

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA:	Bogotá D. C, 7 de noviembre de 2025
ARRENDADOR:	Herley Aguirre Serrano, identificado con C.C 93.117.709
ARRENDATARIO:	Elkin Fernando Cruz Herrera, identificado con C.C 79.723.354 de Bogotá D.C
DEUDOR SOLIDARIO	Diego Alejandro Correa Cardona, identificado con C.C 1.020.766.832 y Jeffrey Mauricio Cruz Herrera, identificado con 1.026.573.085
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:	Diez millones de pesos colombianos (\$10.000.000)
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Carrera 4A # 26A-33, CASONA SAN RAFAEL ubicada en la ciudad de Bogotá
VIGENCIA:	Doce (12) meses
FECHA DE INICIO:	Siete (7) de noviembre de 2025

CLÁUSULAS

PRIMERA – OBJETO: Mediante el presente contrato, EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble identificado por su dirección y/o folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, obligándose EL ARRENDATARIO a pagar un canon de arrendamiento mensual a favor de EL ARRENDADOR. El inmueble será destinado exclusivamente para la actividad comercial de HOTELERÍA Y TURISMO, incluyendo venta de productos y/o prestación de servicios, quedando expresamente prohibido cualquier otro uso, incluido industrial, logístico o habitacional, sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

SEGUNDA – LEGISLACIÓN: El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del Código de Comercio, Código Civil y demás normas concordantes, reglamentarias o complementarias vigentes.

TERCERA- FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA ARRENDADORA en su totalidad, dentro de los cinco (5) primeros días del periodo de arrendamiento contratado en la cuenta bancaria xxxxxxxxx de del Banco de número perteneciente a o a quien el arrendador autorice o delegue previamente y por escrito para recibir los dineros por dicho concepto.

PÁRAGRAFO PRIMERO: Se conviene que los períodos no serán divisibles, salvo el primero, si la fecha de iniciación del contrato no coincide con la fecha en la que principia el mes calendario. En tal caso, EL ARRENDATARIO deberá pagar por anticipado, a la entrega del inmueble, la suma que en proporción corresponda a la fracción del mes, luego de lo cual los períodos no podrán fraccionarse; es decir, los períodos de arrendamiento serán desde el día 1 al 30 de cada mes. (Nota: este párrafo tendrá aplicación cuando la fecha de pago sea en días “mensuales”. No aplicará cuando las partes pacten que será en días “contractuales”). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora o retardo en el pago del precio del canon mensual de arrendamiento, EL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

ARRENDATARIO reconocerá y pagará a favor de EL ARRENDADOR, los intereses de mora a la tasa máxima permitida por ley. **PARÁGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del canon de arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

CUARTA – PRÓRROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha de vencimiento, su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial identificado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y EL ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

QUINTA – REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Cada (12) doce meses de ejecución del contrato, en sus prórrogas tácitas o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor decretado por el gobierno nacional para el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el respectivo reajuste del **canon más 3 PUNTOS**, del cual se le dará aviso a través de servicio postal autorizado o a través de notificación personal al ARRENDATARIO según la ley aplicable.

SEXTA- SERVICIOS PÚBLICOS: Desde la entrega material del inmueble al ARRENDATARIO y hasta el momento en que este sea restituido al ARRENDADOR, será responsabilidad exclusiva del primero asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y gas natural, conforme a los valores que reflejen las facturas expedidas por las empresas prestadoras. Si por causa de la falta de pago oportuno dichos servicios fueran suspendidos o se procediera al retiro de los medidores, corresponderá igualmente al ARRENDATARIO sufragar los intereses moratorios, sanciones y costos derivados de la reconexión. Asimismo, EL ARRENDATARIO deberá entregar al ARRENDADOR, de manera periódica, copia de los comprobantes que acrediten la cancelación puntual de tales facturas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las solicitudes, quejas o reclamaciones relacionadas con la adecuada prestación o con la facturación de los servicios públicos indicados deberán ser gestionadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las empresas responsables de su suministro. Cualquier otro servicio adicional o complementario al que EL ARRENDATARIO desee acceder requerirá autorización previa y expresa de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que las empresas prestadoras exijan la constitución de garantías o fianzas a cargo del ARRENDATARIO, con el propósito de asegurar el pago de los consumos correspondientes, dicho compromiso deberá constar en documento independiente que cumpla con los requisitos legales aplicables

