CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:
EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y A LOS TREINTA Y UN DIAS (31) DEL MES DICIEMBRE DE 2025.

ARRENDADOR:
ROSO MORALES ÑUSTES C.C No. 5.977.578 de Bogotá.

ARRENDATARIOS:
COMUNIDAD INDIGENA AMBIKA PIJAO NIT: 830095-820-1
LUIS ENRIQUE TAPIERO YATE CC: 79.485.748
REPRESENTANTE LEGAL

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
Kra. 2B No.90B - 71Sur

PRECIO O CANON:
TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 3.350. 000.oo).M/CTE.
FECHA Y LUGAR DE PAGO: los primeros cinco días de cada mes
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: (12) doce meses.
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: 01 de enero de 2026.
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 31 de diciembre de 2026.

El inmueble consta de los servicios públicos de: **AGUA LUZ, GAS, INTERNET Y TELEFONIA** Cuyos pagos corresponden en un 100% a: **EL ARRENDATARIO.** Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes clausuras:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a conceder a **EL ARRENDATARIO** el goce del inmueble urbano con los elementos que figuran en inventario y **EL ARRENDATARIO,** se obliga a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA: PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** por el goce del inmueble y demás elementos el **PRECIO** o **CANON** acordado en **BOGOTA,** la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/L en los **PRIMEROS CINCO DIAS (5)** de cada periodo contractual mensual al **ARRENDADOR** o a su orden en efectivo. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el IPC anual aprobado por el Gobierno Nacional. Si el canon se pagare en cheque, se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el Banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo Banco. **PARAGRAFO:** Los **CANONES** de **ARRENDAMIENTO** deben ser **PAGADOS** en el **INMUEBLE** al arrendador.

TERCERA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO se compromete a darle al inmueble el uso destinado a SUMINISTRAR ALIMENTOS A TRAVÉS DEL SERVICIO APOYO COMPLEMENTACIÓN ALIMENTARIA CANASTAS BÁSICAS A FAMILIAS EN INSEGURIDAD ALIMENTARIA MODERADA Y SEVERA PERTENECIENTES AL CABILDO INDÍGENA AMBIKA ETNIA PIJAO UBICADO EN EL DISTRITO CAPITAL, ASÍ COMO IMPLEMENTAR EL COMPONENTE SOCIAL CON ENFOQUE DIFERENCIAL TENIENDO EN CUENTA LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEFINIDOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL-SDIS**,** y se obliga a no darle uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres a los fines contemplados en el literal B del parágrafo art. 34 ley 30 de 1986, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador establecida en el artículo 2035 del Código Civil. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble de inmediato. **CUARTA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble, objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. **EL ARRENDATARIO** se obliga a la terminación del contrato a devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado**.**
QUINTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**. En caso de que se realicen reparaciones indispensables no locativas que se causen sin culpa a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá **EL ARRENDATARIO** descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (**30%**) del valor de esta. **SEXTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: DEL ARRENDADOR;** 1) Se hará entrega del inmueble el día 1 de abril de 2025, en buen estado de servicio, sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario. 2) mantendrá en el inmueble las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3) Liberara al **ARRENDATARIO** de toda turbación en el goce del inmueble.4) Hacer las reparaciones necesarias de bien objeto de este arriendo. 5) Expedir recibos de pagos del

