

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
ARRENDADORA POR PODER: DILIA ESTHER DURAN VIVES
CEDULA DE CIUDADANIA: 51.565.167 de BOGOTA D.C.
DOMICILIO: CALLE 28 No. 13-114 apto 702 EDIFICIO BAVARO INN
NIT: 51565167-1
CELULAR: 300 3721044
LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: Santa Marta, enero 31 de 2019

DIRECCION DEL INMUEBLE ARRENDADO: Según dirección física le corresponde Carrera 16 25-07, Barrio Alcázares- y Según dirección de Escritura Pública Carrera 16 28A-07, Santa Marta, Magdalena, Colombia.

CANON DE ARRENDAMIENTO: Cuatro millones de pesos (\$4.000.000) mensuales, No incluye los servicios públicos los cuales serán cancelados directamente por La Arrendataria.

FECHA DE PAGO: Dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

SITIO Y LUGAR DEL PAGO: Alcázares - Santa Marta

Ó Consignación en **BANCO COLPATRIA A LA CUENTA DE AHORROS 007242001437 a nombre de Dilia Duran Vives.**

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: Día: (01), Mes: Febrero Año: 2.019.

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: Día: (31) Mes: Enero Año: 2020

SERVICIOS: El inmueble cuenta con los siguientes servicios:

- Agua.- Identificado con Póliza No 11168 de Veolia Essmar ESP Clase de servicio: Comercial
- Gas.- Contrato No. 2158479 de Gases del Caribe, clase de servicio: Residencial.
- Energía.- N.I.C. 1048879 de Electricaribe, clase de servicio: Comercial (sencillo-nivel 1).

Entre los suscritos **DILIA ESTHER DURAN VIVES**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.565.167 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, de estado civil soltera, quien obra en nombre propio y por poder en representación de Minerva Duran de Martínez, Lucy Duran Vives, Dubis Duran Vives, Libia Duran Vives y Andrea Gamero Duran, y para efectos de este contrato se denominará LA ARRENDADORA, por una parte; y por la otra, LA **JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA**, organismos del Sistema de la Seguridad Social del orden Nacional, creado y reestructurado con arreglo a la ley 100 de 1993, adscrita al Ministerio del Trabajo, con personería jurídica, de derecho privado, sin ánimo de lucro, de carácter interdisciplinario, sujetas a revisoría fiscal, con autonomía técnica y científica en los dictámenes periciales, identificada con NIT. 819001283-3, Representada legalmente por el Dr. **CRISTO RAFAEL SÁNCHEZ ACOSTA**, varón, de Nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 3.874.753 de Magangué, quien para efectos de este contrato obra en nombre y representación de la **JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA** y quién para efectos de este contrato se denominará la "**Arrendataria**", manifestamos que hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa la consideración de que LA ARRENDADORA presentó oferta a título de arrendamiento del inmueble ubicado en Carrera 16 28A-07 Barrio Alcázares, de Santa Marta; el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Clausula Primera.- Objeto del contrato: Las partes se comprometen actuar de bona fides a lo estipulado en el presente contrato y a lo previamente acordado entre ellas. LA ARRENDADORA entrega, a título de arrendamiento, a LA ARRENDATARIA el inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 28A-07 Barrio los Alcázares de la ciudad de Santa Marta – Magdalena, casa organizada en dos (02) pisos así:

-El primer piso consta de: jardín externo, garaje con capacidad para dos (02) vehículos; sala con división en madera empotradas en la pared, comedor, escalera al segundo piso, cocina integral con mueble inferior en madera con gavetas, mesón en acero inoxidable, estufa a gas empotrada, campana extractora y horno a gas marca Haceb, todo esto en buen estado, y la cocina posee una mesa de madera con un vidrio, tiene mueble superior también en madera con sus respectivos vidrios. Una (1) área social, el comedor tiene un mueble de madera incrustado con sus respectivas gavetas llaves y vidrios. Tres (03) cuartos, cada uno posee un mueble de madera en excelentes condiciones; tres (03) baños con acabados de primera. Un (1) patio y una (1) zona de labores.

