CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

Entre los suscritos **INGENIERIA, PERFORACIONES Y CONSTRUCCIONES SAS** persona jurídica legalmente constituida, identificada con **Nit No.901.148.602-9** representada legalmente por **HUGO JUNIOR ORTEGA TORRES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.715.189 de Bucaramanga, quien se denominará el **ARRENDADOR Y CONSORCIO GESA** persona jurídica legalmente constituida, identificada con **Nit. No. 901.712.408-5** representado legalmente por **HUGO JUNIOR ORTEGA TORRES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.098.715.189** de Bucaramanga, que en conjunto será el **ARRENDATARIO,** han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el goce del inmueble tipo **oficina**, ubicado en la Carrera 31 N51-74 Oficina 1110 del Barrio Bolarqui del municipio de Bucaramanga, denominada oficina.

CLAUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO. El canon de arrendamiento mensual será **de $5.170.000 (CINCO MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS)**, el cual se pagará de manera anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, contados a partir de la fecha de inicio del arrendamiento.

El canon se pagará por transferencia al ARRENDADOR a la cuenta bancaria que designe.

CLAUSULA TERCERA: INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento se incrementará anualmente y solo por mutuo acuerdo entre el ARRENDADO y el ARRENDATARIO.

CLAUSULA CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS. El valor de los servicios públicos con que cuenta el INMUEBLE, a saber, AGUA, LUZ, GAS, será pagado por el ARRENDATARIO.

El ARRENDADOR entrega el INMUEBLE con todos los servicios públicos al día y funcionando. El ARRENDATARIO responderá por el pago de estos servicios desde el momento de inicio del arrendamiento.

CLAUSULA QUINTA: REPARACIONES Y MEJORAS. El ARRENDATARIO será responsable de las reparaciones locativas del INMUEBLE cuando sean producto del uso normal de éste. El ARRENDADOR sólo será responsable de las reparaciones locativas cuando sean resultado de caso fortuito, fuerza mayor o defectos del INMUEBLE. En cualquier caso, el ARRENDADOR será responsable de las reparaciones necesarias siempre y cuando estas no hayan sido necesarias por culpa del **ARRENDATARIO.**

Parágrafo primero. Si el **ARRENDADOR** es informado por el **ARRENDATARIO** de que se requieren reparaciones necesarias y no las realiza en un plazo de cinco (5) días calendario, el **ARRENDATARIO** podrá realizarlas con cargo al **ARRENDADOR**.

Parágrafo segundo. El ARRENDATARIO sólo podrá realizar reformas y mejoras con permiso expreso del **ARRENDADOR,** caso en el cual éste no asumirá costo alguno por estas ni las tendrá que pagar al ARRENDATARIO. No obstante, éste podrá retirar las mejoras que haya hecho siempre y cuando esto lo pueda hacer sin detrimento del INMUEBLE. Si las mejoras o reformas no pudieren retirarse sin generar daños al INMUEBLE, éstas serán del **ARRENDADOR** sin que éste deba pagar al **ARRENDATARIO** por ellas.

CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. El arrendamiento tendrá una duración 16 de meses iniciando el **01 de septiembre de 2023 hasta 30 de diciembre de 2024**.

Si ninguna de las partes, ya sea unilateralmente o de común acuerdo, manifiestan su intención de terminar el contrato por escrito, éste se entenderá renovado por un plazo de 3 meses y así hasta que se liquide el contrato de manera unilateral o de común acuerdo.

CLAUSULA SEPTIMA: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. El ARRENDADOR podrá terminar el contrato:

a. En cualquier momento por el incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO**.**

b. Al término del plazo del contrato o de sus prórrogas, dando preaviso por correo certificado con la menos dos (2) meses de antelación cuando se trate de las situaciones de que trata la Ley 820 de 2003, artículo 22, numeral 8:

I. Cuando lo requiera para su propia habitación por un término mínimo de un año.

II. Cuando el inmueble deba demolerse para una nueva construcción o vayan a realizarse reparaciones que sólo puedan hacerse con la entrega del mismo.

III. Cuando sea necesario para dar cumplimiento a un contrato de compraventa sobre el inmueble.

c. En cualquier momento de las prórrogas dando preaviso con dos (2) meses de antelación por escrito, sin perjuicio de indemnización alguna

El ARRENDATARIO podrá terminar el contrato:

a. En cualquier momento por el incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR**.**

b. Al término del plazo del contrato o de sus prórrogas, dando preaviso por escrito con al menos dos (2) meses de antelación por escrito, sin perjuicio de indemnización alguna.

c. En cualquier momento dando preaviso con al menos dos (2) meses de antelación por escrito, sin perjuicio de indemnización alguna.

CLAUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato o en la ley, la parte incumplida deberá pagar a la otra una suma equivalente a 3 CANON DE ARRENDAMIENTO. El ARRENDATARIO podrá perseguir el pago de esta cláusula penal o de los intereses moratorios, lo que represente un mayor valor, pero no las dos al tiempo.

CLAUSULA DECIMA: SUBARRIENDO Y CESIÓN. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el INMUEBLE ni ceder el contrato sin autorización escrita del ARRENDADOR**.**

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: INSPECCIÓN Y ABANDONO. El ARRENDADOR podrá inspeccionar el inmueble en días y horas laborales dando aviso al ARRENDATARIO con tres (3) días de anticipación.

En el evento que el INMUEBLE se encuentre en estado de abandono por dos (2) meses o más de tal forma que se amenace su conservación o integridad, el ARRENDADOR podrá recuperar la tenencia del mismo con la presencia de dos (2) testigos sin que se requiera para ello autorización del ARRENDATARIO**.**

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: MÉRITO EJECUTIVO. En caso de mora en el pago de cualquiera de las sumas de dinero que el ARRENDATARIO deba al ARRENDADOR**,** este contrato prestará mérito ejecutivo para exigir su cumplimiento.

Sobre las obligaciones de dinero que se hallen en mora el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DESTINACIÓN. Las partes declaran que los bienes objeto del contrato y los recursos con que se paguen las obligaciones derivadas de éste tiene origen y destinación lícita. Así mismo declaran que ninguna de las partes está investigada ni ha sido condenada por actividades relacionadas con narcotráfico, tráfico de estupefacientes, terrorismo, financiación del terrorismo y similares. En el evento en que una de las partes falte a esta obligación o sea vinculada por las autoridades a investigaciones relacionadas con estas conductas, la contraparte podrá dar por terminado el contrato de inmediato sin que haya lugar a indemnización.

CLAUDULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para los efectos de este contrato el domicilio del ARRENDATARIO será el inmueble objeto de este contrato este es: Carrera 31 N51-71 oficina 1110 Barrio Bolarqui del municipio de Bucaramanga, denominada oficina.

Para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el 01 de septiembre de 2023.

ARRENDADOR



HUGO JUNIOR ORTEGA TORRES
C.C. No. 1.098.715.189
INGEPERC SAS
Nit No. 901.148.602-9

ARRENDATARIO



HUGO JUNIOR ORTEGA TORRES
C.C. No. 1.098.715.189
CONSORCIO GESA
Nit. No. 901.712.408-5