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, **ANA LUZ MEJIA PEÑALOZA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.30.896.185 de Calamar Bolívar, 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 BARRANCA VIEJA** en área rural del Municipio de Calamar, Departamento de Bolívar. Infraestructura donde viene funcionando el **Centro de Desarrollo Infantil en Medio Familiar UDS Mis Primeros Pasos.**

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. La infraestructura objeto del contrato prometido se encuentra ubicado en la Carrera 7 No. 13-37 Barrio Arriba Calle Atrás, Corregimiento de Barranca Vieja, Municipio de Calamar Bolívar.

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. 11 - 69 Barrio Arriba, Corregimiento de Barranca Vieja, Mpio. de Calamar Bolívar.
Teléfono: 310 598 9670

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,

ANA LUZ MEJIA PEÑALOZA
ANA LUZ MEJIA PEÑALOZA
C.C. No. 30.896.185 de Calamar Bolívar

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 ATL

Compareció Ana Luz Mejia Penaloza

Identificado con 30.896.985 Cal.

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

El compareciòn Ana Luz Mejia Penaloza



Diógenes J. Barrios S
El Notario

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO CAMPO DE LA CRUZ ATL



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 30.896.185
MEJIA PEÑALOZA
APELLIDOS
ANA LUZ
NOMBRES

ANA L MEJIA P.
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 24-NOV-1972
CALAMAR
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO

31-JUL-1992 CALAMAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-0501300-00146188-F-0030896185-20090109 0009394972A 1 28215619

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: 18236823
Call Center: 115 – 0353500444
Dirección: Calle 24 No.44-94 Carmen de Bolívar Tel: 115

NIC: 6215316

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de pago
MEJIA PEÑALOZA ANA LUZ

Usuario o suscriptor
MEJIA PEÑALOZA ANA LUZ

Estrato/Clasificación
Resid. Estrato 1 E.Carib

Dirección de suministro
CR 7 13-37
BARRANCA VIEJA
CALAMAR
BARRANCA VIEJA

Dirección de Envío
CR 7 13-37
BARRANCA VIEJA
CALAMAR
BARRANCA VIEJA

Total a pagar mes:	**$ 6.470**
Total documento por pagar:	**$ 6.470**
Fecha pago oportuno:	**14/12/2020**
Suspensión a partir de:	**15/12/2020**
No. Facturas vencidas:	**0**
Saldo anterior:	**$ 0**
Fecha emisión:	**05/12/2020**
Factura No.:	**92142012004190**
ID. de Cobros:	**6215316216 - 51**

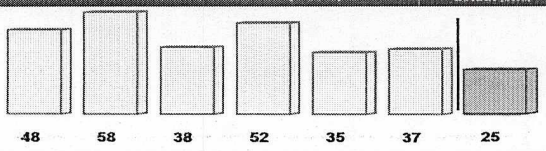
Resumen facturación mes

Periodo facturado **06/11/2020 - 04/12/2020**

Energía	Otras Entidades			
Energía	Aseo	Imp. Alumbrado Público	Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana	Total a pagar
$ 5.120	$ 0,00	$ 1.350,00	$ 0,00	$ 6.470

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

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)



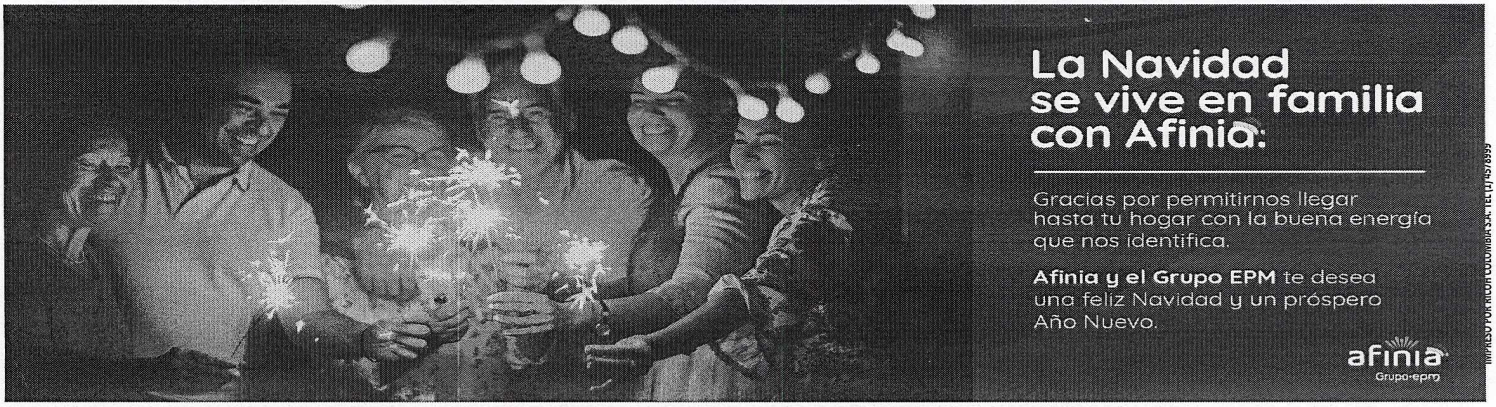
Promedio Consumo Diario (kWh): 1,46

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.

www.energiacaribemar.co



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

NIC (Referencia de Pago): 6215316

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

Nº de documentos vencidos	Total documentos por pagar
1	$ 6.470

6215316216 MEJIA PEÑALOZA ANA LUZ

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
14/12/2020	$ 6.470

0000000000000395 - 2110 - 0011 - 0090 - 002520

(415) 7709998169074 (8020) 621531621605l0 (3900) 0000006470 (96) 20201214

Representante Legal

(415) 7709998169074 (8020) 621531621605l0 (3900) 0000006470 (96) 20201214

INSPECCIÓN RURAL DE BARRANCA VIEJA

Certifica, que la señora **ANA LUZ MEJIA PENALOZA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.896.185** expedida en Calamar – Bolívar, residente en el Corregimiento Barranca Vieja, con domicilio en el mismo, ejerce la sana posición publica e interrumpida desde hace aproximadamente 20 años sobre el inmueble casa familiar ubicada en Barranca Vieja, del Municipio de Calamar jurisdicción del departamento del Bolívar, con una extensión aproximada 96 m^2 (metros cuadrados).

Ubicación del Predio:

Al norte: colinda con la señora ANA LUZ PEÑALOZA MOSCOTE

Al sur: colinda con la señora ALDIFONSA CABALLERO

Al este: colinda con la señora YOLIMA MEJIA

Al oeste: colinda con la señora GRACIELA MOSCOTE

Del cual declaro bajo gravedad de juramento que no existe otro certificado del mismo predio con otro distinto poseedor, al cual consta en el presente certificado y en las mismas circunstancias de tiempo, modo y lugar conforme a lo contenido en el código civil y demás normas concordantes.

Este certificado se pide con destino a la solicitud realizada a la corporación razón social.

Solo debe ser utilizado con el fin señalado para la convocatoria del ICBF

Se expide la solicitud del interesado en Barranca Vieja – Bolívar a los 13 días del mes de febrero del año 2021

INSPECTOR DE BARRANCAVIEJA
Rafael Santana M.

Propietaria

ANA LUZ MEJIA PEÑALOZA
C.C: 30.896.185 de Calamar

Inspector de Policía Rural

RAFAEL SANTANA MOSCOTE
C.C: 73.270.122 de Calamar



Escaneado con CamScanner