El segundo piso consta de: tres (03) habitaciones con sus respectivos muebles en madera gavetas y sus respectivas llaves, y cada uno con baño interno. Dos (02) salones sociales que tiene uno un espejo incrustado en la pared y el otro corresponde a terraza exterior. Adicionalmente se recibe tres (03) abanicos marca KDK y un aire acondicionado marca LG Tipo minisplit.

El inmueble se encuentra comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** Calle 25 en medio con casa lote de Gloria Esther Toscano móvil en treinta metros (30 mts). **SUR:** Casa lote de propiedad de Lucy Marina Duran

Vives en treinta y dos punto ochenta y cinco (32.85 mts) en línea quebrada así: Veinte y cinco punto treinta y cinco metros (25.35 mts), dos punto ochenta y cinco metros (2.85 mts) y cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 mts). **ESTE:** con lote de Carmen Vda. de Granados. **OESTE:** con la carrera 16 en medio con Luis Rossete Velásquez en 11 mts. Área total del lote 343 mts cuadrados; vivienda de dos (2). Inmueble con las características necesarias para el cumplimiento de la misión de La Junta Regional de Calificación de Invalidez del Magdalena.

Clausula Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) que la Arrendataria pagará anticipadamente a la Arrendadora o a su orden, en la casa de la Arrendadora o a través de transferencia bancaria al número de cuenta que disponga para tal menester, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Clausula Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: El valor del canon de arrendamiento será reajustado cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, de conformidad con el IPC, del año inmediatamente anterior, aplicado al valor del canon de arrendamiento mensual.

Clausula Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses o sea de un (1) año, contado a partir del primero (01) de Febrero de 2019. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por períodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Clausula Quinta.- Entrega: La Arrendataria en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de la Arrendadora en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Clausula Sexta.- Obligaciones: A) Obligaciones de La Arrendataria.- Son obligaciones de LA ARRENDATARIA: 1) pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento. 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados. 3) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. 4) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble. 5) informar oportunamente a LA ARRENDADORA sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa. 6) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA para tal efecto. 7) pagar, oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo. 8) abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos no permitidos por la ley sin que medie autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA. 9) salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado y calidad de su pintura general. 10) Realizar la poda del árbol que se encuentra en la acera del inmueble y lavar la alberca de aprovisionamiento de agua y tanque elevado mínimo cada seis (6) meses. 11) Darle mantenimiento a la motobomba con que cuenta el inmueble mínimo, cada diez (10) meses, y si por falta de mantenimiento o mal uso de la motobomba esta se daña o quema el arreglo o compra corre por cuenta de los arrendatarios. 11) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de LA ARRENDATARIA son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores.

B) Obligaciones de la Arrendadora.- Son obligaciones de LA ARRENDADORA: 1) entregar a LA ARRENDATARIA el bien inmueble arrendado. 2) mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y, en consecuencia, hacer a su costa, las reparaciones necesarias que LA ARRENDATARIA le solicite de forma oportuna. 3) de conformidad con la ley, librar a LA ARRENDATARIA de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado. 4) al momento de la terminación del contrato recibir de LA ARRENDATARIA o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 5) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de LA ARRENDADORA son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores.

Clausula Séptima.- Reparaciones, Mejoras y Reformas.- Reparaciones Locativas: Las reparaciones locativas serán de cargo de LA ARRENDATARIA, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de LA ARRENDADORA. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de LA ARRENDATARIA o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabros de paredes, rotura de cristales, etc. En todo caso, la Arrendataria se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Reparaciones Necesarias: Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo de LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA deberá avisar a EL ARRENDADOR, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación EL ARRENDATARIO deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, LA ARRENDADORA deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de LA ARRENDADORA aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de LA ARRENDATARIA, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer.

Parágrafo 1: Mejoras y reformas.- La Arrendataria se abstendrá de hacer mejoras o adecuaciones de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de la Arrendadora. Las mejoras al Inmueble serán de la propietaria del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a la

Arrendataria por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que la Arrendadora lo exija por escrito, a lo que la arrendataria accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de la Arrendadora.

