

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Conste por medio del presente documento privado que entre los suscritos a saber por una parte ANA BEATRIZ RODRIGUEZ CASTAÑEDA y ANA OFELIA RODRIGUEZ CASATAÑEDA, ambos mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 35.519.039 y 35.517.934 respectivamente, ambas expedida en Facatativá, quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán EL ARRENDADOR, y por la otra parte MARIA STELLA LEON TRIANA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.622.925 expedida en Girardot, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO, celebramos el presente contrato de arrendamiento que se regirá bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Objeto.-** mediante el presente contrato El ARRENDADOR concede en calidad de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce y uso del bien inmueble casa de habitación, ubicada en la calle 17 N° 17-60/62 Barrio La Estación del municipio de Girardot, el cual se encuentra dentro de los linderos como aparece en escritura pública, número 3.306, de fecha Diciembre 30 de 2011, otorgada por la Notaria Primera del Circuito de Facatativá, Cundinamarca. **SEGUNDA.- Termino:** el termino de duración del presente contrato será por seis (06) meses contados a partir del día primero (01) del mes de Julio del año dos mil catorce (2014) y termina el día treinta y uno (31) del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2014) **TERCERA.- Destinación:** La casa será destinada para vivienda de TRES(3) personas, y no se le podrá cambiar la destinación del mismo. Además de lo anterior esta prohibido guardar en el inmueble arrendado sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble, así como sustancias expresamente prohibidas por la ley. **CUARTA.- Servicios Públicos.** Las partes acuerdan y así lo acepta el arrendatario que será de uso exclusivo y responsabilidad el mantenimiento, pago y cualquier otra erogación derivada del uso de estos, es decir responderá ante el ARRENDADOR y ante las respectivas empresas prestadoras de estos servicios por cualquier uso indebido que haga de estos. El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, los cuales serán cancelados en su totalidad por el ARRENDATARIO. **PARAGRAFO PRIMERO.** Se prohíbe expresamente al arrendatario actuar en nombre del arrendador y no podrá solicitar servicios a nombre del arrendador o del predio objeto del presente contrato, y será responsable de los mismos que éste solicite a su nombre. **QUINTA.- Precio.-** El valor acordado entre las partes por el arrendamiento del local, es por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) M/c, suma de dinero que se pagará por adelantado dentro

por adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes en la misma casa de habitación, o según acuerdo entre las partes. SEXTA.- Incrementos: El incremento del canon de arrendamiento se hará anualmente en caso de prórroga según acuerdo entre las partes. SEPTIMA.- Mora. Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada, facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. OCTAVA.- Recibo y estado. El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato, en buen estado de conservación, con todos sus accesorios funcionando, así mismo todas las partes eléctricas en buen estado tanto de conservación como de funcionamiento. El arrendatario a la terminación del contrato deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado de conservación en que lo recibe, salvo su deterioro proveniente del tiempo y sus legítimos. NOVENA.- Mejoras. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que es obligado el inquilino de bien de uso para vivienda, se reduce a mantener el edificio en el estado en que lo recibió, pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y usos legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. Artículo 2029, será obligado especialmente el inquilino: 1.- A conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, respondiendo por las piedras, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen. 2.- A responder por los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques. 3.- A mantener en buen estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Artículo 2030 El inquilino es además obligado a mantener paredes, pavimentos y demás partes interiores del edificio medianamente aseadas, a mantener limpios los pozos, acequias y cañerías y a deshollinar las chimeneas. La negligencia grave a cualquiera de estos respectos dará derecho al arrendador para cobrar indemnización de perjuicios y aún para hacer cesar inmediatamente el contrato de arrendamiento. No podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. DECIMA.- Causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato: a) la no cancelación por parte del arrendatario de los cánones de arrendamiento y reajustes en los plazos acordados en el presente contrato, b) La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio c) El subarriendo parcial o total, La cesación del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación sin la expresa autorización escrita del arrendador, d) la incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen conculcación debidamente comprobadas ante la autoridad

policiva, e) La realización de mejoras, cambios, o ampliaciones del inmueble sin la debida autorización escrita del arrendador, las cuales quedaran de propiedad del arrendador, y no podrán retirarse, ni exigir reembolso, ni indemnización alguna, o si realizan la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada, por parte del arrendatario, el cual esta infringiendo ésta, se constituirá en deudor del arrendador por la suma del avalúo de los daños causados al inmueble, f) A la terminación del contrato o de alguna de sus prorroas avisando por escrito al arrendador con un mes de anticipación, g) cuando el propietario del inmueble necesite ocuparlo para su propia habitación, h) cuando el inmueble necesite de ejecutar obras para su reparación, i) en caso de venta del inmueble durante la vigencia del presente contrato o de alguna de sus prorroas, el arrendador dará aviso al arrendatario con antelación a un (01) mes, cumplido este termino el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble en la fecha que se le hay indicado, j) la cancelación del presente contrato se hará de acuerdo con la ley 820 articulo 12 de 2003, NOTA.- en ninguno de los casos se dará lugar al pago de indemnizaciones de ninguna índole.

