCIMA CUARTA. - Mérito ejecutivo. - También el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada, del arrendamiento que salga a deber, los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo del ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el ARRENDADOR y no podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO sino con la presentación de los respectivos recibos debidamente cancelados.

DÉCIMA QUINTA. - Exención de responsabilidad. - El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a disposiciones Gubernamentales, a terceros o a otros ARRENDATARIOS de partes del mismo inmueble, ni por robo, hurto, o siniestros causados por incendio, terremoto, inundación o terrorismo.

DÉCIMA SEXTA. - Abandono del inmueble. - Al suscribir este contrato, el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble abandonado y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Autorización. - El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

Scanned with CamScanner

DÉCIMA OCTAVA. - Inspección. - El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble.

DÉCIMA NOVENA. - Entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO. - Un día antes hábil (Lunes a Viernes) de hacer la entrega del inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a presentar al ARRENDADOR los últimos recibos de pago de los servicios públicos de que trata la cláusula décima primera del presente contrato, debidamente cancelados; con base en estos últimos recibos ARRENDADOR procederá a liquidar los valores por consumos pendientes de pagar.

VIGÉSIMA. - El ARRENDATARIO no podrá solicitar créditos con cargo en la factura del servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Energía Eléctrica, Gas Natural, Empresa de Teléfonos y/o cualquier servicio público, sin la autorización escrita del ARRENDADOR.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Cesión del contrato. - Aceptamos desde ahora cualquier cesión o endoso que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado o correo electrónico y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - Causales de terminación. - A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: A) La cesión o subarrendamiento. B) El cambio de destinación del inmueble. C) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. D) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios 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 la autorización expresa del ARRENDADOR. F) La no cancelación de servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. G) Las previstas de la Ley.

VIGÉSIMA TERCERA. - Causales de terminación a favor del ARRENDATARIO: A) El no realizar los mantenimientos y adecuaciones al inmueble para su disfrute y que sean resorte del ARRENDADOR. B) La cesión o subarrendamiento. C) Cualquier perturbación en que incurra el ARRENDADOR y que no permita el uso y goce efectivo de la tenencia. D) La imposibilidad del ARRENDATARIO de no poder continuar con el desarrollo de los proyectos de atención a la primera infancia dentro del municipio respectivo donde está ubicado el inmueble.

VIGÉSIMA CUARTA. - Cosas o usos conexos. - Además del inmueble descrito anteriormente, tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Energía Eléctrica y Gas Natural.

VIGÉSIMA QUINTA. - Copia del contrato. - El ARRENDADOR hace entrega de un ejemplar de este contrato al ARRENDATARIO a la firma del mismo y este lo declara recibido.

VIGÉSIMA SEXTA. - El ARRENDATARIO acepta desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales como costos de cobranza generados por el incumplimiento en el pago del

Scanned with CamScanner

arrendamiento. Tales retardos en el pago dentro del término previsto en la cláusula sexta ocasionarán recargos en dinero efectivo y se liquidarán a partir del día diez (10), sin perjuicios de las acciones judiciales correspondientes.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes declaran que este acuerdo es legalmente vinculante y renuncian expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica) en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente documento son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con su contenido y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran: a) Que los firmantes tienen plenas facultades legales para obligarse mediante firma electrónica y no requieren autorización adicional para ello; b) que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente a aquellas personas que legal puede obligarse; c) Que quienes aparezcan como firmantes del presente contrato sean las únicas personas que tienen acceso para la creación de la firma por los sistemas destinados por las Partes para tal fin.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá el 02 de febrero del **2026**, en dos originales de un mismo tenor.

EL ARRENDADOR,

RODRIGO LEONARDO MORENO AMAYA
C.C. Nº 1.010.164.702 de Bogotá
Correo: rodrigolmoran@hotmail.com

EL ARRENDATARIO,

EDILBERTO GARCÍA PATIÑO
C.C. No. 10.186.094 La Dorada
FUNDACIÓN APOYAR
NIT. 800055599-8
apoyar@fundacionapoyar.org.co

Scanned with CamScanner