CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

ARRENDADOR(ES)
NOMBRE: DORA LUCIA MUÑOZ SANCHEZ
IDENTIFICACIÓN: 51.878.786 DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN: Gachancipá- Roble Sur Parte Baja, Predio Villa María.
TELÉFONO: 314 2814577
MAIL: dora-lucia1@hotmail.com

ARRENDATARIO(S)
NOMBRE: COMUNIDAD INDIGENA MUISCA DE SUBA
IDENTIFICACIÓN: NIT: 830-115-844
DIRECCIÓN: CARRERA 86 # 144-25
TELÉFONO: 3007852431
REPRESENTANTE LEGAL: JEISON FABIAN TRIVIÑO CABIATIVA
IDENTIFICACIÓN: 1.070.922.589 DE BOGOTÁ
MAIL: GOBERNADOR@SUBAMUISCA.COM

COARRENDATARIO(S)
NOMBRE: ANGIE PAOLA OCHOA CABIATIVA
IDENTIFICACIÓN: 1.019.057.966
TELÉFONO: 3044576143
MAIL: TESORERIA@SUBAMUISCA.COM

VALOR DEL CANON: TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 3.594.000)

DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (1) AÑO

FECHA INICIACIÓN: PRIMERO (01) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025)

FECHA DE TERMINACIÓN: TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026)

Primera: Por medio del presente Contrato, el arrendador entrega a título de arrendamiento al (los) arrendatario(s) el siguiente bien inmueble: Una casa ubicada en la **CARRERA 86 # 144-25** (**CARRERA 86 # 147-23 DIRECCION CATASTRAL),** identificado con matrícula inmobiliaria número **50N-645327**, y código catastral número **AAA0131XAXR,** con un área aproximada de 400 metros cuadrados**,** el cual consta de seis habitaciones, cuatro baños, cocina, cuarto de ropas, garaje, terraza, tres salones en sótano y un salón en el segundo piso**.** ==========

Segunda: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 3.594.000),** que el (los) arrendatario(s) consignará al arrendador en la ciudad de Bogotá, a la cuenta de ahorros número 111130062958 del Banco Falabella, dentro de los primeros CINCO (5) PRIMEROS DÍAS DE CADA PERIODO MENSUAL; si el (los) arrendatario(s) no pagan los cánones a su cargo se tendrá como incumplimiento del contrato y los arrendatariosdeberán cancelar de manera incondicional e irrevocable al arrendador las sumas que por este concepto se llegaren a adeudar**.** ==========

Parágrafo Primero: Se pacta por los contratantes que el aumento anual del canon de arrendamiento en caso de renovación del presente contrato de arrendamiento será del NUEVE PUNTO CINCO POR CIENTO (9.5 %), y que en caso de no existir convenio se remitirán a lo establecido en la ley para el arrendamiento de vivienda urbana**.** ==========

Parágrafo: Se pacta entre las partes un depósito monetario equivalente a **UN MILLON**

SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.782.000), el cual tendrá la finalidad de cubrir, en caso de ser necesario, los daños que se le puedan ocasionar al inmueble por el mal uso de este, o el pago de los servicios públicos que quedaren sin cancelar por parte del arrendatario, en el caso de no requerirse dicha suma será devuelta al arrendatario al finalizar el presente contrato. ==========

Tercera: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO** contados a partir del primero (01) de junio de los dos mil veinticinco (2025); no obstante, lo anterior, el términodel arrendamiento será UNICO y no estará sujeto a ningún tipo de prorroga ni tácita, ni expresa, y solo podrá continuarse con la relación contractual realizando un nuevo contrato de arriendo al finalizar el periodo de este. ==========

Cuarta: El (los) arrendatario(s) en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del arrendador en perfecto estado de funcionamiento y de conservación de las instalaciones para su uso, y el (los) arrendatario(s) se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. ==========

Parágrafo: El arrendador se compromete a realizar las reparaciones locativas necesarias para que no se afecte el uso y goce del inmueble por parte del (los) arrendatario(s); sin embargo dichas reparaciones deberán ser informadas por parte de (los) arrendatario(s), y el arrendador procederá a designar la persona para realizar dichas adecuaciones; se aclara a el (los) arrendatario(s) que en caso de realizar las reparaciones por su cuenta estas no serán reconocidas económicamente por el arrendador, hecho que estos conocen y aceptan. ==========

Quinta: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el (los) arrendatario(s), por responsabilidad suya o de sus dependientes; tendrán que ser reparados por estos asumiendo sus costos. ==========

Sexta: El inmueble tiene los servicios de **LUZ ELECTRICA, AGUA, ALCANTARILLADO, y GAS NATURAL**, los cuales el (los) arrendatario(s) pagará oportunamente desde lafecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el (los) arrendatario(s) no paga los servicios públicos a su cargo, se tendrá como incumplimiento del Contrato y el (los) arrendatario(s) deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el (los) arrendatario(s) contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del arrendador. ==========

Parágrafo Primero: El pago de los servicios públicos corresponde al (los) arrendatario(s),de esta manera el arrendador no será solidario en el pago de las facturas y el inmueble dejará de estar afecto a las obligaciones del pago de esta. ==========

Parágrafo Segundo: El (los) arrendatario(s) reconoce que el arrendador en ningún casoy en 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, el (los) arrendatario(s) reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al arrendador. ==========

