

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA
No. 5747

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C. 28 DE FEBRERO DE 2025

Entre **ADMINISTRADORA NUEVA CIUDAD LTDA.** sociedad constituida, y registrada ante Cámara de Comercio de Bogotá e identificada con NIT 800.188.794-9; sometida al control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat; representada legalmente por quien suscribe este contrato en calidad de **ARRENDADOR** por una parte y por la otra **FRANCY LORENA ALONSO NORE** en calidad de **ARRENDATARIO(S)** y **JUAN EDUARDO AGUILERA VILLANUEVA** en calidad de **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)**; todos mayor(es) de edad, e identificado(s) y domiciliado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) han celebrado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA** que se regirá por las siguientes cláusulas; a partir del **1 DE MARZO DE 2025**.

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Mediante el presente contrato que el **ARRENDADOR** concede a el (los) **ARRENDATARIO(S)** el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario visto y negociado que las partes firman por separado y que forma parte integral de este contrato. **SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 D No. 72 - 41 INTERIOR 1 APARTAMENTO 901, GARAJE: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (275), DEPOSITO: SIN DEPOSITO** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.**, de Bogotá D.C. **TERCERA: DESTINACIÓN:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para **VIVIENDA**. **CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** **TRES MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 3.034.250.oo) M/CTE.**, de canon, más la cuota de administración vigente de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 365.750.oo) M/CTE.**, para un total de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 3.400.000.oo) M/CTE.**, pagaderos el primer (1) día hábil de cada período mensual, por anticipado, que el (los) **ARRENDATARIO(S)** pagarán en su totalidad al **ARRENDADOR** o a su orden.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor **IPC** en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el (los) **ARRENDATARIO(S)** y el (los) **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el pago del canon, el (los) **ARRENDATARIO(S)** pagarán al **ARRENDADOR** el interés máximo legal permitido por el gobierno nacional para estos casos, liquidando sobre la suma insolata, sin perjuicios de las acciones por incumplimiento o mora en el pago de las obligaciones. **SEXTA: LUGAR Y FORMA DE PAGO.-** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** pagarán el precio del canon al **ARRENDADOR** por el medio definido, hoy, PSE en www.nuevaciudad.com.co, se enviará al correo electrónico señalado al pie de la firma de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** la información correspondiente, la cual también podrá ser consultada www.nuevaciudad.com.co o en la dirección que por carta escrita o medio electrónico el **ARRENDADOR** autorice. El costo financiero del trámite es aceptado por las partes como un costo administrativo pagadero por el (los) **ARRENDATARIO(S)**. **SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) meses**, que comienzan a contarse en el día **1 DE MARZO DE 2025**. **OCTAVA: PRÓRROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por un término igual al inicialmente pactado, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el (los) **ARRENDATARIO(S)** se avengan a los reajustes de renta pactados en la condición quinta que antecede y autorizados en la Ley 820 de 2003. **NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS.** Todos los servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía, Gas, Telefonía, internet y demás servicios públicos) según aplique son facturados por la entidad prestadora de los mismos desde la entrega material del inmueble y hasta el día de la restitución del mismo serán de cargo de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** y/o **DEUDOR(ES)**