Clausula Octava.- Servicios Públicos: La Arrendataria pagará de manera oportuna el valor del consumo mensual de la factura de los servicios públicos domiciliarios de Agua Potable, Energía Alcantarillado- Aseo y Gas del Inmueble, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la Arrendataria no paga los servicios públicos a su cargo, la Arrendadora podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de la Arrendataria en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y la Arrendataria deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a la Arrendadora las sumas que por dicho concepto haya tenido que pagar la Arrendadora, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la Arrendataria contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la Arrendadora. No obstante lo anterior, la Arrendadora podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de la Arrendataria, sin que por ello la Arrendataria pueda alegar responsabilidad de la Arrendadora.

Parágrafo 1: La Arrendataria declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de la Arrendadora y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: La Arrendataria reconoce que la Arrendadora en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, la Arrendataria reclamará de manera directa a las Empresas prestadoras del servicio público domiciliario y no a la Arrendadora.

Clausula Novena. – Destinación: LA ARRENDATARIA se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la entidad, pudiendo efectuar adecuaciones, debiendo dejar el inmueble en las mismas condiciones en que le es entregado de conformidad con el inventario aceptado y discutido por las partes, renunciando por consiguiente a cobrar las mejoras o ejercer el derecho de retención por las mismas. LA ARRENDATARIA no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa de LA ARRENDADORA, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 17 de la Ley 820 de 2003. En caso de contravención, LA ARRENDADORA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario.

Parágrafo: LA ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA ARRENDATARIA se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. La Arrendataria faculta a la Arrendadora para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de LA ARRENDATARIA.

Clausula Décima. - Restitución: Vencido el período inicial o la última prórroga del Contrato, la Arrendataria (i) restituirá el Inmueble a la Arrendadora en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la Arrendadora, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará a la Arrendadora los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por la Arrendataria, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de la Arrendadora, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a la Arrendadora.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, la Arrendadora podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de la Arrendataria que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que la Arrendataria cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a la Arrendataria.

Clausula Décima Primera. – Renuncia: La Arrendataria declara que renuncia en beneficio de la Arrendadora o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Segunda. – Cesión: La Arrendataria faculta a la Arrendadora a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a la Arrendadora, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Tercera. – Incumplimiento: El incumplimiento de la Arrendataria a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a la Arrendadora para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ella elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a la Arrendataria por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Cuarta. – 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 Quinta. – Merito Ejecutivo: La Arrendataria declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de la Arrendataria y a favor de la Arrendadora el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por la Arrendataria, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de la Arrendataria de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por la Arrendataria por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por la Arrendataria; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de la Arrendataria hecha por la Arrendadora, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por la Arrendataria con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Clausula Décima Sexta. – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por la Arrendataria.

Clausula Décima Séptima. – Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la Ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Clausula Décima Octava. Autorización: La Arrendataria autoriza expresamente e irrevocablemente a la Arrendadora y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de la Arrendataria que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el País, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de la Arrendataria a este Contrato.

Clausula Décima Novena. – Abandono: La Arrendataria autoriza de manera expresa e irrevocable a la Arrendadora para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Clausula Vigésima. – Recibos de pago de servicios públicos: La Arrendadora en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir de la Arrendataria la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos en los porcentajes pactados. En el evento que la Arrendadora llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagadas por la Arrendataria encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la Arrendadora podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de la Arrendataria el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Clausula Vigésima Primera. – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prórrogas estará a cargo de la Arrendataria –JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA, identificada con el número de NIT.819001283-3.

Clausula Vigésima Segunda.- Controversias: Las partes acuerdan que para la solución de la diferencia y discrepancia que surja se solucionará en primera instancia, de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de transacción y de conciliación. En caso de que dichos mecanismos no sean efectivos, las diferencias o controversias se resolverán de conformidad con lo señalado en el Art. 70 de la Ley 80 de 1.993.

