

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

Ciudad y Fecha

ARRENDADOR (ES):

AREN DATARIO (s):

DEUDOR(ES) SOLIDARIOS:

FECHA DE INICIACION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce temporal del inmueble que más adelante se identifica, obligándose el ARRENDATARIO a pagar al ARRENDADOR el valor pactado de renta con sus posteriores reajustes, la cuota de administración con sus posteriores reajustes, servicios públicos domiciliarios y a destinarlo exclusivamente para **VIVIENDA** de él y su familia. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 (Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana), Código Civil y demás normas concordantes vigentes.

SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble:

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual del contrato es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **(\$)PESOS** moneda corriente; DOS MILLONES CIENTO MIL **PESOS (\$ 2.100.000)** moneda corriente, que corresponden al precio por concepto de arrendamiento mensual y TRECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS **PESOS (\$342.600)** moneda corriente que corresponden a cuotas ordinarias de administración, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta y cuota de administración. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento y su cuota de administración con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora o retardo en el pago del precio mensual del contrato, es decir canon y cuotas de administración, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley:(Artículo 2007 del Código Civil). **PARAGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **PARAGRAFO CUARTO:** El respectivo precio se consignara en la siguiente xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx si dicha consignación se hiciera en una ciudad diferente a Bogotá, **EL ARRENDATARIO** asumirá los gastos de la consignación nacional.

CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS – A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

pago de los servicios públicos de **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO y GAS NATURAL**, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Cualquier otro servicio adicional o suentario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente AUTORIZADO por el ARRENDADOR y, en todo caso, la responsabilidad de pago, cancelación y retiro de los mismos será a cargo del ARRENDATARIO, quien también se obliga con el presente contrato a solicitar la separación de valores por conceptos contratados por éste, de la facturación general por servicios públicos domiciliarios del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO.** Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente con justa causa sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley.

QUINTA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION. De conformidad en la clausula tercera del presente contrato, se obliga también el ARRENDATARIO a cancelar directamente al ARRENDADOR la suma de TRECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 342.600) moneda corriente, por concepto de cuota ordinaria mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados por el órgano competente. **PARAGRAFO ÚNICO: EL ARRENDATARIO** se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal y su cuerpo normativo lo da por recibido con la suscripción del presente contrato.

SEXTA. - VIGENCIA. El término de duración de este contrato es de Doce **(12)** meses contados a partir del 4 de MAYO DE 2019.

SEPTIMA. – PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

OCTAVA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje equivalente al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon (Art 20 Ley 820 de 2003).

NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: **1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en la forma estipulada en el presente contrato. **2.** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones locativas y en general toda reparación que sea imputable a los daños causados por su acción u omisión. **3.** Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. **4.** Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DÉCIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: **1.** Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento **2.** Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA PRIMERA - PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga, subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

DÉCIMA SEGUNDA - RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO durante su tenencia serán de su cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO.

DÉCIMA TERCERA - REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la ley. **PARAGRAFO PRIMERO.** No podrá el arrendatario efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas sin previo aviso del Arrendador. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Los daños que se ocasionen al Inmueble por parte del ARRENDATARIO, o de sus dependientes, serán cubiertos en su totalidad por EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA CUARTA.- MEJORAS: EL ARRENDATARIO, se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase a inmueble sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO ÚNICO.** En todo caso las mejoras que realice el ARRENDATARIO sin autorización del ARRENDADOR acrecerán al bien inmueble y no habrá lugar a ningún tipo de indemnización o reconocimiento de su precio. Las mejoras podrán retirarse siempre y cuando el inmueble se deje en las mismas condiciones en las que les fue entregado por el ARRENDADOR.

DÉCIMA QUINTA - CLAÚSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO y/o ARRENDADOR de cualquiera de las cláusulas de este contrato los constituirá en deudores y/o morosos por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno, en especial el retardo de una o más mensualidades por parte del ARRENDATARIO y su evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, sin perjuicio de los demás derechos que tiene ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de ésta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios y ARRENDADOR. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En el evento en que EL ARRENDATARIO promueva unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas, deberá pagar una indemnización equivalente a **tres mensualidades del canon que se encuentre vigente** (Artículo 24, numeral 4 ley 820 de 2003).