SOLIDARIO(S). **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por el **ARRENDADOR** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a el (los) **ARRENDATARIO(S)** y/o **DEUDOR(ES)** **SOLIDARIO(S)** los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **ARRENDADOR** no se hace responsable, en ningún caso, de las deficiencias en la prestación de los mencionados servicios públicos; y será obligación expresa de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** el estricto cumplimiento de las disposiciones y reglamentos de las empresas prestadores de tales servicios. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (los) **ARRENDATARIO(S)** se obliga(n) a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas prestadoras del servicio o cualquier autoridad impongan durante la vigencia de este contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos y/o normatividades correspondientes e indemnizaran al **ARRENDADOR** por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle. Es entendido que el **ARRENDADOR**, puede, si así lo considera necesario, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como, también podrá pagar los impuestos y multas y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por el (los) **ARRENDATARIO(S)**, pudiendo ser cobrado por vía ejecutiva con la simple presentación de los respectivos comprobantes sin necesidad de requerimiento alguno. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble se entrega **SIN LINEA telefónica.**, **PARÁGRAFO QUINTO:** Si el (los) **ARRENDATARIO(S)** no cancelan en su oportunidad los servicios señalados y como consecuencia la respectiva empresa suspenda y/o retire el contador o la línea telefónica correspondiente, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el **ARRENDADOR** podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato y exigir la restitución del inmueble. **PARÁGRAFO SEXTO:** El **ARRENDADOR** podrá en cualquier momento exigir a el (los) **ARRENDATARIO(S)**, válidamente, que acrediten los pagos a que se refiere esta cláusula y abstenerse de recibir los cánones de arrendamiento hasta comprobar la efectiva cancelación de los servicios mencionados, como quiera que su pago oportuno es una obligación inseparable del canon mensual de arrendamiento. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)**, se obligan a presentar en las oficinas del **ARRENDADOR**, con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista para la entrega del inmueble, cualquiera que sea la causa de terminación del contrato, las facturas pagadas de los dos últimos periodos de los servicios públicos para que, los que habiéndose causado y no hayan facturado las respectivas empresas se puedan determinar, sin perjuicio de hacer los ajustes a que haya lugar una vez se conozcan los montos definitivos de la facturación. Para tales efectos el (los) **ARRENDATARIO(S)** se comprometen a dejar en dinero efectivo o pagado a través de los mecanismos definidos por el **ARRENDADOR** el valor correspondiente al promedio de dichos servicios públicos pendientes por cancelar al momento de la entrega del inmueble, más el 50% de dicho promedio **PARÁGRAFO OCTAVO:** Entre las partes acuerdan de que el (los) **ARRENDATARIO(S)** y/o **DEUDOR(ES)** **SOLIDARIO(S)** renuncian expresamente a los requerimientos, privados o judiciales, para constituir en mora de entregar o de pagar el canon o las demás obligaciones derivadas de este contrato, previstos especialmente en los artículos 2035 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso. **PARÁGRAFO NOVENO:** Si el (los) **ARRENDATARIO(S)** llegaren a conectar servicios adicionales tales como Internet, televisión por cable o cualquier otro servicio diferente a los conectados en el momento de la entrega inicial del inmueble objeto del presente contrato, deberán presentar carta de notificación de aceptación de cancelación y/o traslado del servicio con los últimos servicios públicos, en el momento en que se realice la liquidación del promedio de los mismos para el pago de los que se hubieren causado por las empresas prestadoras y no hayan sido pagados por el (los) **ARRENDATARIO(S)** en la fecha de terminación del presente contrato; de igual forma deberán retirar todo tipo de cableado requerido para el funcionamiento del servicio contratado. **PARÁGRAFO DECIMO:** Para la notificación de revisión técnica reglamentaria de gas natural, la cual consiste en verificar que las instalaciones internas y los gasodomésticos cumplen los requisitos para una vivienda segura, el (los) **ARRENDATARIO(S)** se obligan a atender la visita del inspector autorizado en la fecha y hora programada. En caso de no poder realizarse esta revisión, el (los) **ARRENDATARIO(S)** asumirán las consecuencias que se deriven de ésta. **PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO:** En caso de existir reintegro de los servicios públicos pagados por el (los) **ARRENDATARIO(S)**, la devolución por este concepto se realizará en el mes siguiente a la fecha del pago y previa remisión de los soportes correspondientes. **PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** NO podrán contratar ningún tipo de servicio y/o compra de bienes con cargo a las cuentas de servicios públicos del inmueble objeto de arriendo. **DÉCIMA: BIENES Y USOS CONEXOS:** Además