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

SÉPTIMA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del canon arrendamiento y de cuota de administración, en caso de que sea su obligación, dentro del plazo y en los términos establecidos en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o el desgaste natural, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios, realizar los trámites y asumir los costos requeridos para su disfrute en la ejecución del presente contrato. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de Propiedad Horizontal, sus modificaciones o adiciones. 5. Notificar expresamente su deseo de terminar el presente contrato a EL ARRENDADOR, con seis (6) meses de anticipación, mediante el envío de comunicado escrito a través de servicio postal autorizado o notificación por correo electrónico. 6. No Subarrendar y/o ceder el Inmueble sin contar con autorización, previa y expresa de EL ARRENDADOR. 7. Permitir previa notificación, la realización de visitas por parte de EL ARRENDADOR y/o sus mandatarios, para verificar el estado del bien dados en arrendamiento. **OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** 1. Entregar el inmueble dado en arrendamiento al EL ARRENDATARIO en la fecha convenida. 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido. 3. Pagar la cuota de administración si, el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal y si la misma está incluida en el valor del canon de arrendamiento. 4. Notificar expresamente su deseo de terminar el presente contrato al EL ARRENDATARIO, de acuerdo con la cláusula cuarta del presente contrato, mediante el envío de comunicado escrito a través de servicio postal autorizado o notificación por correo electrónico. 5. Realizar las reparaciones que de acuerdo con la ley sean de su cargo, para mantener el inmueble en condición de servir para los fines que ha sido tomado en arrendamiento.

OCTAVA – RECIBO Y ENTREGA: El ARRENDATARIO declara haber recibido, a la fecha de inicio del presente contrato, el inmueble objeto del arrendamiento a su entera satisfacción, en buen estado de servicio, conservación, seguridad, higiene y presentación, conforme al inventario detallado que se incorpora como anexo obligatorio, y se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo, realizando únicamente reparaciones locativas o menores necesarias para su correcto funcionamiento, sin efectuar modificaciones, mejoras o instalaciones permanentes sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR, comprometiéndose a restituir el inmueble al término del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado del uso ordinario, respondiendo solidariamente por cualquier daño o pérdida que exceda dicho desgaste, y aceptando que el inventario y fotografías adjuntas constituyen prueba suficiente para efectos de indemnización, ejecución de póliza o reclamaciones legales.

NOVENA – MEJORAS: El ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación, incluyendo techos, pisos, instalaciones eléctricas y sanitarias, vitrinas, sistemas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

de seguridad, cerraduras y demás elementos necesarios para su uso comercial. Cualquier reparación, mejora, variación o reforma deberá contar con autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR, corriendo totalmente por cuenta del ARRENDATARIO, quien reconoce que no tendrá derecho a indemnización o retiro de materiales al finalizar el contrato. Las obras ejecutadas sin autorización pasarán a ser propiedad del inmueble, y constituirán incumplimiento grave del contrato, facultando al ARRENDADOR a exigir la cesación inmediata de la obra, restitución del inmueble a su estado original y resarcimiento de perjuicios, sin perjuicio de las acciones legales y de la ejecución de la póliza de arrendamiento.

DÉCIMA – DERECHOS, PROHIBICIONES Y TERMINACIÓN ANTICIPADA: El ARRENDATARIO declara que no ha pagado suma alguna por concepto de valor llave, prima comercial, franquicia o cualquier otro derecho similar respecto del inmueble objeto del presente contrato, por lo cual renuncia expresamente a reclamar reembolso, compensación o reconocimiento alguno a favor del ARRENDADOR al finalizar el arrendamiento. Las partes acuerdan que el presente contrato no constituye establecimiento de comercio, y que cualquier eventual enajenación, transferencia o cesión de derechos sobre el inmueble o de la operación logística que allí se desarrolle no confiere derecho alguno de arrendamiento al adquirente, constituyendo tal enajenación causal de terminación inmediata del contrato. El ARRENDATARIO se obliga a no ceder, subarrendar ni transferir, total o parcialmente, la tenencia del inmueble, lo cual para todos los efectos legales equivale a la oposición expresa prevista en el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, razón por la cual su responsabilidad no cesará ante la enajenación, aviso de transferencia o inscripción en el Registro Mercantil. El incumplimiento de esta cláusula constituirá causal de terminación inmediata, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal, indemnización de perjuicios y ejecución de la póliza de arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA – CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de cualquiera de las partes de las obligaciones estipuladas en este contrato constituirá a la parte incumplida en deudor de la contraparte por una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, a título de pena contractual, que será exigible de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento, notificación previa o procedimiento judicial adicional, y a la cual renuncian expresamente EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios. El pago de esta pena no extingue la obligación principal ni limita el derecho de la parte cumplida a exigir adicionalmente la indemnización por los perjuicios causados y/o la ejecución de la póliza de arrendamiento que respalde el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA– REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y/o DEUDOR SOLIDARIO que suscriben el presente contrato renuncian de manera expresa e irrevocable a todos los requerimientos previstos en la ley, en especial a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil, relativos a la constitución en mora, así como a cualquier notificación o requerimiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

