CONTRATO DE PROMESA DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: CESAR ALBERTO CABALLERO ANAYA de una parte, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 12.694.938 de Plato Magdalena, obrando en nombre y en representación de la **CORPORACIÓN RAZÓN SOCIAL – (CO.RA.SON),** identificada con el NIT. 806.012.163-8, que para efectos del presente contrato se llamará **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO**, y de la otra, **JUAN LUIS HENRIQUEZ ARAGON**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.8.683.948 de Barranquilla Atlántico, quien obra en su calidad de propietario del inmueble, que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE ARRENDADOR**, se ha acordado celebrar un **CONTRATO DE PROMESA ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE** regido por las cláusulas del presente documento y, en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por las disposiciones del Código Civil, en el cual declaran que el buen nombre y la reputación son elementos esenciales en la celebración del mismo, y el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. Mediante este contrato **EL PROMETIENTE ARRENDADOR** promete conceder a título de arrendamiento a **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO** y ésta promete recibir al mismo título, el uso y goce como cuerpo cierto del inmueble localizado en el **Corregimiento EL YUCAL** en área rural del Municipio de Calamar, Departamento de Bolívar. Infraestructura donde viene funcionando el **Centro de Desarrollo Infantil en CAMINOS DE ENSUEÑOS.**

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. La infraestructura objeto del contrato prometido se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 7ª – 131 Barrio La Plaza, Corregimiento de El Yucal, Municipio de Calamar Bolívar. Con Matricula Inmobiliaria No. 060-281002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

TERCERA: DESTINACIÓN. EL PROMETIENTE ARRENDADOR, destinará el inmueble para la prestación del servicio de Atención Integral Primera Infancia, que han operado o que llegare a operar. Sin que les esté permitido darle cualquier uso que atente contra la salubridad pública o la conservación y estabilidad del inmueble.

CUARTA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El contrato de arrendamiento que se promete celebrar en el presente documento será suscrito de acuerdo a las siguientes condiciones: "**(Infraestructuras Arrendadas).** Aportar Documento promesa de arriendo mediante el cual se acredite, que una vez el ICBF Regional Bolívar Valide el cumplimiento por parte de la EAS de los documentos exigidos en las resoluciones 0320 del 27 de enero del 2021 y 0371 de 28 enero de 2021, esta contara con la infraestructura para la prestación del servicio de atención a la primera infancia que se pretende contratar".

PARÁGRAFO PRIMERO: En este sentido las partes de común acuerdo podrán fijar cualquier fecha dentro de los próximos diez (10) días a la firma del presente documento la fecha inicio del presente contrato.

QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El término de duración del contrato de arrendamiento que en este documento se promete celebrar será hasta el día 31 de Diciembre de 2021, contados a partir de la suscripción del contrato prometido. No obstante, la duración del contrato aquí pactada, si al vencimiento de este término, ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos e iguales.

PARÁGRAFO: Luego de la finalización del tiempo pactado del contrato, **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO** puede darlo por terminado, con la consiguiente entrega del inmueble, sin indemnización de ninguna naturaleza y dando aviso escrito a **EL PROMETIENTE ARRENDADOR** con una anticipación no inferior dos (2) meses a la fecha en que desee terminar el contrato y entregar del bien.

SEXTA: CANON. El canon de arrendamiento del contrato prometido será la suma equivalente al precio acordado por las partes al momento de firmar dicho contrato.

SÉPTIMA: MEJORAS Y REPARACIONES. El manejo de las reparaciones y mejoras que deban ser realizadas en el inmueble prometido en arrendamiento, se regulará de la siguiente manera:

10.1 REPARACIONES: Las reparaciones necesarias estarán a cargo de **EL PROMETIENTE ARRENDADOR**. Sin embargo, las locativas que requiera el inmueble durante la vigencia del arrendamiento serán de cargo de **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO**. De presentarse algún caso de urgencia manifiesta para realizar reparaciones necesarias, **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO** podrá asumir las que deban realizarse sobre el inmueble, y podrá descontárselas del canon del mes o meses siguientes, sin necesidad de autorización por escrito.

10.2 MEJORAS: EL PROMETIENTE ARRENDATARIO estará autorizada para la construcción, ejecución e incorporación de mejoras en el inmueble que en virtud de esta promesa se dará en arrendamiento, las cuales quedarán de su propiedad.