del inmueble identificado y descrito anteriormente, tendrán el (los) **ARRENDATARIOS** derecho de goce sobre los siguientes bienes y usos: Las zonas comunes existentes, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual declara conocer y se obliga a cumplir. **DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obligan también el (los) **ARRENDATARIO(S)** a cancelar al **ARRENDADOR** la cuota mensual de administración vigente en la copropiedad, la cual está incluida en el canon pactado en este contrato, con las mismas condiciones del pago de canon. Si el (los) **ARRENDATARIOS NO** cancelan dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, deberá cancelar el valor de la administración aumentado en el 10 % del valor vigente de la cuota de administración en la copropiedad, más los intereses y/o sanciones que se generen por la mora, contados a partir el primer (1) día del mes en que se cause el atraso en el pago del canon de arrendamiento. Es entendido que la cuota de administración se reajustará automáticamente el primero de enero de cada año calendario y el (los) **ARRENDATARIO(S)** se obligan a pagar esta nueva cuota sin necesidad de requerimiento alguno. No obstante, si la copropiedad decide un aumento en cualquier otro momento, el (los) **ARRENDATARIOS** estarán obligados a pagar el valor señalado por la copropiedad de acuerdo a la Ley 675 del 3 agosto de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato y modifica en el valor de la cuota de administración, el valor total del canon de arrendamiento. Entre las partes acuerdan renunciar expresamente a los requerimientos para constitución en mora del incumplido respecto de esta obligación pecuniaria. **PARÁGRAFO:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** se obligan a informar al **ARRENDADOR** sobre las reuniones, asambleas ordinarias y extraordinarias, durante todo el tiempo de permanencia en el inmueble y dentro del plazo estipulado por el mismo Concejo o entidad convocante, de lo contrario los valores causados por multas de inasistencia serán asumidos por el (los) **ARRENDATARIO(S)**. También el (los) **ARRENDATARIO(S)** están obligados a hacer llegar al **ARRENDADOR** en forma oportuna todos los documentos que se relacionen con el inmueble arrendado como son el Impuesto Predial, Boletines de Nomenclatura, Notificaciones de las Empresas de Servicios Públicos, etc. **DÉCIMA SEGUNDA: MEJORAS.** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** y/o **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** dejan constancia que han recibido en las condiciones requeridas para los fines propuestos, por lo tanto, no podrán sin el permiso escrito del **ARRENDADOR** efectuar en el inmueble mejoras, reformas o adiciones de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas; en caso de que el **ARRENDADOR** acepte realizar las mejoras ellas accederán al propietario del inmueble sin derecho a retirarlas y/o cobrar el valor de las mismas. El (Los) **ARRENDATARIO(S)** renuncian expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables no locativas, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIÓN ESPECIAL:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** se comprometen a permitir la visita del **ARRENDADOR** o persona autorizada por este al inmueble con el fin de verificar el estado del mismo, con previa coordinación entre las partes. **DÉCIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO:** El (Los) **ARRENDATARIOS** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario del inmueble que hace parte integral del mismo y que en igual estado lo restituirán, salvo el deterioro natural por el uso, al **ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas. Al finalizar el contrato, o a la entrega del inmueble, si este tiene tapete, debe ser lavado a máquina o se debe dejar el valor del servicio vigente a la fecha de la entrega. Si los pisos son en madera y esta ha sufrido rayones o marcas, se debe mandar pulir para entregarlo de acuerdo al inventario inicial. Se deben pintar los muros siempre y cuando le cambien el color original o si se han dañado con chazos u otros elementos. El aseo de la campana extractora, la estufa y la cocina se debe realizar de manera integral igual que el de los baños y demás áreas del inmueble, los daños ocasionados en los muebles de madera se deben corregir antes de entregar el inmueble, así como en las paredes del mismo. Si el inmueble se entrega con cortinas estas se deben entregar lavadas, si estas son pesadas se deben lavar en lavandería, o dejar el valor del servicio vigente en la fecha de la entrega. Queda prohibido clavar puntillas, chazos u otros elementos en la cerámica y en los muros. El inmueble se entrega en perfecto estado de pintura, aseo y presentación; por lo tanto, el **ARRENDATARIO** se compromete a devolverlo debidamente resanado, pintado y en las mismas condiciones de aseo y presentación en las cuales lo recibió. **PARAGRAFO PRIMERO – DAÑOS Y FALTANTES DE INVENTARIO:** el (los) **ARRENDATARIO(S)** se compromete a conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación, en el mismo estado que lo recibió, salvo los deterioros naturales originados por el uso normal del mismo. De igual manera se obliga a reparar los daños resultantes del uso indebido y/o maltrato o descuido que ocurran durante el lapso de

tiempo en que se encuentre vigente el presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO – REPARACIONES**

LOCATIVAS: Son de cargo de el (los) **ARRENDATARIO(S)** las reparaciones locativas de que tratan los artículos 1996, 1997, 1998, 1999, 2028, 2029 y 2030 de Código Civil y daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, y el arreglo de los daños que sobrevengan exclusivamente por descuido o culpa de suya, dependientes y/o terceros así las que se originen por contratación directa por la misma deficiencia de estas.

PARÁGRAFO TERCERO: REPARACIONES INDISPENSABLES NO LOCATIVAS: Los daños estructurales como: sanitarias, eléctricas, de gas y de acueducto se consideran reparaciones indispensables no locativas, siempre y cuando la causa de daño se genero por el uso adecuado o del tiempo será a cargo AL ARRENDADOR, de lo contrario que se evidencie que los daños indispensables no locativas se originaron por un uso inadecuado o no uso de la practica bien sea del residente o terceros serán a cargo del ARRENDATARIO. Pero si es por uso adecuado es responsable el ARRENDADOR de las reparaciones estructurales que sean necesarias para mantener el inmueble en condiciones habitables. Esto incluye reparaciones que afecten la integridad estructural, tales como reemplazo de tuberías, cableado principal, o daños que comprometen el uso general del inmueble. **PARAGRAFO CUARTO – EXENCION DE**

RESPONSABILIDAD: El (LOS) **ARRENDADOR(ES)** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL (LOS) ARRENDATARIO(S)** pueda(n) sufrir por causas atribuibles a terceros bien sea arrendatarios, vecinos, copropiedad, empleados o de sus dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, hecho imprevisible o terrorismo. Sera(n) a cargo de **EL (LOS) ARRENDATARIO(S)** las medidas, reclamaciones, peticiones y manejo ante las entidades o sujetos del hecho para garantizar la seguridad del bien, exonerando al Arrendador.