Clausula Vigésima Tercera- Notificaciones: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan por correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el gobierno nacional y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendadora: Dilia Esther Durán Vives

CC 51.565.167 de Bogotá

Domicilio: Calle 28 13 114 Apto 702 ED. BAVARO INN Santa Marta

Cel 300 3721044

Arrendataria:

Junta Regional de Calificación de Invalidez del Magdalena

CI 22 19B 46 BRR Los Naranjos Santa Marta

Cel 317541494 y Cel 3008662909

Correo electrónico: juntaregionalmagdalena@outlook.co

Clausula Vigésima Cuarta- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. LA ARRENDADORA además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos a cargo de LA ARRENDATARIA cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando LA ARRENDATARIA reiteradamente afecta la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 3) Cuando LA ARRENDATARIA realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruyan total o parcialmente sin autorización. 4) Cuando EL PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse

para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación.

Clausula Vigésima Quinta.- CAUSALES QUE PERMITEN LA NO RENOVACIÓN DEL CONTRATO. En caso que el inmueble arrendado sea ocupado por LA ARRENDATARIA por dos años consecutivos, o más, LA ARRENDADORA podrá negarse a la renovación del contrato en los siguientes casos: 1) cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación. 2) cuando se presente la necesidad de reconstruir el inmueble, o de repararlo con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolerlo por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva, o la venta del inmueble concediéndole a la JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA, un término prudencial para conseguir nueva sede, sin afectar el normal funcionamiento.

Clausula Vigésima Sexta.- Otras Obligaciones de La Arrendataria: LA ARRENDATARIA: La Arrendataria se obliga a darle mantenimiento a: 1) Las ventanas en general, la reja corrediza instalada en la cocina y al portón corredizo de entrada de vehículos, una vez cada doce (12) meses, durante la vigencia del contrato. 2) El Minisplit Marca LG instalado en la segunda habitación del segundo piso, cada cuatro (4) meses, durante la vigencia del contrato. 3) LA MOTOBOMBA MÍNIMO UNA (1) VEZ AL AÑO Y LAVADA DE LA ALBERCA Y TANQUE ELEVADO MÍNIMO CADA OCHO (8) MESES, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. 4) A LOS ABANICOS DE TECHO, ESTUFA, HORNO Y CAMPANA EXTRACTORA MÍNIMO UNA (1) VEZ AL AÑO, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. 5) DARLE MANTENIMIENTO O PODA A LOS ÁRBOLES DE OLIVO QUE SE ENCUENTRAN EN EL ANDÉN EXTERIOR.

Clausula Vigésima Séptima.- Supervisión: LA ARRENDATARIA ejercerá la Supervisión por intermedio del Dr CRISTO RAFAEL SANCHEZ ACOSTA, Gerente de la Junta, o quien haga sus veces, quien velará por los intereses de la Junta y deberá cumplir con las siguientes obligaciones: A) Proyectar y suscribir el acta de iniciación del contrato y gestionar la suscripción de la misma por parte del encargado de LA ARRENDADORA. B) Realizar las gestiones necesarias para que LA ARRENDATARIA realice oportunamente los pagos de servicios públicos domiciliarios y cánones, y cumpla con las obligaciones detalladas en la Clausula Vigésima Sexta.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santa Marta a los Treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diez y nueve (2019), en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

DILIA DURAN VIVES

C.C. No.- 51.565.167 de Bogotá.

CRISTO RAFAEL SÁNCHEZ ACOSTA

REPRESENTANTE LEGAL DE LA JUNTA
REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ.
CC 3.874.753 de Magangué

IMAGENES DEL CONTARTO ORIGINAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO
ARRENDADORA POR PODER: DILIA ESTHER DURAN VIVES
CEDULA DE CIUDADANIA: 51.565.167 de BOGOTA D.C.
DOMICILIO: CALLE 28 No. 13-114 apto 702 EDIFICIO BAVARO IN
NIT: 51565167-1
CELULAR: 300 3721044
LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: Santa Marta, enero 31 de 2019

DIRECCION DEL INMUEBLE ARRENDADO: Según dirección física le corresponde Carrera 16 25-07, Barrio Alcázares- y Según dirección de Escritura Pública Carrera 16 28A-07, Santa Marta, Magdalena, Colombia.