previo necesario para declarar su incumplimiento. Asimismo, renuncian expresamente al derecho de retención sobre el inmueble o bienes relacionados, por cualquier causa o concepto. La presente renuncia se establece para garantizar la plena eficacia de la póliza de arrendamiento que ampara este contrato, de manera que cualquier incumplimiento pueda ser exigido de inmediato, sin dilación ni necesidad de actos adicionales, sin perjuicio de los demás derechos legales del ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA – SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder o subarrendar el inmueble, sin contar con la autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR; so pena que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble. EL ARRENDATARIO y/o DEUDOR SOLIDARIO autoriza y acepta cualquier cesión del presente contrato que haga EL ARRENDADOR para lo cual bastará la comunicación enviada por correo certificado al EL ARRENDATARIO. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DÉCIMA CUARTA– EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, o provenientes de sus empleados o dependientes, por robos, hurtos, o por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación de EL ARRENDATARIO las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMA QUINTA– EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pago de cualquier suma de dinero a cargo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDOR SOLIDARIO, incluyendo cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos y demás obligaciones accesorias, serán exigibles de manera ejecutiva sobre la base del presente contrato y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil, Código General del Proceso, Código de Comercio y demás normas aplicables. En caso de mora, EL ARRENDATARIO y/o DEUDOR SOLIDARIO reconocen expresamente el pago de intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como los gastos de cobranza judicial o extrajudicial que EL ARRENDADOR deba asumir, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal pactada.

Las partes acuerdan que, para efectos de la póliza de arrendamiento de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., bastará la sola afirmación y presentación del presente contrato, acompañado del respectivo reporte de mora y obligaciones pendientes, para que la aseguradora respalde y proceda a la cobranza de los conceptos amparados. Esta disposición otorga al contrato mérito ejecutivo suficiente para exigir las obligaciones aquí pactadas, incluyendo el pago de la pena contractual, intereses, servicios dejados de pagar y la indemnización de perjuicios, sin necesidad de requerimiento previo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

PARÁGRAFO: Toda controversia, diferencia o interpretación relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se someterá a la jurisdicción ordinaria de la República de Colombia

DÉCIMA SEXTA – ABANDONO DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato EL ARRENDATARIO y/o DEUDOR SOLIDARIO, faculta expresamente EL ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o de sus vecinos. Terminado el presente contrato, EL ARRENDATARIO o deudor solidario facultado, deberá entregar el inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA – DEUDORES SOLIDARIOS: Son deudores solidarios del presente contrato las personas así identificadas en el encabezado y/o firma del mismo, quienes se declaran deudores del ARRENDADOR, en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas y tácitas y hasta la restitución material del inmueble a satisfacción de EL ARRENDADOR y el pago total de las obligaciones pendientes. Responderá por el cumplimiento y pago por concepto de cánones de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, gastos judiciales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en este documento. Para este exclusivo efecto, EL ARRENDATARIO, otorga poder amplio y suficiente a uno o cualquiera de los DEUDORES SOLIDARIOS al suscribir el presente documento.

DÉCIMA OCTAVA –GASTOS E IMPUESTOS: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS pagarán todos los gastos e impuestos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, tales como el Impuesto al Valor Agregado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

DÉCIMA NOVENA– ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble, los cuales podrán ser indicados en el presente documento, o en escrito separado que hará parte integral del presente contrato.

VIGÉSIMA – CAUSALES DE TERMINACION: Las siguientes son causales justas de terminación del contrato en favor de EL ARRENDADOR, estableciéndose que en caso de violación o incumplimiento de cualquiera de ellas por parte de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS, EL ARRENDADOR podrá exigir EL ARRENDATARIO la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio, pago de indemnización o penalidad alguna, ni de los requerimientos previstos en la ley: (i) La cesión o subarriendo del inmueble objeto del presente contrato sin previa autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR; (ii) El cambio de destinación del inmueble; (iii) El no pago del Canon de Arrendamiento y de la cuota de administración dentro del término previsto en el presente contrato; (iv) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o para la salud de sus habitantes; (v) La realización de mejoras, modificaciones o ampliaciones del inmueble sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR, así como la realización de mejoras, modificaciones o ampliaciones del inmueble sin el cumplimiento de los requisitos legales tales como licencias de construcción y permisos, entre otras autorizaciones necesarias que deban ser expedidas por las autoridades competentes; (vi) La carencia de los permisos y licencias exigidos por las autoridades para el ejercicio de la actividad y apertura del inmueble conforme a la destinación señalada en el presente contrato; (vii) La mora en el pago de las cuentas de los servicios públicos que generen suspensión de los mismos por parte de la entidades prestadoras del servicio; (viii) La modificación de las instalaciones de los servicios públicos; (ix) Impedir, por causas imputables al EL ARRENDATARIO, que EL ARRENDADOR y/o el propietario asegure el inmueble; (x) El abandono del inmueble; (xi) Incumplir las disposiciones normativas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal, en caso de que el inmueble esté sometido a él; (xii) Las demás previstas en la ley.

