CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos **GLORIA ISABEL ESPINOSA LEGUIZAMON ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **20.684.676**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el ARRENDADOR por una parte, y por otra parte **CONSORCIO 4094 INTERCASAS MEDIPAR,** identificada con **NIT: 902.048.157-7** Representada Legalmente por el señor **CESAR AUGUSTO CAMARGO CAMARGO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**80.029.202**, quien para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, manifiesta que ha decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual se rige por las siguientes clausulas.

PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente contrato, se entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 8 # 5-37 en la inspección de Santa Cecilia del Municipio de Paratebueno (Cundinamarca)**.

SEGUNDA. - CANON DE ARRENDAMIENTO: El Canon de arrendamiento mensual es la suma de **QUINIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($550.000)** que EL ARRENDATARIO pagará anticipadamente al ARRENDADOR dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo de arrendamiento.
PARAGRAFO 1: EL ARRENDATARIO pagará desde el 21 de abril de 2026 la suma de $550.000 QUINIENTO CINCUENTA Mil Pesos M/Cte mensuales, menos las retenciones aplicables por este concepto a la cuenta bancaria suministrada por el ARRENDADOR
PARAGRAFO 2: EL ARRENDATARIO desde el 21 de abril de 2026 pagará a favor del ARRENDADOR el 100% del valor pactado por Canon de Arredramiento – Objeto del presente contrato y cuyo valor corresponde a la suma de $550.000 menos las retenciones aplicables por este concepto.
PARAGRAFO 3: El pago de los servicios públicos están a cargo de EL ARRENDADOR, es decir que el valor del Canon de Arrendamiento incluye el pago de servicios públicos (Agua, Energía y Aseo).

TERCERA - VIGENCIA: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un mes contado a partir de la firma del presente contrato; No obstante lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, mediante previa comunicación escrita.

CUARTA - ESTADO A LA ENTREGA: EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declaran recibir el inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado (Tal cual como se evidencia en el Registro fotográfico adjunto) incluyendo los servicios públicos como agua, energía y aseo al día.

Scanned with CamScanner

QUINTA - REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO; Igualmente, EL ARRENDATARIO se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil.
PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO podrá realizar mejoras al inmueble, las cuales consisten en instalación de estructuras montables y desmontables, teniendo en cuenta que el ARRENDADOR autoriza expresamente a la firma de este contrato. Las mejoras tendrán que retirarse cuando EL ARRENDATARIO hagan la entrega del inmueble, dejándolo en el mismo y buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SEXTA - SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos están incluidos dentro del valor del Canon de arrendamiento mensual, según lo estipulado en la cláusula Segunda del presente contrato.

SEPTIMA - DESTINACIÓN: **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del presente contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para **OFICINA**. Igualmente, EL ARRENDATARIO se abstendrán 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 PRIMERO: 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 obligan 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 o ventas 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 o el de sus modificatorios que se causen durante su vigencia, 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.

NOVENA - RENUNCIA: EL ARRENDATARIO declara que no ha tenido ni tiene posesión del inmueble, y que renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su

Scanned with CamScanner

cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.

DECIMA - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del ARRENDATARIO o cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija.

A) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
B) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

DECIMA PRIMERA - 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.

DECIMA SEGUNDA - MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDADOR declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir al 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 y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO; para lo cual bastara 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/soportes.

DECIMA TERCERA - CLAUSULA 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 Quinientos Cincuenta Mil Pesos M/Cte (550.000) 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.

Scanned with CamScanner

DECIMA CUARTA - AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente al ARRENDADOR de este contrato a consultar información del ARRENDATARIO que obre en la base 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.

DECIMA QUINTA - ABANDONO: EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocablemente al ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su 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 termino de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o de la seguridad del vecindario.

Para constancia de lo anterior, el presente contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá al primer (21) día del mes de Abril del año Dos Mil Veintiséis (2026).

ARRENDADOR

GLORIA ISABEL ESPINOSA LEGUIZAMON
C.C.: 20.684.676

ARRENDATARIO

CONSORCIO 4094 INTERCASAS MEDIPAR
NIT: 902.048.157-7
CESAR AUGUSTO CAMARGO CAMARGO
C.c. 80.029.202
Representante legal

Scanned with CamScanner