10.3 EL PROMETIENTE ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras y adecuaciones que **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO** le introduzca al inmueble mencionado

OCTAVA: CESIÓN. La presente promesa de contrato y el contrato de arrendamiento aquí prometido no podrán ser cedidos por ninguna de las partes sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra Parte.

NOVENA: INSPECCIÓN DEL BIEN. EL PROMETIENTE ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL PROMETIENTE ARRENDADOR** tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble arrendado. Dichas visitas deberán efectuarse previa comunicación, con al menos diez (10) días de anterioridad, al **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO** en días y horas laborables.

DECIMA: SERVICIO PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos del inmueble que genere la actividad desarrollada en el mismo por parte de **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO**, causados durante la vigencia del contrato de arrendamiento con el que se dé cumplimiento a la presente promesa, serán de cargo de **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO**. Por su parte, **EL PROMETIENTE ARRENDADOR** será responsable de los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble, tales como Impuesto Predial y Contribución por Valorización.

El pago de los servicios públicos que se causen en vigencia de la presente promesa y con anterioridad a la suscripción del contrato prometido, correrá por cuenta de **EL PROMETIENTE ARRENDADOR**. Si con el fin de evitar la suspensión de alguno de los servicios públicos **EL PROMETIENTE ARRENDATARIO** se viere en la necesidad de cancelarlos por su cuenta, podrá debitar del canon de arrendamiento subsiguiente la suma pagada por ese concepto. Del mismo modo, al restituir el inmueble, **EL**

PROMETIENTE ARRENDATARIO se compromete a dejar los servicios antes mencionados a paz y salvo.

DECIMO PRIMERO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las consagradas a favor de las partes en los Códigos Civil y del Comercio y demás las normas que regulen este tipo de contrato.

PARÁGRAFO. Con la firma del presente documento manifiesto lo siguiente "El desistimiento por cualquiera de las partes del presente contrato para celebrar el contrato futuro de arrendamiento no generara indemnización alguna por ningún concepto.

DECIMA SEGUNDO: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales y las comunicaciones que deban cruzarse las partes con ocasión del presente contrato, se entiende que las direcciones de éstas son:

EL PROMETIENTE ARRENDATARIO
Dirección: Carrera 5 No. 7ª – 131 Apto. 1 Barrio La Plaza – Corregimiento el Yucal, Mpio. de Calamar Bolívar.
Teléfono: 312 898 88 02

EL PROMETIENTE ARRENDADOR:
Dirección: Urbanizacion La Granja, Manzana L, Lote 13, Mpio. Turbaco Bolivar.
Teléfono: 314 542 24 30

DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar en escrito firmado por las partes.

Para constancia se firma en el municipio de Calamar Bolívar, a los doce (12) días del mes de febrero de 2021, en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a las partes.

EL PROMETIENTE ARRENDATARIO,

JUAN LUIS HENRIQUEZ ARAGON
C.C. No. 8.683.948 de Barranquilla Atlántico

EL PROMETIENTE ARRENDADOR,

CESAR ALBERTO CABALLERO ANAYA
C.C. No. 12.694.938 de Plato Magdalena
Representante Legal **CORPORACIÓN RAZÓN SOCIAL – (CO.RA.SON)**

12 FEB. 2021

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE CAMPO DE LA CRUZ AT

Compareció Juan Luis Henriquez Aragon

Identificado con 8-683.948 Bqlla

Y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El compareción





Diógenes J. Barrios S

El Notario



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 8.683.948
HENRIQUEZ ARAGON

APELLIDOS
JUAN LUIS

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 07-NOV-1958
CALAMAR
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA
A+ G.S. RH
M SEXO

14-ABR-1977 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

R-0501300-00253963-M-0008683948-20100907 0023777897A 1 29921958

afinia
Grupo·epm

Caribemar de la costa S.A.S. E.S.P. NIT. 901.380.949 - 1
Intervenida por Superservicios

Operador de Red: CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S E.S.P.
NIU: 17617822
Call Center: 115 – 0353500444
Dirección: Calle 24 No.44-94 Carmen de Bolívar Tel: 115