Séptima: El (los) arrendatario(s), durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividadcomercial, la cual consiste en general a: “Representar legalmente a la comunidad, ejercerla autoridad y realizar las actividades que le atribuyen las leyes, sus usos, costumbres y elreglamento interno de cada comunidad, y el desarrollo integral de las ComunidadesIndígenas”. En ningún caso el (los) arrendatario(s) podrá subarrendar o ceder en todo oen parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en elArtículo 523 del Código de Comercio, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato

en forma inmediata, sin lugar a indemnización algunaen favor del (los) arrendatario(s) y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidadde ningún tipo de requerimiento previo por parte del arrendador. ==========

Parágrafo: El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley30 de 1986 y en consecuencia el (los) arrendatario(s) se obliga a no usar el Inmueble parael ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de gruposterroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta desustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El (los) arrendatario(s) faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del (los) arrendatario(s). ==========

Parágrafo: El (los) arrendatario(s) se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador; las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al (los) arrendatario(s) por las mejoras realizadas sin autorización. ==========

Octava: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el (los) arrendatario(s) (i) restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibiódel arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. ==========

Parágrafo Primero: No obstante, lo anterior, el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del (los) arrendatario(s) que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el (los) arrendatario(s) cumpla con lo que le corresponde.==========

Parágrafo Segundo: La responsabilidad del (los) arrendatario(s) subsistirá aún despuésde restituido el Inmueble, mientras el arrendador no haya entregado paz y salvocorrespondiente por escrito al (los) arrendatario(s). ==========

Novena: El (los) arrendatario(s) autoriza de manera expresa e irrevocable al arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia dedos (2) testigos, o por medio de la inspección de policía del lugar donde se encuentre elinmueble, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el eventoque por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado odeshabitado por el término de dos (2) meses o más y/o que la exposición al riesgo sea talque amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. ==========

Décima: El (los) arrendatario(s) y los deudores solidarios que suscriben este contrato renunciaran expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 delcódigo civil y 384 del código general del proceso; y en general a los que consagrecualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. ==========

Undécima: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes. ==========

Duodécima: El (los) arrendatario(s) declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del (los) arrendatario(s) y a favor del arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el (los) arrendatario(s), (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimientodel (los) arrendatario(s) 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 el (los) arrendatario(s) por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el (los) arrendatario(s); para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del (los) arrendatario(s) hecha por el arrendador, afirmación

que solo podrá ser desvirtuada por el (los) arrendatario(s) con la presentación de los respectivos recibos de pago. ==========

Décima Tercera: El incumplimiento del (los) arrendatario(s) a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; y/o exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al (los) arrendatario(s) y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. ==========

Parágrafo: El (los) arrendatario(s) autoriza expresa e irrevocablemente alarrendador de este Contrato a consultar información del (los) arrendatario(s) que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centralesde riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del (los) arrendatario(s)a este Contrato. ==========

Décima Cuarta: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, será asumido en su integridad por los contratantes en partes iguales. ==========

Décima Quinta: Los contratantes manifiestan que es su deseo y voluntad solemnizar el contrato existente entre ellos a través del presente documento, y del mismo modo dejan sin ningún tipo de validez cualquier documento suscrito entre ellos, o con un tercero, yque tenga relación con el objeto y/o causa del presente contrato de arrendamiento, por lo tanto será el presente documento el que tenga validez real y jurídica para reclamar los derechos o exigir las obligaciones que del mismo se derivan por alguno de los interesados. ==========

Décima Sexta: En el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligacionesa 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) CANONES 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. ==========

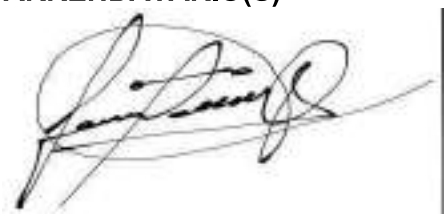
Décima Séptima: Las direcciones donde el arrendador, el (los) arrendatario(s), y el (los) coarrendatario(s) recibirán las notificaciones serán las estipuladas en el presente contrato; en caso de existir algún cambio la parte que realice la variación se obliga a informar por escrito a las otras partes, sobre el cambio de lugar para recibir las notificaciones. ==========

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día treinta (30) de Mayo del dos mil veinticinco (2025).

ARRENDADOR(ES):

NOMBRE:	**NOMBRE:**
IDENTIFICACIÓN:	**IDENTIFICACIÓN:**
DIRECCIÓN:	**DIRECCIÓN:**
TELÉFONO:	**TELÉFONO:**

ARRENDATARIO(S)



NOMBRE: JEISON FABIAN TRIVIÑO CABIATIVA
IDENTIFICACIÓN: 1070922589
DIRECCIÓN: CRA 94B 145 A 28
TELÉFONO: 300782431

NOMBRE:
IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

COARRENDATARIO(S)



NOMBRE: ANGIE PAOLA OCHOA CABIATIVA
IDENTIFICACIÓN: 1019057966
DIRECCIÓN: CALLE 147 C 95 A 40
TELÉFONO: 3044576143

NOMBRE:
IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

TESTIGOS:

NOMBRE:
IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

NOMBRE:
IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO: