

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

En la ciudad de Bogotá D.C., el 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 de local comercial, sujeto al Código de Comercio, la normativa civil aplicable y las siguientes cláusulas:

1. LOCAL. EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO el uso y goce del local ubicado en Calle 100 # 15-20, Bogotá D.C., ciudad de Bogotá D.C., con área aproximada de 45 m². Identificación inmobiliaria o catastral: 50N-123456.

Área, linderos, anexos, vitrinas, bodegas, baños, parqueaderos, zonas comunes y demás elementos incluidos:

- Vitrina y área de atención al público
- Bodega o depósito interno
- Baño privado del local
- Uso de zonas comunes del centro comercial o edificio
- Parqueadero No. ... (si aplica)

2. ENTREGA. La entrega material se realizará el 15 de junio de 2026. El inventario, estado físico, medidores, redes, llaves, equipos, saldos, registro fotográfico y observaciones serán:

- Pisos y techos: buen estado / sin daños visibles
- Fachada y vitrinas: completas y en buen estado
- Redes eléctricas, hidráulicas y gas: en funcionamiento
- Baños y cocina (si aplica): en funcionamiento
- Medidores de energía, agua y gas: lecturas registradas al entregar
- Sin saldos pendientes de servicios públicos al momento de la entrega
- Registro fotográfico anexo a este contrato

3. DESTINACIÓN COMERCIAL. El local se destinará exclusivamente a: Restaurante de comida rápida / boutique / farmacia / cafetería.

Detalle operativo de actividad, horarios, productos, atención al público, aforo, ruido, residuos,

olores, domicilios y restricciones:

Horario de atención al público: de 8:00 a.m. a 8:00 p.m.. Aforo máximo autorizado: 30 personas.

- Atención presencial y/o domicilios según permisos
- Manejo de residuos, olores y ruido conforme a normas del centro o vecindario
- Sin venta de mercancía distinta al giro autorizado sin permiso escrito

Permisos, licencias, uso del suelo, sanidad, bomberos, derechos de comunicación pública, avisos, Cámara de Comercio, alcohol, alimentos o requisitos de operación:

- Certificado de uso del suelo compatible con el giro
- Concepto sanitario y/o bomberos (si aplica)
- Licencia de funcionamiento o habilitación municipal
- Inscripción y renovación en Cámara de Comercio
- Derechos de autor Sayco/Acinpro (si hay música en el local)
- Licencia de venta de licores o alimentos (si aplica)
- Permisos de avisos, vitrinas y publicidad exterior

4. CANON, ADMINISTRACIÓN E IMPUESTOS. El canon mensual será \$ 2.500.000 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.). El día, forma, cuenta, referencia, comprobante, recibo y soporte de pago 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.

La administración, servicios públicos, reconexiones, paz y salvos y demás pagos asociados se manejarán así:

Los servicios domiciliarios (luz, gas, agua, internet y otros servicios) estarán a cargo de ARRENDATARIO desde la fecha de entrega de EL INMUEBLE. Las reconexiones de servicios suspendidos por mora estarán a cargo de ARRENDATARIO. Al momento de la restitución, EL ARRENDATARIO deberá presentar comprobantes de servicios al corriente.

IVA, retenciones, facturación, seguros, intereses o cobros asociados:

- El canon se facturará con IVA si el arrendador es responsable de IVA
- Retención en la fuente por arrendamientos, si aplica según el régimen tributario
- Factura electrónica o cuenta de cobro mensual con los datos pactados

- Intereses de mora a la tasa máxima legal por pago extemporáneo del canon
- Cuotas extraordinarias de administración, según reglamento y aviso previo

Parágrafo: La tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago del canon con posterioridad al plazo indicado no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de modificar el término establecido en este contrato para el pago del canon.

5. VIGENCIA, RENOVACIÓN E INCREMENTOS. El contrato iniciará el 15 de junio de 2026 y tendrá una duración inicial de 12 meses. Para no renovar o modificar condiciones, la parte interesada deberá avisar por escrito con 180 días de anticipación o el término aplicable.

La renovación, preferencia comercial, incrementos, reajustes, establecimiento de comercio y comunicación de nuevos valores se regirán por:

Al vencimiento del plazo inicial, el contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique su decisión de no renovar con la anticipación pactada.

Al vencimiento del contrato, EL ARRENDATARIO tendrá preferencia para renovar el local en condiciones comerciales razonables, previa negociación de nuevo canon y garantías, antes de que EL ARRENDADOR lo ofrezca a terceros.

El incremento anual del canon podrá ajustarse según el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, salvo pacto escrito diferente.

En caso de venta, cesión o traslado del establecimiento de comercio, EL ARRENDATARIO deberá notificar a EL ARRENDADOR y cumplir las formalidades aplicables del Código de Comercio, sin liberarse de obligaciones pendientes.

— — —

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