PÁRAGRAFO: El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente por EL ARRENDADOR en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO, incluyendo el pago del canon, uso indebido del inmueble, ejecución de obras no autorizadas o cualquier conducta que ponga en riesgo la integridad del local o el normal desarrollo de la actividad comercial autorizada. La terminación podrá efectuarse de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento previo, bastando la notificación escrita al ARRENDATARIO, quien se obliga a restituir inmediatamente el inmueble en las condiciones pactadas, sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR a cobrar la pena contractual, indemnización de perjuicios, intereses de mora y a ejecutar la póliza de arrendamiento que ampara este contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

VIGÉSIMA PRIMERA– LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION AL TERRORISMO: Las partes garantizan que ni ellas, ni sus socios, accionistas, ni vinculados o beneficiarios reales: (i) han estado, se encuentran, o temen ser incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; (ii) no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados o condenados por narcotráfico, financiación al terrorismo, ni lavado de activos; y, (iii) sus bienes, negocios y los recursos con los que cumplirán el presente Contrato, al igual que los de sus accionistas, si aplica, provienen de actividades lícitas. Cada una de las partes se obliga a notificar de inmediato a su contraparte cualquier cambio a las situaciones declaradas en el presente numeral, informando las medidas que tomará para mitigar los daños que ello pueda causar. No obstante, lo anterior, en el evento en que alguna de las partes, o cualquiera de sus socios, accionistas, vinculados o beneficiarios reales sean incluidos por cualquier causa en dichos listados, o se encuentren bajo cualquier tipo de investigación que razonablemente pueda conducir a ello, su contraparte podrá terminar anticipadamente este contrato sin que ello genere multa o indemnización alguna.

VIGÉSIMA SEGUNDA-AUTORIZACIÓN: **EL ARRENDATARIO** y los **DEUDORES SOLIDARIOS** autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato a **EL ARRENDADOR** y a la compañía ASEGURADORA elegida por **EL ARRENDADOR** para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de Datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, especialmente cualquier incumplimiento relativo a las obligaciones contraídas. La misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario o subrogatario de las obligaciones derivadas del contrato. A su vez, declaramos que hemos leído y comprendido a cabalidad el contenido de la presente autorización, y aceptamos la finalidad en ella descrita y las consecuencias que se derivan de ella. **PARAGRAFO:** **EL ARRENDATARIO** y los **DEUDORES SOLIDARIOS** manifiestan conocer y aceptar desde ahora, la póliza de seguro de arrendamiento expedida por la compañía ASEGURADORA elegida por **EL ARRENDADOR**, así como las sumas de dinero que eventualmente se llegaran a causar como indemnización a favor de **EL ARRENDADOR** con ocasión del incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato de arrendamiento. En el evento en que la ASEGURADORA indemnice el incumplimiento de las obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** y los **DEUDORES SOLIDARIO(S)** se obligan a: **(1)** Pagar y reconocer a favor de la compañía ASEGURADORA, las sumas que éste último llegue a pagar a favor de **EL ARRENDADOR** como resultado del incumplimiento, entendiendo que ha operado una subrogación legal de todos los derechos, acciones y privilegios, en los términos de los artículos 1036 y s.s. del Código de Comercio, art. 1096 de la misma fuente normativa, arts. 1666 a 1671 del Código Civil y demás normas concordantes. **(2)** Pagar y reconocer honorarios de cobranza, en etapa judicial y extrajudicial de las sumas adeudadas, así como las ocasionadas por el proceso de restitución del inmueble que se adelante en contra de **EL ARRENDATARIO**.

VIGÉSIMA TERCERA – FIRMA ELECTRONICA CERTIFICADA: Es voluntad de LAS PARTES que el presente contrato pueda ser suscrito mediante firma electrónica a través de la plataforma AutenticSign, provista por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., la cual garantiza

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

mecanismos de identificación personal y autenticación electrónica que cumplen con todos los requisitos legales de firma electrónica, otorgando plena validez jurídica al presente documento. Lo anterior sin perjuicio de que alguna de las partes decida suscribirlo de forma manuscrita, por no contar con las herramientas tecnológicas necesarias, lo cual no afectará la integridad, validez ni eficacia legal del contrato.

Para constancia se firma por las partes el siete (7) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025) y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

EL ARRENDADOR

Herley Aguirre Serrano, identificado con C.C 93.117.709

EL ARRENDATARIO:

Elkin Fernando Cruz Herrera, identificado con C.C 79.723.354 de Bogotá D.C

DEUDOR SOLIDARIO

Diego Alejandro Correa Cardona, identificado con C.C 1.020.766.832

DEUDOR SOLIDARIO

Jefrey Mauricio Cruz Herrera, identificado con 1.026.573.085