

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 15 de junio de 2026, entre Soluciones Andinas S.A.S., identificado(a) con NIT número 901.234.567-8, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDADOR(A) y María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDATARIO(A), se celebra el presente contrato de arrendamiento con opción de compra, sujeto a la ley colombiana y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - NATURALEZA DEL CONTRATO: Este documento contiene dos relaciones relacionadas pero separadas: un arrendamiento del inmueble y una opción de compra a favor de EL ARRENDATARIO. La opción no transfiere por sí sola el dominio, no equivale automáticamente a escritura pública y no elimina las obligaciones del arrendamiento mientras no se perfeccione la compraventa.

EL ARRENDADOR declara tener la siguiente facultad para arrendar el inmueble y conceder la opción de compra:

- Propietario inscrito en certificado de tradición y libertad vigente
- Apoderado con poder especial suficiente (anexo al contrato)
- Autorización de cotitular o cónyuge, si aplica
- Sin limitación registral que impida arrendar u ofrecer la opción de compra

SEGUNDA - INMUEBLE: El contrato recae sobre el inmueble tipo Apartamento, ubicado en Calle 100 # 15-20, Bogotá D.C. de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50N-123456 y cédula catastral, CHIP o número predial AAA0001XXXX.

El estado jurídico, gravámenes, afectaciones, ocupación, administración, paz y salvos y documentos relevantes del inmueble son:

- Certificado de tradición reciente revisado por las partes
- Hipoteca vigente: se cancelará al cierre o se acepta por el comprador
- Sin embargos, demandas ni limitaciones no reveladas
- Sin arrendamientos ni ocupantes distintos de las partes
- Paz y salvos de administración y servicios al momento de la entrega

La entrega, inventario, fotos, llaves, medidores, anexos y estado inicial se documentan así:

- Acta o inventario inicial firmado por las partes

- Registro fotográfico anexo al contrato
- Lecturas de medidores de energía, agua y gas al entregar
- Entrega de llaves, controles y accesos
- Sin saldos pendientes de servicios públicos al momento de la entrega

TERCERA - ARRENDAMIENTO: EL ARRENDADOR entrega el uso y goce del inmueble a EL ARRENDATARIO para la destinación "Vivienda urbana". El uso, ocupantes, subarriendo, cesión, actividad permitida y restricciones serán:

EL INMUEBLE se usará exclusivamente conforme a la destinación pactada. Cualquier cambio de uso, giro o actividad requerirá autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR.

Queda prohibido subarrendar, ceder el contrato de arriendo o entregar el uso a terceros no autorizados sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO podrá habitar EL INMUEBLE con los ocupantes autorizados que informe por escrito a EL ARRENDADOR, sin que ello implique subarriendo ni cesión del contrato.

EL ARRENDATARIO no podrá alterar la estructura, fachada, redes mayores ni instalar avisos externos sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR.

El canon mensual será \$ 2.500.000 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.). El arrendamiento inicia el 15 de junio de 2026 y su vigencia inicial termina el 15 de junio de 2026. El día, forma, cuenta, comprobante, recibo y soporte de pago del canon serán:

El canon mensual se pagará Dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia o consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. 123-456789-01 del banco Bancolombia, a nombre del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO enviará el comprobante de pago al ARRENDADOR dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la transacción. El pago extemporáneo generará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, liquidados desde el día siguiente al vencimiento hasta la fecha de pago efectivo.

Servicios, administración, garantías, mora, recibos y demás pagos del arriendo:

- Servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO desde la entrega
- Cuota de administración a cargo del ARRENDATARIO (si aplica)
- Depósito o garantía del arriendo según lo negociado
- Factura o cuenta de cobro mensual del canon
- Intereses de mora a la tasa máxima legal por pago extemporáneo

El mantenimiento, reparaciones, mejoras, inspecciones y estado del inmueble durante el arrendamiento se manejarán así:

Las reparaciones locativas (pintura, aseo ordinario, bombillos, chapas y daños por uso normal) son responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

Las reparaciones estructurales e instalaciones mayores no causadas por EL ARRENDATARIO son responsabilidad de EL ARRENDADOR, quien deberá ejecutarlas oportunamente.

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com

MUESTRA