20

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**DORA AMANDA DIAZ DE ALBARRACIN,** mujer, de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltera por viudez, identificada con CC. No.41.368.136 de Bogotá D.C y **LIZ AMANDA ALBARRACIN DIAZ**, mujer de nacionalidad colombiana, de estado civil casada, identificada con cedula de ciudadanía 52.102.451 de Bogotá D.C., quienes obran en nombre propio y en representación de Herederos de Rodolfo Albarracín y que para efectos de este contrato se denominaran "EL ARRENDADOR", por una parte y por la otra, **LUZ ALEYDA CORTES DAZA**, identificada con C.C. 1.070.730.635 de Pandi con domicilio en el municipio de Pandi (Cundinamarca), quien para efectos de este contrato se denominara "EL ARRENDATARIO", manifestaron que han decidido celebrar un contrato, 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: un local y un lote ubicados en el municipio de Pandi (Cundinamarca), con dirección Carrera 5 # 4 – 31. **Parágrafo 1**: El local sobre el que recae el objeto de este contrato se entrega por la parte ARRENDATARIA con las siguientes características: el lote se encuentra con maleza y no se encuentra cercado, el local se encuentra en regular estado, pisos y paredes se encuentran agrietados, las ventanas no tienen vidrios, el techo se encuentra con grietas y goteras, la reja principal del local está sin pintar, cuenta con servicio de energía. **Parágrafo 2**: los costos de adecuación del lugar los asume la parte ARRENDADORA de manera voluntaria y con previa autorización de la parte ARRENDATARIA.

**Segunda - Canon de arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de ***SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($700.000),*** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador de la siguiente manera: **50% DEL VALOR,** serán consignados a la ***CUENTA DE AHORROS DEL BANCO DE BOGOTA No 466346947***, a nombre de ***DORA AMANDA DIAZ DE ALBARRACIN*** y el otro **50% DEL VALOR** serán consignados a la ***CUENTA DE AHORROS DEL BANCO DE BOGOTA No. 012746723*** a nombre de ***LIZ AMANDA ALBARRACIN DIAZ,*** dentro de los primeros cinco días correspondientes a la fecha de celebración del Contrato, comenzando el 10 de julio de 2026. LA PARTE ARRENDATARIA acepta que si pasados los cinco primeros días de cada mes, no se ha cancelado el canon de arrendamiento, este no tendrá el beneficio de pago oportuno y por lo tanto el valor del arrendamiento causará intereses de mora según la tasa vigente. Las partes acuerdan que a partir del primer mes del SEGUNDO año de vigencia de este Contrato, la renta aquí pactada se reajustará de común acuerdo entre las partes y así sucesivamente hasta que finalice el tiempo del contrato que se renovará o se dará por terminado según acuerdo entre ambas partes o porque así lo amerite por incumplimiento de alguna de las cláusulas aquí pactadas.

**Parágrafo 2:** 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 momento, como ánimo del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este contrato para el pago del canon.

**Tercera - Vigencia:** El Arrendamiento tendrá duración de un año (01) año contado a partir del 10 de julio de 2026 hasta el 9 de julio de 2027. No obstante, lo anterior, el término del Arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos anuales, Solo si ninguna de las Partes dentro de los 2 meses anteriores al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

**Cuarta - Entrega:** El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR con las siguientes características: el lote se encuentra con maleza y no se encuentra cercado, el local se encuentra en regular estado, pisos y paredes se encuentran agrietados, las ventanas no tienen vidrios, el techo se encuentra con grietas y goteras, la reja principal del local está sin pintar, cuenta con servicio de energía.

**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 ARRENDATARIO. Igualmente, el ARRENDATARIO 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 y/o modificaciones de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR, el cual autorizará las obras., especificando que, a la entrega del inmueble a satisfacción por parte del arrendador, el local deberá ser devuelto en las mismas condiciones en las que se entregó las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble 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 costo, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en el que lo recibió del Arrendador.

**Sexta - Servicios públicos:** El ARRENDATARIO pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha que comience el Arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo:** 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, el ARRENDATARIO reclamara de manera directa a las empresas prestadoras de servicio y no al ARRENDADOR.

**Séptima - Destinación:** El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el inmueble **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** para operar un parqueadero de propiedad de la parte ARRENDATARIA Cualquier modificación o mutación de esta destinación, dará derecho a la parte Arrendadora, para dar por terminado el Contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del Inmueble sin necesidad de requerimientos ni desahucio, figuras en las cuales la parte Arrendataria ha renunciado expresamente, 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 1:** El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para que se pueda subarrendar el lote para términos de parqueadero.
**Parágrafo 2:** EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente 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 destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína y similares. El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR para que directamente 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 o la última prórroga del Contrato el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, se entregara 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 de Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble al ARRENDADOR.

**Parágrafo 1:** 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 forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.
**Parágrafo 2:** La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aun después de restituido el Inmueble, mientras que 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 el 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 por 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 las partes.

**Décima tercera - Línea Telefónica:** El Inmueble se entrega en Arrendamiento **SIN** línea telefónica.
**Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del ARRENDADOR.

**Décima Cuarta - Merito Ejecutivo:** El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta merito 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, o 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 Quinta - Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el ARRENDATARIO.

**Décima Sexta - Preaviso:** El ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con dos (02) 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 termino inicial o de sus prorrogas previo aviso escrito al ARRENDADOR, con un plazo no menor de dos (02) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de dos (02) 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 Séptima - Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento de 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 Octava - 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.

**Décima Novena - Abandono:** El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar la 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.

**Vigésima - Recibos de pago de servicios públicos:** El ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar

**Vigésima Primera - Coarrendatarios:** Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIOS a la señora **LEONILDE MARTINEZ PEREZ,** identificada con cedula de ciudadanía No.52.195.715 expedida en Bogotá D.C. y el señor **OMAR LOPEZ HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.346.469 expedida en Pandi (Cundinamarca), quien para efectos de este Contrato obran en nombre propio y declaran que se obligan de manera solidaria con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el termino de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

# CONTRATO ARRENDAMIENTO LOCAL Y LOTE, DORA AMANDA DIAZ, HEREDEROS DE RODOLFO ALBARRACIN HERNANDEZ

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 10 del mes de julio de 2026, en dos ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**Arrendador(es):**

**DORA AMANDA DIAZ DE ALBARRACIN**
CC. 41.368.136 De Bogotá D.C.

**LIZ AMANDA ALBARRACIN DIAZ**
CC. 52.364.151 de Bogotá D.C.
**Sucesión Albarracín.**

**Arrendatario:**

**LUZ ALEYDA CORTES DAZA**
CC. 1.070.730.635 de Pandi (C.)

**Coarrendatario 1:**

**OMAR LOPEZ HERNANDEZ**
CC. 346.469 de Pandi (C)

**Coarrendatario 2:**

**LEONILDE MARTINEZ PEREZ**
CC. 52.195.715 de Bogotá D.C.

29114-d9c850d0

NOTARIA 56
CIRCULO DE BOGOTÁ

## RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante la NOTARÍA CINCUENTA Y SEIS DE BOGOTÁ D.C.
Compareció:

**CORTES DAZA LUZ ALEYDA**

Quien exhibió la C.C. 1070730635
reconoció y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

En Bogotá D.C. 2026-07-17 15:02:31

Cod. 1411qq

www.notariaenlinea.com



luz aleida cortes
EL DECLARANTE

BELKY JOSEFINA CALDERÓN OÑATE
NOTARIA 56 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
CIRCULO DE BOGOTÁ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
BELKY JOSEFINA CALDERÓN OÑATE
NOTARIA

# CONTRATO ARRENDAMIENTO LOCAL Y LOTE, DORA AMANDA DIAZ, HEREDEROS DE RODOLFO ALBARRACIN HERNANDEZ

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 10 del mes de julio de 2026, en dos ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**Arrendador(es):**

**DORA AMANDA DIAZ DE ALBARRACIN**
CC 41.368.136 De Bogotá D.C.

**LIZ AMANDA ALBARRACIN DIAZ**
CC. 52.364.151 de Bogotá D.C.
**Sucesión Albarracín.**

**Arrendatario:**

**LUZ ALEYDA CORTES DAZA**
CC. 1.070.730.635 de Pandi (C.)

**Coarrendatario 1:**

**OMAR LOPEZ HERNANDEZ**
CC. 346.469 de Pandi (C)

**Coarrendatario 2:**

**LEONILDE MARTINEZ PEREZ**
CC. 52.195.715 de Bogotá D.C.

## NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PANDI

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante la Notaria Única de Pandi, Cundinamarca compareció

**MARTINEZ PEREZ LEONILDE**

**quien exhibió C.C. No. 52195715**

Documento: 13y36k

www.notariaenlinea.com

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. 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.

Pandi, Cundinamarca 2026-07-15 09:25:23

X Leonilde Martinez Perez

El Declarante

1742-ad288800

ALEXA[illegible] NA

NOTARIA [illegible] PANDI

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PANDI CUND. NOTARIA Alexandra Franco Aldana

## NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PANDI

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante la Notaria Única de Pandi, Cundinamarca compareció

**LOPEZ HERNANDEZ OMAR**

**quien exhibió C.C. No. 346469**

Documento: 13y38a

www.notariaenlinea.com

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. 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.

Pandi, Cundinamarca 2026-07-15 09:26:09

X

El Declarante

1742-638f4e35

ALEXANDRA FR[illegible]

NOTARIA ÚNICA DE PANDI

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PANDI CUND. NOTARIA Alexandra Franco Aldana