

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA.**

Bogotá DC, ____ de _____ del 201 ____

FIANZA NO. _____

ARRENDADOR (ES) : _____ CC _____

ARRENDATARIO(S) : _____ CC _____

FECHA DE INICIACIÓN : _____ DE _____ 201 ____
FECHA DE VENCIMIENTO : _____ DE _____ 201 ____

CONDICIONES GENERALES.

PRIMERA.-OBJETO.- Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que mas adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **VIVIENDA URBANA**. 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 y demás normas concordantes vigentes. **SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: Apartamento No. 347 Torre 13 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos I ubicado en la Carrera 11 -190-121 de la ciudad de Bogota, D.C. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de _____ **PESOS MCTE (\$ _____ =)** más cuota de administración por la suma de: _____ **MCTE (\$ _____ =)** que El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes, en la oficina del ARRENDADOR o a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente o por escrito para recibir dicha renta. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, 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: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO 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. **CUARTA.-SERVICIOS PÚBLICOS-** 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 pago de los servicios públicos de, **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO** 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. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** 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 sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (Artículos 1594 y 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 cobranzas judicial y/o extrajudicial. Igualmente si 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. **PARÁGRAFO CUARTO.-** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **QUINTA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.** Si el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de Propiedad horizontal, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar directamente al

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA.**

ARRENDADOR el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios, esto es la suma _____ PESOS MCTE (\$) _____.-), anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días del respectivo mes así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados .**PARÁGRAFO :** EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal, para lo cual el ARRENDADOR hace entrega al ARRENDATARIO de una copia de la parte normativa del mismo que el ARRENDATARIO declara recibido al momento de la firma de este contrato. **SEXTA.- VIGENCIA.** El término de duración de este contrato es de doce (____) meses contados a partir del día Primero (1º.) del mes de _____ DE 201__.

SÉPTIMA.- 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 máximo o igual 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. **NOVENA.- SOLIDARIDAD:** Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y deudores solidarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los ARRENDADORES a todos o cualquiera de los ARRENDATARIOS o deudores solidarios, y viceversa. Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del Art. 52 Del C. de P. C. **DECIMA.- 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 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido. 3. Suministrar copia del presente contrato al ARRENDATARIO y deudores solidarios, cuyas firmas sean originales, dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración; so pena de hacerse acreedor a la sanción que a petición de parte, imponga la autoridad competente, equivalente a una multa de tres (3) mensualidades de arrendamiento. 4. Entregar al ARRENDATARIO una copia de la parte normativa del régimen de propiedad horizontal, cuando la vivienda se encuentre sometida a dicho régimen, 5. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDADORES en el capítulo II título XXVI, libro 4 del Código Civil. **DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado 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 o sustituciones necesarias. 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 en gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. Y 5. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el capítulo III título XXVI libro 4 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.- 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 prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION DEL CONTRATO.** Las partes se obligan a dar por terminado el contrato de arrendamiento en la forma y términos previstos en el Artículo 21 y siguientes de la ley 820 del 2003. **DECIMA CUARTA.- RECIBO Y ESTADO.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada en la cláusula sexta 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. Salvo el deterioro por el paso del término y su uso legítimo. **PARÁGRAFO.-** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado conforme a los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Las partes acuerdan un termino, correspondiente a los quince (15) primeros días de vigencia del presente contrato para verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios de la vivienda, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito al ARRENDADOR las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas y corregidas, según se hayan hecho constar como observaciones dentro del inventario referido. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA.**

cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO. **DECIMA QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS.**-Las reparaciones variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiéndose que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó. **DECIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR 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 y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. 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 y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. **DECIMA SÉPTIMA.-REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-SUBARRIENDO Y CESION.**-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 correo certificado, La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. **DECIMA NOVENA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.**-EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO 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 de Procedimiento Civil. 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. **VIGÉSIMA PRIMERA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.** En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o a quien lo represente, acceda al inmueble objeto de este contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento del 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA- AUTORIZACIÓN.**- EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información relacionada o derivada de este contrato. **VIGÉSIMA TERCERA.-DEUDOR SOLIDARIO:** Es deudor solidario del presente contrato:

_____ . CC _____

El suscrito identificado anteriormente se declara deudor 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, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, 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 vía la 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 causahabientes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrán hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Primera de este 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 CUARTA.-RESTITUCION DEL INMUEBLE.** Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA.**

solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la Administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, 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 QUINTA- GASTOS.-** EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prorroga o renovación llegado el caso, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, etc. **VIGÉSIMA SEXTA.- ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble: LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble son:

GENERALES

ORIENTE _____
OCCIDENTE _____
NORTE _____
SUR _____

ESPECIALES

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

CLAUSULAS ACLARATORIAS.

Para constancia se firma por las partes y ante dos (2) testigos, a los _____ días del mes de _____ (201__). 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.

EI (LOS) ARRENDADOR (ES).

Nombre ; _____

C.C.No : _____

Dir. Notificación: _____

Dir. Oficina, _____ Tel. Oficina _____

Dir. Casa _____ Tel. Casa _____

Firma : _____ Celular _____



HUELLAS INDICE DERECHO



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA.**

EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

Nombre: _____

C.C.No. _____

Dir. Notificación _____

Dir. Oficina _____ Tel. Oficina _____

Dir. Casa _____ Tel. Casa _____

Firma: _____ Celular _____



HUELLAS INDICE DERECHO



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

NOMBRE : _____

C.C.No. _____

Dir. Notificación _____

Dir. Oficina, _____ Tel. Oficina _____

Dir. Casa _____ Tel. Casa _____

Firma: _____ Celular _____

TESTIGO. No 1



HUELLAS INDICE DERECHO



TESTIGO. No 2

Nombre: _____

Nombre _____

C.C. No. _____

C.C. No. _____

Dir. Notificación: _____

Dir. Notificación _____

Dir. Oficina, _____

Dir. Oficina _____

Tel. Oficina _____

Tel. Oficina. _____

Firma: _____

Firma: _____



HUELLAS INDICE DERECHO