canon respectivo con la fecha y el valor a cancelar. 6) Y todas las obligaciones contenidas en la ley. **DEL ARRENDATARIO:** 1) Pagar el canon completo en el día y el lugar establecido o se dará pena según el artículo **10** de la ley **820** de **2003**. 2) gozar del inmueble según lo establecido. 3) velar y cuidar por la conservación del inmueble. 4) cumplir con las normas del reglamento interno de la casa. 5) restituir el inmueble para la fecha establecida, y a paz y salvo de los servicios públicos, agua, y luz. 6) no podrá solicitar ningún otro tipo de servicio ni podrá en ninguna circunstancia solicitar ningún tipo de crédito para cobro en las facturas de consumo. **SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serian los pagos no oportunos del canon mensual acá mencionado, de igual forma por **EL ARRENDATARIO** la entrega del inmueble con por lo menos **TRES MESES (3)** de aviso con carta referida de la no continuidad. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado por lo menos con un mes (1) mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código de comercio. También puede ser efectiva la cláusula penal por la no cancelación de los servicios públicos y el canon de arrendamiento, **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **OCTAVA: MORA:** Después del **QUINTO (5**) día de plazo se cobrará el interés de mora diario sobre el canon de arrendamiento y si el atraso es mayor se tomará medidas cautelares sobre los codeudores so pena de embargos del inmueble que respaldan los valores atrasados con intereses y honorarios de abogado hasta su total cancelación y de quedar a paz y salvo de cualquier concepto. **PARÁGRAFO: RESPALDOS:** los inmuebles., vehículos o muebles y enseres que figuren a nombre del **ARRENDATARIO** o embargo de sueldo o cuentas bancarias, si se llega a presentar mora en un mes de arriendo en común acuerdo entre las partes contratantes **EL ARRENDADOR** podrá impedir la entrada mientras se inicia el proceso de restitución quedando el local comercial y los muebles, enseres o cosas quedan como garantía y se entregaran solo al cruce de las respectivas cuentas que se adeudan o al momento de presentar un paz y salvo. **NOVENA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de **DOS (2) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUAL**, a titulo de pena sin menoscabo del cobro de la renta y los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA PRIMAS O GOOD WILL:** las partes y de común acuerdo manifiestan que ni se cobra ni se pagara ningún tipo de prima por acreditamiento a la devolución del predio. **DECIMA PRIMERA AUTORIZACION:** El arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocablemente al arrendador a consultar información del arrendatario que obren en las bases de datos de información de comportamiento financiero crediticio de centrales de riesgo del país y así como reportar a dichas bases el incumplimiento del arrendatario de este contrato. **DÉCIMA SEGUNDA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO:** Se deja constancia que es a cargo del arrendatario la obtención de la licencia de funcionamiento ante las autoridades respectivas y que el arrendador no asume responsabilidad de ninguna naturaleza al respecto, igualmente es responsabilidad del arrendatario establecer el uso ante una curaduría para saber si es permitido por las autoridades el funcionamiento del establecimiento, el arrendador no será responsable en caso de hurtos y demás catástrofes. **DECIMA TERCERA ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el local comercial y recuperar su tenencia, sin necesidad de orden judicial con el solo requisito de la presencia de los testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento de que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por un término mayor a dos meses. **DECIMA CUARTA GASTOS:** los gastos que ocasione este contrato corren por **EL ARRENDATARIO** en su totalidad.

EL ARRENDADOR:

ROSO MORALES ÑUSTES
C.C No 5.977.578
DIRECCION: Cra.72N No. 45-30 Sur
CEL: 3202559420

LOS ARRENDATARIOS:

LUIS ENRIQUE TAPIERO YATE
C.C No 79.485.748 de Bogotá
DIRECCION: Cra.17ª No.16-49 Sur
CEL: 3106085233
Correo: legobierno@gmail.com

INVENTARIO DEL INMUEBLE

SE HACE ENTREGA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA Kra. 2B No.90B - 71Sur EN LOS SIGUIENTES TERMINOS Y CON LOS ELEMENTOS AQUÍ RELACIONADOS

EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO CONSTA DE:

En el primer piso

- Una bodega con área de 110 metros cuadrados
- un baño

En el Segundo Piso

- 1 oficina de 3 x 3 mt cuadrados con los siguientes elementos:
  - Un computador
  - Una impresora
  - Un escritorio
  - Una silla secretarial
- 1 oficina de 3 x 3 mt cuadrados con los siguientes elementos:
  - Un computador
  - Una impresora
  - Un escritorio
  - Una silla secretarial
- 1 oficina de 3 x 3 mt cuadrados con los siguientes elementos:
  - Dos escritorios
  - Un organizador de archivo
  - Una silla secretarial
- 1 oficina de 3 x 3 mt cuadrados con los siguientes elementos:
  - Un escritorio
  - Una silla secretarial
  - Un archivador

En el Tercer piso

- 1 auditorio de 75 mt2 que cuenta con los siguientes elementos:
  - Mesa de madera de 3 metros de largo por 2 metros de ancho
  - 10 sillas de madera
  - 50 sillas plásticas
- Un baño
- Una cocina que cuenta con los siguientes elementos:
  - Instrumentos de cocina (ollas, platos, cubiertos)
  - Horno
  - Nevera
  - Dos estufas industriales
  - Un organizador de alacena
  - Un molino

En el cuarto piso

- Un auditorio de 75 metros cuadrados que cuenta con los siguientes elementos
  - Televisor de 55 pulgadas marca Sony
  - Mesa de madera de 3 metros de largo por 2 metros de ancho
  - 10 sillas de madera
  - 50 sillas plásticas

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN PEFECTAS CONDICIONES PARA EL CORRECTO USO Y DESTINACION.

SE DEJA CONSTANCIA DE ENTREGA A LOS TREINTA Y UNO (31) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2025.

ENTREGA:

ROSO MORALES ÑUSTES
CC: 5.977.578

RECIBE:

LUIS ENRIQUE TAPIERO YATE
CC: 79.485.748