PARAGRAFO QUINTO: Es obligación de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** programar mínimo con diez (10) días de anticipación a la fecha de entrega del inmueble, una previsita de verificación del inventario inicial que tendrá como objeto detectar daños y/o faltantes, ocasionados durante el tiempo de permanencia en este. **DÉCIMA QUINTA: ESPACIOS EN**

BLANCO: El (Los) **ARRENDATARIO(S)** facultan expresamente al **ARRENDADOR** para llenar en este documento exclusivamente los linderos del inmueble. **DÉCIMA SEXTA: REQUERIMIENTOS.** Entre las partes **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO(S)** acuerdan de que la parte incumplida renuncia expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales establecidos, artículo 2007 del Código Civil y en general a todos los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DÉCIMA SÉPTIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé preaviso escrito al **ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado y o al correo electrónico notificado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de(l) (Los) **ARRENDATARIO(S)** en cualquier otro momento solo se aceptará(n) previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. **DECIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos: **A)** La cesión o subarriendo sin autorización previa y expresa del **ARRENDADOR**. **B)** El cambio de destinación del inmueble. **C)** El incumplimiento de la obligación de pagar el valor mensual del canon y/o los incrementos respectivos, dentro del término establecido. **D)** La destinación del inmueble para fines ilícitos, ilegales o inmorales. **E)** La realización de mejoras, cambios, ampliaciones y en general cualquier modificación del inmueble, sin autorización expresa del **ARRENDADOR**. **F)** El incumplimiento de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** en el pago de los servicios públicos, desconexión o pérdida definitiva del servicio por causa atribuible a(l) (los) **ARRENDATARIO(S)**. **G)** Incumplir con el pago del valor establecido como cuota de administración. **H)** Las demás previstas en la Ley. **DECIMA NOVENA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, corresponden a el (los) **ARRENDATARIO(S)**, incluyendo los derechos de contrato equivalentes al 15% del canon de arrendamiento más IVA y/o impuestos vigentes. **VIGÉSIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el (los) **ARRENDATARIO(S)** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un

(1) mes, o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán (el) los **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al **ARRENDADOR**. **VIGÉSIMA PRIMERA: DEUDORES SOLIDARIOS-** El (Los) suscrito(s): **JUAN EDUARDO AGUILERA VILLANUEVA C.C. 1.020.752.592**, por medio del presente documento (nos) declara(mos) **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** de(l) los **ARRENDADATARIO(S) FRANCY LORENA ALONSO NORE C.C. 1.057.591.204** en forma solidaria e indivisible de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tacitas, y hasta la restitución real del inmueble al **ARRENDADOR** por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, obligaciones de administración de propiedad horizontal, cláusulas penales, costos procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el **ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de **FIADOR(ES)** y **ARRENDATARIO(S)** del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **FRANCY LORENA ALONSO NORE** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** pueda hacer entrega válidamente del inmueble al **ARRENDADOR** o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el (los) **ARRENDATARIO(S)** otorga poder amplio y suficiente a sus **CODEUDOR(ES)** en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **PARÁGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO:** Los **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el **ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con solo el envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas o al correo electrónico registrado. **VIGÉSIMA SEGUNDA: SANCIONES:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, por parte del incumplido, dará derecho al cumplido para disolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni los requerimientos previstos en la Ley, solicitando el pago inmediato de la cláusula penal y demás perjuicios. **VIGÉSIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores del **ARRENDADOR** por una suma equivalente al **TRIPLE** del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el **ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el (los) **ARRENDATARIO(S)** renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquiera otra obligación derivada del contrato. **VIGÉSIMA CUARTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que el (los) **ARRENDATARIO(S)** se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, excepto si la manifestación de autorización la realiza según lo establecido en el Art. 17 de la Ley 820 de 2003. **PARÁGRAFO:** Podrá el **ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanen de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** y de(l) (los) **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **VIGÉSIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** y **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** autorizan expresamente e irrevocablemente al **ARRENDADOR** y/o al cesionario o subrogatorio para incorporar, procesar y consultar en las bases de datos 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 de este Contrato o que de él se derive. **VIGÉSIMA SEXTA:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** se obligan a cumplir estrictamente el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.**, **VIGÉSIMA SÉPTIMA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN:** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, le informamos que los datos de carácter personal que Usted(es) suministre(n) en virtud del presente contrato de arrendamiento, serán objeto de tratamiento por parte del **ARRENDADOR** con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para: **A)** El desarrollo de la