CANON DE ARRENDAMIENTO: Cuatro millones de pesos (\$4.000.000) mensuales, No incluye los servicios públicos los cuales serán cancelados directamente por La Arrendataria.

FECHA DE PAGO: Dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

SITIO Y LUGAR DEL PAGO: Alcázares - Santa Marta

Ó Consignación en **BANCO COLPATRIA A LA CUENTA DE AHORROS 007242001437 a nombre de Dilia Duran Vives.**

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: Día: (01), Mes: Febrero Año :2.019.

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: Día: (31) Mes: Enero Año: 2020

SERVICIOS: El inmueble cuenta con los siguientes servicios:

- Agua.- Identificado con Póliza No 11168 de Veolia Essmar ESP Clase de servicio: Comercial
- Gas.- Contrato No. 2158479 de Gases del Caribe, clase de servicio: Residencial.
- Energía.- N.I.C. 1048879 de Electricaribe, clase de servicio: Comercial (sencillo-nivel 1).

Entre los suscritos DILIA ESTHER DURAN VIVES, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.565.167 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, de estado civil soltera, quien obra en nombre propio y por poder en representación de Minerva Duran de Martínez, Lucy Duran Vives, Dubis Duran Vives, Libia Duran Vives y Andrea Gamero Duran, y para efectos de este contrato se denominará LA ARRENDADORA, por una parte; y por la otra, LA JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA, organismos del Sistema de la Seguridad Social del orden Nacional, creado y reestructurado con arreglo a la ley 100 de 1993, adscrita al Ministerio del Trabajo, con personería jurídica, de derecho privado, sin ánimo de lucro, de carácter interdisciplinario, sujetas a revisoría fiscal, con autonomía técnica y científica en los dictámenes periciales, identificada con NIT. 819001283-3, Representada legalmente por el Dr. CRISTO RAFAEL SÁNCHEZ ACOSTA, varón, de Nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 3.874.753 de Magangué, quien para efectos de este contrato obra en nombre y representación de la JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA y quién para efectos de este contrato se denominará la "Arrendataria, manifestamos que hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa la consideración de que LA ARRENDADORA presentó oferta a título de arrendamiento del inmueble ubicado en Carrera 16 28A-07 Barrio Alcázares, de Santa Marta; el cual se rige por las siguientes cláusulas: **Cláusula** Primera.-Objeto del contrato: Las partes se comprometen actuar de bona fides a lo estipulado en el presente contrato y a lo previamente acordado entre ellas. LA ARRENDADORA entrega, a título de arrendamiento, a LA ARRENDATARIA el inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 28A-07 Barrio los Alcázares de la ciudad de Santa Marta - Magdalena, casa organizada en dos (02) pisos así: **-El primer piso**