DÉCIMA SEXTA - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por servicio postal autorizado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DÉCIMA SEPTIMA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendios, terremotos, inundaciones o terrorismo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien.

DÉCIMA OCTAVA.- EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y Código General del Proceso.

Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

DECIMA NOVENA - ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA – AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información, con el fin de desarrollar la ejecución del presente contrato, mediante actividades como: llamadas telefónicas para confirmación de datos, cobro judicial y extrajudicial, reportes ante entidades de control y centrales de información, registros contables; igualmente, las partes relacionados con el presente contrato manifiestan que se encuentran informados que de conformidad con los procedimientos contenidos en la ley 1581 de 2012 y decreto 1377 de 2013, los titulares de la información podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales.

VIGÉSIMA PRIMERA - DEUDORES SOLIDARIOS: Son deudores solidarios del presente contrato: **XXX**. Los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, cuotas de administración, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas 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, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la **cláusula Vigésima Tercera** de éste documento. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA - MODIFICACIONES AL CONTRATO, SOLEMNIDAD: Toda modificación que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito y deberá ser firmada por cada una de las partes vinculadas en el contrato.

VIGÉSIMA TERCERA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR enteramente desocupado, en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar o que lleguen posteriores a la entrega AL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA- GASTOS: El ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prorrogación o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato, cobros notariales, papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, etc y el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A)

VIGESIMA QUINTA - ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR exclusivamente para llenar en este documento los espacios en blanco relacionados con los linderos del inmueble.

LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble son:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

GENERALES

ORIENTE _____
 OCCIDENTE _____
 NORTE _____
 SUR _____

ESPECIALES

CENIT _____
 NADIR _____
 ORIENTE _____
 OCCIDENTE _____
 NORTE _____
 SUR _____

CLÁUSULAS ADICIONALES:

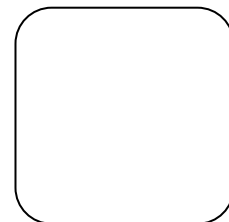
Para constancia se firma por las partes, en tres (03) ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de **Bogotá D.C** y ante el Señor Notario, el día _____, de _____ de **2019**, y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

NOTA: el inventario adjunto hace parte integral del presente contrato y será firmado por las partes que lo constituyen.

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes, en cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, a continuación, y al suscribir este contrato, proceden a indicar sus respectivas direcciones, declarando de igual forma que no consignarse el correo electrónico, manifiestan bajo la gravedad de juramento no contar con éste:

EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

NOMBRE:
 C.C. No. :
 Dir. Notificación:
 Ciudad: **BOGOTA**
 Dir. Oficina: _____
 Tel Oficina: _____
 Celular: _____
 E-MAIL: _____
Dir. Casa:
 Tel. Casa: _____



Huella Índice derecho

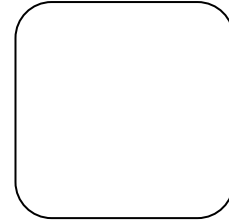
Firma _____

C.C. _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

NOMBRE:
C.C. No. :
Dir. Notificación:
Ciudad:
Dir. Oficina:
Tel Oficina:
Celular:
E-MAIL:
Dir. Casa:
Tel. Casa:



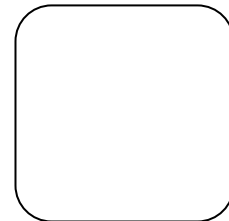
Huella Índice derecho

Firma

C.C.

EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)

NOMBRE:
C.C. No. :
Dir. Notificación:
Ciudad:
Dir. Oficina:
Tel Oficina:
Celular:
E-MAIL:
Dir. Casa:
Tel. Casa:



Huella Índice derecho

Firma

C.C.