relación contractual entre el **ARRENDADOR** y el (los) **ARRENDATARIO(S)**. **B)** La actualización y consulta de datos personales. **C)** El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. **D)** La realización de ofertas de asesoría y servicios. **E)** La realización de campañas comerciales y de mercado sobre servicios afines al arrendamiento. **F)** La medición de niveles de satisfacción. **G)** La realización de investigaciones de mercadeo. **H)** La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por usted suministrada. **I)** El envío de mensajes en torno al contrato de arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, o a cualquier otro medio electrónico o al celular). El **ARRENDADOR** se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia. Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable. En consecuencia, al suscribir este contrato el (los) **ARRENDATARIO(S)** y el(os) **DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)** confirma(n) su plena voluntad de autorizar expresamente al **ARRENDADOR** para realizar el tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos. Igualmente aceptan que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitarse mediante correo físico dirigido a la Carrera 46 No. 22 B -20 Oficina 417 de la ciudad de Bogotá Colombia y a través del correo electrónico inmobiliarianuevaciudad@gmail.com **VIGÉSIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO DEL CONTRATO:** El (Los) **ARRENDATARIO(S)** declara(n) de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de: **(i)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el (los) **ARRENDATARIO(S)**, **(ii)** las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este Contrato, **(iii)** las sumas causadas y no pagadas por el (los) **ARRENDATARIO(S)** por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el (los) **ARRENDATARIO(S)**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de(l) (los) **ARRENDATARIO(S)** hecha por el **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia firmada digitalmente tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. La finalización del presente contrato es el **28 DE FEBRERO DE 2026**. **VIGESIMA NOVENA - NOTIFICACIONES:** El **ARRENDADOR** recibirá notificación personal en las direcciones **COMERCIAL:** CARRERA 69 No. 24 A – 69 Lc 2 / **ADMINISTRATIVA:** CARRERA 46 No. 22 B – 20 Of. 417 Ed. Salitre Office las dos de la ciudad de Bogotá D.C., y/o al correo electrónico inmobiliarianuevaciudad@gmail.com. El (los) **ARRENDATARIO(S)** recibirá(n) notificación personal en la **CALLE 22 D No. 72 - 41 INT. 1 APTO. 901** de Bogotá D.C., y/o al correo electrónico (lorenaore19@gmail.com) cualquier cambio y/o modificación de notificación entre las partes, la parte interesada debe informar a la otra de la nueva dirección de notificación, en caso contrario la notificación de cualquier documento será válida con la que registra en este contrato. **TRIGESIMA: FIRMA ELECTRÓNICA:** Las Partes de común acuerdo manifiestan que el presente contrato será suscrito a través de la firma electrónica / digital. Y para este fin utilizarán el servicio de firma electrónica de la empresa Signio. Que provee un proceso de firma electrónica / digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad). En esa medida, las Partes han convenido que conocen, entienden y aceptan que: **A).** Es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet. **B).** La firma electrónica emitida suscrita por las partes cumple con los requisitos legales vigentes dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica. **C).** La firma electrónica utilizada en el presente documento tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita. Lo anterior para todos los efectos o actos a que haya lugar. **D).** Acatando lo estipulado por el artículo 244 del Código General del proceso y en aplicación del principio de equivalencia funcional, este

documento suscrito mediante firma electrónica es auténtico y original, sin que haya lugar a repudio, ni tacha de falsedad. Por la firma del presente documento, las Partes reconocen, entienden y aceptan los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso. **PARAGRAFO:** Las partes autorizan que todas las comunicaciones, certificaciones, memorandos y, en general, cualquier documento relacionado con el presente contrato, podrá ser firmado de manera electrónica /digital a través de la plataforma Signio y/o las que funjan como prestadoras legítimas de notificación electrónica y firma.

En constancia se firma por las partes el **28 DE FEBRERO DE 2025**.

ARRENDADOR,

ARRENDATARIO(S):

TELEFONO: (601)7429105 - 3104852247
E-MAIL: inmobiliarianuevaciudad@gmail.com

TELEFONO: 3204256403
E-MAIL: lorenaore19@gmail.com

DEUDORES SOLIDARIOS

TELEFONO: 3103090780
E-MAIL: importaciones.aguilera@gmail.com