consta de: jardín externo, garaje con capacidad para dos (02) vehículos; sala con división en madera empotradas en la pared, comedor, escalera al segundo piso, cocina integral con mueble inferior en madera con gavetas, mesón en acero inoxidable, estufa a gas empotrada, campana extractora y horno a gas marca Haceb, todo esto en buen estado, y la cocina posee una mesa de madera con un vidrio, tiene mueble superior también en madera con sus respectivos vidrios. Una (1) área social, el comedor tiene un mueble de madera incrustado con sus respectivas gavetas llaves y vidrios. Tres (03) cuartos, cada uno posee un mueble de madera en excelentes condiciones; tres (03) baños con acabados de primera. Un (1) patio y una (1) zona de labores. **El segundo piso consta de:** tres (03) habitaciones con sus respectivos muebles en madera gavetas y sus respectivas llaves, y cada uno con baño interno. Dos (02) salones sociales que tiene uno un espejo incrustado en la pared y el otro corresponde a terraza exterior, Adicionalmente se recibe tres (03) abanicos marca KDK y un aire acondicionado marca LG Tipo minisplit. El inmueble se encuentra comprendido por los siguientes **linderos:** **NORTE:** Calle 25 en medio con casa lote de Gloria Esther Toscano móvil en treinta metros (30 mts). **SUR:** Casa lote de propiedad de Lucy Marina Duran Vives en treinta y dos punto ochenta y cinco (32.85 mts) en línea quebrada así: Veinte y cinco punto treinta y cinco metros (25.35 mts), dos punto ochenta y cinco metros (2.85 mts) y cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 mts); **ESTE** con lote de Carmen Vda. de Granados; **OESTE** con la carrera 16 en medio con Luis Rossete Velásquez en 11 mts. Área total del lote 343 mts cuadrados; vivienda de dos (2). Inmueble con las características necesarias para el cumplimiento de la misión de La Junta Regional de Calificación de Invalidez del Magdalena. **Clausula Segunda. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000. 000) que la Arrendataria pagará anticipadamente a la Arrendadora o a su orden, en la casa de la Arrendadora o a través de transferencia bancaria al número de cuenta que disponga para tal menester, dentro de los primeros 5 días de cada mes. **Clausula Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento:** El valor del canon de arrendamiento será reajustado cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, de conformidad con el IPC, del año inmediatamente anterior, aplicado al valor del canon de arrendamiento mensual. **Clausula Cuarta – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de doce meses o sea de un (1) año, contado a partir del primero (01) de Febrero de 2019. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **Clausula Quinta.- Entrega:** La Arrendataria en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de la Arrendadora en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de **Anexo 1** **Clausula Sexta.- Obligaciones:** A) Obligaciones de La Arrendataria.-Son obligaciones de LA ARRENDATARIA: 1) pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento. 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados, 3) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, 4) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble, 5) informar oportunamente a LA ARRENDADORA sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa, 6) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA para tal efecto, 7) pagar, oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, 8) abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos no permitidos por la ley sin que medie autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA, 9) salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación

del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado y calidad de su pintura general, y 10) Realizar la poda del árbol que se encuentra en la acera del inmueble y lavar la alberca de aprovisionamiento de agua y tanque elevado mínimo cada seis (6) meses. 11) Darle mantenimiento a la motobomba con que cuenta el inmueble mínimo, cada diez (10) meses, y si por falta de mantenimiento o mal uso de la motobomba esta se daña o quema el arreglo o compra corre por cuenta de los arrendatarios. 11) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de LA ARRENDATARIA son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores-----**B) Obligaciones de la Arrendadora.**- Son obligaciones de LA ARRENDADORA: 1) entregar a LA ARRENDATARIA el bien inmueble arrendado, 2) mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y, en consecuencia, hacer a su costa, las reparaciones necesarias que LA ARRENDATARIA le solicite de forma oportuna, 3) de conformidad con la ley, librar a LA ARRENDATARIA de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, 4) al momento de la terminación del contrato recibir de LA ARRENDATARIA o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado, y 5) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de LA ARRENDADORA son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores. Clausula Séptima.-Reparaciones, Mejoras y Reformas: Reparaciones Locativas: Las reparaciones locativas serán de cargo de LA ARRENDATARIA, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de LA ARRENDADORA. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa de LA ARRENDATARIA o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabros de paredes, rotura de cristales, etc. En todo caso, la Arrendataria se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Reparaciones Necesarias: Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo de LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA deberá avisar a EL ARRENDADOR, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación EL ARRENDATARIO deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, LA ARRENDADORA deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de LA ARRENDADORA aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de LA ARRENDATARIA, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. Parágrafo 1: Mejoras y reformas.- La Arrendataria se abstendrá de hacer mejoras o adecuaciones de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de la Arrendadora. Las mejoras al Inmueble serán de la propietaria del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a la Arrendataria por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que la Arrendadora lo exija por escrito, a lo que la arrendataria accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de la Arrendadora. Clausula Octava.- Servicios Públicos: La Arrendataria pagará de manera oportuna el valor del consumo mensual de la factura de los servicios públicos domiciliarios de Agua Potable, Energía Alcantarillado- Aseo y Gas del Inmueble, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la Arrendataria no paga los servicios públicos a su cargo, la Arrendadora podrá hacerlo para

evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de la Arrendataria en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y la Arrendataria deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a la Arrendadora las sumas que por dicho concepto haya tenido que pagar la Arrendadora, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la Arrendataria contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la Arrendadora. No obstante lo anterior, la Arrendadora podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de la Arrendataria, sin que por ello la Arrendataria pueda alegar responsabilidad de la Arrendadora. Parágrafo 1: La Arrendataria declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de la Arrendadora y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo 2: La Arrendataria reconoce que la Arrendadora en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, la Arrendataria reclamará de manera directa a las Empresas prestadoras del servicio público domiciliario y no a la Arrendadora. Clausula Novena. – Destinación: LA ARRENDATARIA se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la entidad, pudiendo efectuar adecuaciones, debiendo dejar el inmueble en las mismas condiciones en que le es entregado de conformidad con el inventario aceptado y discutido por las partes, renunciando por consiguiente a cobrar las mejoras o ejercer el derecho de retención por las mismas. LA ARRENDATARIA no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa de LA ARRENDADORA, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 17 de la Ley 820 de 2003. En caso de contravención, LA ARRENDADORA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario. Parágrafo: LA ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA ARRENDATARIA se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. La Arrendataria faculta a la Arrendadora para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de LA ARRENDATARIA. Clausula Decima. - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, la Arrendataria (i) restituirá el Inmueble a la Arrendadora en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la Arrendadora, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará a la Arrendadora los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por la Arrendataria, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de la Arrendadora, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a la Arrendadora. Parágrafo 1: No obstante lo anterior, la Arrendadora podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de la Arrendataria que no hayan sido satisfechas en forma debida,

caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que la Arrendataria cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a la Arrendataria. **Clausula Décima Primera. – Renuncia:** La Arrendataria declara que renuncia en beneficio de la Arrendadora o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **Décima Segunda. – Cesión:** La Arrendataria faculta a la Arrendadora a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a la Arrendadora, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Tercera. – Incumplimiento:** El incumplimiento de la Arrendataria a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a la Arrendadora para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ella elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a la Arrendataria por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Décima Cuarta. – 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 Quinta. – Merito Ejecutivo:** La Arrendataria declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de la Arrendataria y a favor de la Arrendadora el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por la Arrendataria, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de la Arrendataria de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por la Arrendataria por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por la Arrendataria; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de la Arrendataria hecha por la Arrendadora, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por la Arrendataria con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **Clausula Décima Sexta. – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por la Arrendataria. **Clausula Décima Séptima. – Cláusula Penal:** En el evento de un incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la Ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **Clausula Décima Octava. Autorización:** La Arrendataria autoriza expresamente e irrevocablemente a la Arrendadora y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de la Arrendataria que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el País, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de la Arrendataria a este Contrato. **Clausula Décima Novena. – Abandono:** La Arrendataria autoriza de manera expresa e irrevocable a la Arrendadora para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o

deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Clausula Vigésima. – Recibos de pago de servicios públicos: La Arrendadora en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir de la Arrendataria la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos en los porcentajes pactados. En el evento que la Arrendadora llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagadas por la Arrendataria encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la Arrendadora podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de la Arrendataria el pago de las sumas a que hubiere lugar.- Clausula Vigésima Primera. – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de la Arrendataria –JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA, identificada con el número de NIT.819001283-3. Clausula Vigésima Segunda.- Controversias: Las partes acuerdan que para la solución de la diferencia y discrepancia que surja se solucionará en primera instancia, de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de transacción y de conciliación. En caso de que dichos mecanismos no sean efectivos, las diferencias o controversias se resolverán de conformidad con lo señalado en el Art. 70 de la Ley 80 de 1.993.Clausula Vigésima Tercera- Notificaciones: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan por correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el gobierno nacional y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendadora: Dilia Esther Durán Vives
CC 51.565.167 de Bogotá
Domicilio: Calle 28 13 114 Apto 702 ED. BAVARO INN Santa Marta
Cel 300 3721044

Arrendataria:
Junta Regional de Calificación de Invalidez del Magdalena
CI 22 19B 46 BRR Los Naranjos Santa Marta
Cel 317541494 y Cel 3008662909
Correo electrónico: juntaregionalmagdalena@outlook.co

Clausula Vigésima Cuarta- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. LA ARRENDADORA además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos a cargo de LA ARRENDATARIA cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando LA ARRENDATARIA reiteradamente afecta la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 3) Cuando LA ARRENDATARIA realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruyan total o parcialmente sin autorización. 4) Cuando EL PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación.**Clausula Vigésima Quinta.- CAUSALES QUE PERMITEN LA NO RENOVACIÓN DEL CONTRATO.** En caso que el inmueble arrendado sea ocupado por LA ARRENDATARIA por dos años consecutivos, o más, LA ARRENDADORA podrá negarse a la renovación del contrato en los siguientes casos: 1) cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación y 2) cuando se presente la necesidad de reconstruir el inmueble, o de repararlo con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolerlo por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva, o la venta del

inmueble concediéndole a la JUNTA REGIONAL DE CALIFICACION DE INVALIDEZ DEL MAGDALENA, un término prudencial para conseguir nueva sede, sin afectar el normal funcionamiento. **Clausula Vigésima Sexta.-Otras Obligaciones de La Arrendataria: LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria se obliga a darle mantenimiento a: **1)** Las ventanas en general, la reja corrediza instalada en la cocina y al portón corredizo de entrada de vehículos, una vez cada doce (12) meses, durante la vigencia del contrato. **2)** El Minisplit Marca LG instalado en la segunda habitación DEL SEGUNDO PISO, CADA CUATRO (4) MESES, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. **3)** LA MOTOBOMBA MÍNIMO UNA (1) VEZ AL AÑO Y LAVADA DE LA ALBERCA Y TANQUE ELEVADO MÍNIMO CADA OCHO (8) MESES, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. **4)** A LOS ABANICOS DE TECHO, ESTUFA, HORNO Y CAMPANA EXTRACTORA MÍNIMO UNA (1) VEZ AL AÑO, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. **5)** DARLE MANTENIMIENTO O PODA A LOS ÁRBOLES DE OLIVO QUE SE ENCUENTRAN EN EL ANDÉN EXTERIOR. **Clausula Vigésima Séptima.- Supervisión:** LA ARRENDATARIA ejercerá la Supervisión por intermedio del Dr CRISTO RAFAEL SANCHEZ ACOSTA, Gerente de la Junta, o quien haga sus veces, quien velará por los intereses de la Junta y deberá cumplir con las siguientes obligaciones: **A)** Proyectar y suscribir el acta de iniciación del contrato y gestionar la suscripción de la misma por parte del encargado de LA ARRENDADORA. **B)** Realizar las gestiones necesarias para que LA ARRENDATARIA realice oportunamente los pagos de servicios públicos domiciliarios y cánones, y cumpla con las obligaciones detalladas en la Clausula Vigésima Sexta.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santa Marta a los Treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diez y nueve (2019), en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

Dilia Duran Vives

DILIA DURAN VIVES

C. C. No.- 51.565.167 de Bogotá.

Cristo Rafael Sánchez Acosta
CRISTO RAFAEL SÁNCHEZ ACOSTA

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA JUNTA
REGIONAL DE CALIFICACION DE
INVALIDEZ.**

CC 3.874.753 de Magangué



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
CONTRATOS DE ARRIENDO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta, 2019-02-01 14:30:15 Cod: 728-983ce7fa

Ante ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA NOTARIO 2 DEL
CÍRCULO DE SANTA MARTA compareció:
DURAN VIVES DILIA ESTHER

Identificado con C.C. 51565167

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento
3x22

X *Dilia Duran Vives*



Firma compareciente

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
CONTRATOS DE ARRIENDO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta, 2019-02-01 14:30:56 Cod: 728-5eb3f9ed

Ante ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA NOTARIO 2 DEL
CÍRCULO DE SANTA MARTA compareció:
SANCHEZ ACOSTA CRISTO RAFAEL

Identificado con C.C. 3874753

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento
3x2q

X

Cristo Sanchez Acosta



Firma compareciente

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

