CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE SONIA LOSADA PEÑA Y LA CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS DE GARZON

Entre los suscritos, SONIA LOSADA PEÑA **mayor de edad, vecina de Gigante- Huila, identificada con la cédula de ciudadanía número 55.111.818 expedida en Gigante - Huila, quien obra como Representante Legal del inmueble ubicado en la CARRERA 8 # 5 - 39 Gigante-Huila,** NIT. 55111818 **y que en adelante se denominará la ARRENDADORA; y,** JUAN FELIPE TRUJILLO VANEGAS, **mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 7.709.389 expedida en Neiva, en su calidad de Vicepresidente de la Corporación El Minuto De Dios De Garzón y actuando acorde a poder especial conferido por el representante legal de la Corporación Señor DANIEL RAMIREZ NAVIA, mayor de edad, vecino de Garzon, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.196.493 de Garzón; quien obra en nombre y representación de la** CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS DE GARZÓN, **con Personería Jurídica Resolución Nº 468 de 1974, NIT. 891.101.024-3, quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO, de una parte, hemos acordado suscribir el presente contrato de arrendamiento, el cual se rige por las siguientes cláusulas:** PRIMERA.- OBJETO.- **Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CARRERA 8 # 5 - 39 , barrio Chicó, del Municipio de Gigante Departamento del Huila, que consta de, cuatro (4) alcobas, sala-comedor, cocina, baño interno, patio con lavadero y baño auxiliar, la casa se encuentra con sus correspondientes rejas, puertas y ventanas. Servicios de acueducto, energía, alcantarillado y gas domiciliario.** SEGUNDA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.- **El canon de arrendamiento mensual es la suma de** MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.600.000) MCTE., **que el ARRENDATARIO pagará anticipadamente al ARRENDADOR o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.** PARÁGRAFO PRIMERO.- **La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.** TERCERA.- VIGENCIA.- **El arrendamiento tendrá una duración de** SEIS **(06) meses, contados a partir del 2 de febrero del presente año.** CUARTA.- ENTREGA.- **El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado.** QUINTA.- REPARACIONES.- **Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el mismo. Igualmente, se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.** PARÁGRAFO.- **El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán de propiedad del ARRENDADOR y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que el ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de parte del ARRENDADOR,**

salvo el deterioro natural por el uso legítimo. SEXTA.- SERVICIOS PÚBLICOS.- **El ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR.** PARAGRAFO PRIMERO.- **El ARRENDATARIO 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 del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.** PARAGRAFO SEGUNDO.- **El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR 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, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.** SÉPTIMA.- DESTINACIÓN.- **El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para ATENCIÓN EN PRIMERA INFANCIA Y OFICINA En ningún caso el ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del ARRENDADOR. Igualmente, el ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.** 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 Ley 30 de 1986 y en consecuencia el ARRENDATARIO se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO. OCTAVA.- RESTITUCIÓN.- **Vencido el periodo inicial del Contrato, el ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo; entregará al ARRENDADOR 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 el ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble.** PARAGRAFO PRIMERO.- **No obstante lo anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.** PARAGRAFO SEGUNDO.- **La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.** NOVENA.- RENUNCIA.- **El ARRENDATARIO declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y que renuncia en beneficio del ARRENDADOR 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.- CESIÓN.- **El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.** DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO.- **El incumplimiento del ARRENDATARIO 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; Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.** PARÁGRAFO.- **Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el ARRENDADOR las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.** DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- MERITO EJECUTIVO.- **El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento**

del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario 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 ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO 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.** DÉCIMA CUARTA.- COSTOS.- **Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el ARRENDATARIO**. DÉCIMA QUINTA.- PREAVISO.- **El ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el ARRENDATARIO podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial previo aviso escrito al ARRENDADOR, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble.** DÉCIMA SEXTA.-CLÁUSULA PENAL.- **En el evento de 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 tres (3) 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.** DÉCIMA SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN.- **El ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO 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 del ARRENDATARIO a este Contrato. Para constancia el presente Contrato es suscrito en el Municipio de Gigante – Huila, a los dos (2) días del mes de febrero del año dos mil veintiseis (2026); en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.**

EL ARRENDADOR

SONIA LOSADA PEÑA
C.C. No. 55.111.818 de Gigante H.

EL ARRENDATARIO

JUAN FELIPE TRUJILLO VANEGAS
C.C. No. 7.709.389 de Neiva