NIC: 4241645

Total a pagar mes:	**$ 3.710**
Total documento por pagar:	**$ 3.710**
Fecha pago oportuno:	**13/11/2020**
Suspensión a partir de:	**14/11/2020**
No. Facturas vencidas:	**0**
Saldo anterior:	**$ 0**
Fecha emisión:	**06/11/2020**
Factura No.:	**92142011004489**
ID. de Cobros:	**4241645259 - 09**

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de pago
HENRIQUE A. JUAN LUIS

Usuario o suscriptor
HENRIQUE A. JUAN LUIS

Estrato/Clasificación
Resid. Estrato 1 E.Carib

Dirección de suministro
CR 5 7A-131
YUCAL
CALAMAR
YUCAL

Dirección de Envío
CR 5 7A-131
YUCAL
CALAMAR
YUCAL

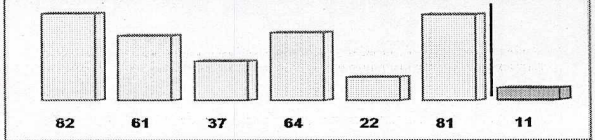
Resumen facturación mes

Periodo facturado 06/10/2020 - 06/11/2020

Energía		Otras Entidades				
Energía	+	Aseo	+	Imp. Alumbrado Público	+	Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana	=	Total a pagar
$ 3.130		$ 0,00		$ 580,00		$ 0,00		$ 3.710

Para mayor información consulta **www.afinia.com.co**

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 1,88

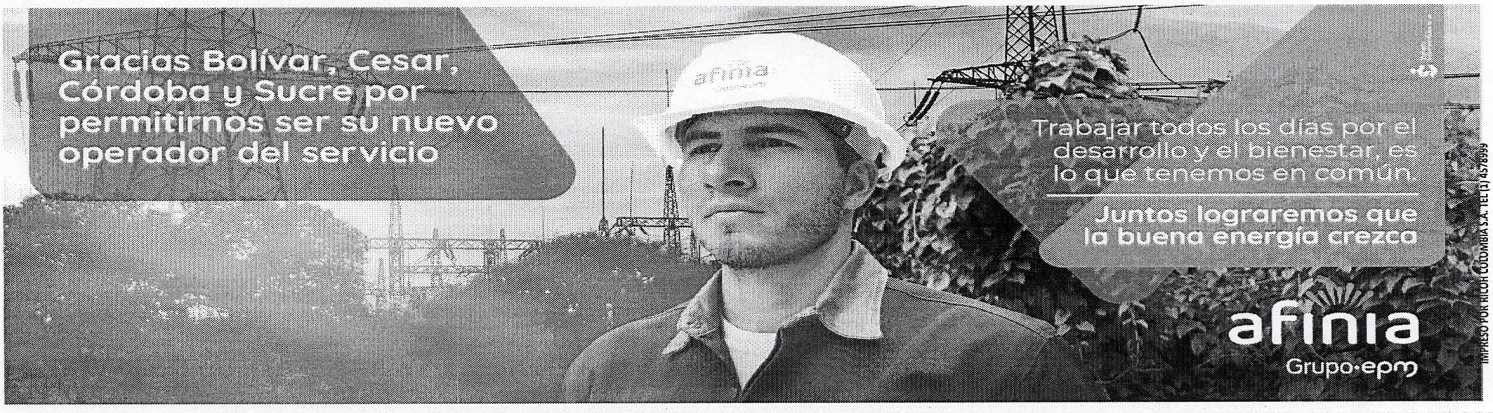
Información regulatoria

Zona Especial: 9214 - ZE Calamar_Mahates

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en está. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Cumpliendo el articulo 12 de la ley No.1266 del 31 de diciembre de 2008 "Habeas Data", le informamos que en la actualidad Ud, presenta una deuda en nuestro sistema por incumplimiento en el pago de su(s) cuota(s) de acuerdo de facturas de energía eléctrica, la cual será reportada a la central de riesgo. En este sentido, lo invitamos a realizar este pago o realizar los comentarios que usted considere.

www.energiacaribemar.co



IMPRESO POR RICOH COLOMBIA S.A. TEL (1) 4769899

Para consultas sobre su facturación llama a nuestra línea **Afinia 115**

NIC (Referencia de Pago): 4241645

4241645259 HENRIQUE A. JUAN LUIS

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta de Débito
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

N° de documentos vencidos	Total documentos por pagar
1	$ 3.710

Somos autoretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2.016, abstenerse de practicar retención a titulo de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta mérito ejecutivo, Art. 130 Ley 142 de 1.994. Para todos los efectos el presente documento se denominará " Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el dur 1625 de 2.016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la Ley 142 de 1.994.

Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
13/11/2020	$ 3.710

0000000000002566 - 2110 - 0011 - 0120 - 003030

(415) 7709998169074 (8020) 424164525900 90 (3900) 0000003710 (96) 20201113

Representante Legal

(415) 7709998169074 (8020) 424164525900 90 (3900) 0000003710 (96) 20201113

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210204444138916657 **Nro Matrícula: 060-281002**

Impreso el 4 de Febrero de 2021 a las 05:33:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CALAMAR VEREDA: CALAMAR
FECHA APERTURA: 18-06-2014 RADICACIÓN: 2013-060-6-28643 CON: RESOLUCION DE: 29-07-2011
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012.- EL INMUEBLE SE IDENTIFICA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEIDAS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA RESOLUCION N° 208 DE FECHA 29-07-2013 DEL INCODER: POR EL NORESTE: PARTIENDO DEL PUNTO N° 1 CON COORDENADAS PLANAS X=904143.00 METROS ESTE Y Y=1611883.00 METROS NORTE, UBICADO AL NORTE DEL PREDIO EN DONDE COINCIDEN LAS COLINDANCIAS DE LAS CALLES Y EL LOTE A DESLINDAR, SE SIGUE EN SENTIDO HORARIO ASÌ: DEL PUNTO N° 1 SE SIGUE EN LÌNEA RECTA HACÌA EL SURESTE EN UNA DISTANCIA DE 12.60 METROS COLINDANDO CON CALLE DE POR MEDIO Y PREDIO DE JULIO C. GUTIERREZ Y ENCONTRAMOS EL PUNTO N° 2 CON COORDENADAS PLANAS X=904153.15 METROS ESTE Y Y=1611875.53 METROS NORTE. SURESTE: DEL PUNTO N° 2 SE SIGUE EN LINEA RECTA HACIA EL SUROESTE COLINDANDO CON Y PREDIO DE GREGORIO DE LA HOZ EN UNA DISTANCIA DE 32.00 METROS Y SE ENCUENTRA EL PUNTO N° 3 CON COORDENADAS PLANAS X=904134.93 METROS ESTE Y Y=1611849.22 METROS NORTES. SUROESTE: DEL PUNTO N° 3 SE SIGUE EN LINEA RECTA HACIA EL NOROESTE COLINDANDO CON CALLE DE POR MEDIO Y PREDIO DE GABRIEL CERMEÑO EN UNA DISTANCIA DE 14.15 METROS Y SE ENCUENTRA EL PUNTO N° 4 CON COORDENADAS PLANAS X=904123.20 METROS ESTE Y Y=1611857.44 METROS NORTE. NOROESTE: DEL PUNTO N° 4 SE SIGUE EN LINEA RECTA HACIA EL NORESTE EN UNA DISTANCIA DE 32.30 METROS COLINDANDO ESTE LADO CON CALLE DE POR MEDIO Y PREDIOS DE LEYRIS COLOMBIA ESPRIELLA BUELVAS Y COLOMBIA RIQUETT Y SE LLEGA AL PUNTO N° 1 DE PARTIDA. AREA APROX. 0 HA. + 0430 M2.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE DE VIVIENDA UBICADO EN EL CENTRO POBLADO YUCAL, MUNICIPIO DE CALAMAR, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-060-6-28643
Doc: RESOLUCION 208 DEL 29-07-2011 INCODER DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS PROHIBICION PARA TRANSFERIR Y FRACCIONAR EL TERRENO ADJUDICADO, SALVO LAS EXCEPCIONES PREVISTAS EN EL ART. 45 DE LA LEY 160 DE 1994.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER. DIRECCION TERRITORIAL BOLIVAR

A: HENRIQUEZ ARAGON JUAN LUIS **CC# 8683948** **X**
A: VISBAL TAPIA ARLET **CC# 22844898** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210204444138916657 **Nro Matrícula: 060-281002**

Impreso el 4 de Febrero de 2021 a las 05:33:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-15804 **FECHA: 04-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública