

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE Oficina

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 Oficina, sujeto a la normativa civil o comercial aplicable según la destinación y a las siguientes cláusulas:

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

Áreas, anexos, bienes, zonas comunes, equipos, estanterías, parqueaderos, bodegas, muelles o elementos incluidos:

- Oficina o bodega principal
- Baño(s) privado(s) o compartido(s)
- Uso de zonas comunes del edificio o parque industrial
- Estantería, racks o mobiliario fijo incluido (si aplica)

2. ENTREGA. La entrega material se realizará el 15 de junio de 2026. El inventario, estado físico, medidores, redes, cableado, racks, estantería, sensores, puertas, llaves, fotos y observaciones serán:

- Pisos, techos y divisiones: buen estado
- Red eléctrica, hidráulica y datos: en funcionamiento
- Puertas, cerraduras y accesos: funcionando
- Medidores y lecturas registradas al entregar
- Sin saldos pendientes de servicios públicos
- Registro fotográfico anexo a este contrato

3. DESTINACIÓN Y RIESGO. El inmueble se destinará exclusivamente a: Oficina contable / consultorio odontológico / almacenamiento de repuestos.

La actividad, perfil de riesgo, bienes almacenados, operación, equipos, clientes, empleados, carga, peso, mercancías y restricciones serán:

- Operación administrativa y/o almacenamiento según destinación pactada
- Mercancía o equipos de peso y volumen compatibles con el inmueble
- Empleados, visitantes y clientes en horario autorizado
- Sin almacenamiento de mercancía peligrosa no autorizada

Materiales, actividades o usos prohibidos:

- Sustancias inflamables, explosivas o tóxicas sin permiso
- Mercancía ilícita o actividades contrarias a la ley
- Uso como vivienda permanente sin autorización
- Subarriendo o cesión sin permiso escrito del arrendador
- Maquinaria pesada o modificaciones estructurales no autorizadas

Horarios, accesos, visitantes, portería, seguridad, cámaras, muelles, vehículos, mudanzas, emergencias y cargue/descargue:

Horario de ingreso de lunes a viernes: de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. (sábados según reglamento del edificio).

- Visitantes y proveedores con registro en portería o recepción
- Tarjetas, llaves o códigos de acceso entregados al arrendatario
- Cargue y descargue en horarios y zonas autorizadas del edificio
- Mudanzas coordinadas con la administración con al menos 48 horas de anticipación

4. CANON, SERVICIOS 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 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, gastos comunes u otros cobros:

- Factura electrónica o cuenta de cobro mensual con los datos pactados
- IVA y retención en la fuente, si aplican según el régimen tributario
- Intereses de mora a la tasa máxima legal por pago extemporáneo
- 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. 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 90 días de anticipación o el término aplicable.

Prórroga, preaviso, incrementos, reajustes, nuevo canon y canales de comunicación:

Al vencimiento del plazo inicial, el contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales, salvo aviso de no renovación con la anticipación pactada.

— — —

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