**PARAGRAFO.** No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación del contrato por cualquiera de las partes se refiere al término estipulado en el contrato.

**DECIMA PRIMERA.- Cláusula Penal.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones de las partes de este contrato la constituirá en deudora de la otra parte en la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento del contrato vigentes al momento del incumplimiento, a título de pena, sin menos cabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de dicha cláusula, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **DECIMA SEGUNDA - Codeudores.**

Como garantía de las obligaciones contraídas en el presente contrato, y de las prorroas que se llegaren a efectuar, firman como codeudores: el señor JORGE QUIROGA JIMENEZ, mayor de edad, vecino de Girardot, **DECIMA TERCERA.-**

**Gastos.** Los gastos que causen este instrumento serán por cuenta de ambas partes por sumas iguales. **DECIMA CUARTA.- Autorización:**

En caso de que el arrendatario por cualquier causa o razón abandone el inmueble aquí arrendado, desde ya autoriza al arrendador, para tomar posesión de él, sin necesidad de orden judicial, pues solo bastara que firme el presente contrato como arrendador, junto con dos testigos, para así salvaguardar la integridad del inmueble y evitar la ocupación violenta por personas ajenas a este contrato. En constancia de lo anterior se firma por las partes en la ciudad de Girardot, a los dieciocho (18) días del mes de Junio de dos mil catorce (2014).

ARRENDADOR

ANA BEATRIZ RODRIGUEZ CASTAÑEDA  
CASTAÑEDA

C.C. N° 35.519.039 de Facatativá  
Facatativá

ARRENDADOR

ANA OFELIA RODRIGUEZ

C.C. N° 35.517.934 de

ARRENDATARIO

MARIA STELLA LEON JIMENA

C.C. N° 20.622.925 de Girardot

COARRENDATARIO

JORGE QUIROGA JIMENEZ

C.C. N° 3.039.845 de Girardot

Celular

Ante el Notario Segundo del Circuito Notarial de Girardot  
comparado (aron).

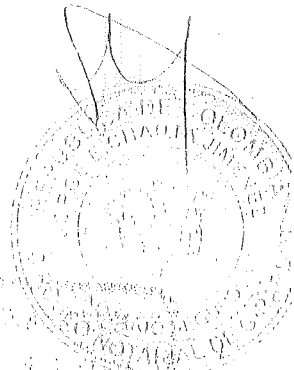
Ana Ofelia Rodriguez Castañeda  
35.517.934 de Facatativá  
Maria Estela Leon Jimena  
20.622.925 de Girardot

Declaración que la(s) firma(s) puesta(s) en este Documento es (son)  
suya(s) y el contenido del mismo es cierto. En Fé de lo cual se firma  
en Girardot - Cundinamarca, a los

del día de 18 JUN 2014 año

(Art. 68 D.L. 960/70)

Indic. Derecho



Ante el Notario Segundo del Circuito Notarial de Girardot  
comparado (aron).

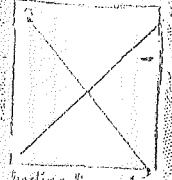
1. Jorge Quiroga Jimenez  
cc. 3.039.845 de Girardot

2. \_\_\_\_\_  
cc. \_\_\_\_\_

y declaro que la(s) firma(s) puesta(s) en este Documento es (son)  
la(s) suya(s) y el contenido del mismo es cierto. En Fé de lo cual se firma  
en Girardot - Cundinamarca, a los

del día de 18 JUN 2014 año

(Art. 68 D.L. 960/70)



Indic. Derecho



VU - 00248314

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: GIRARDOT, JUNIO 15 del 2006

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: **EFFEIN ALONSO ALVAREZ ROSA c.c. 3°045.106 de GIRARDOT**

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): **MARIA STELLA LEMM THIANA c.c. 20°622.925**

Nombre e identificación:

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: **CALLE 17 No. 18-21**

Precio o canon: **DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CONCORRENTE**

(200.000,00)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

( UN ) Año(s)

Fecha de iniciación del contrato: Día

Año **2006**

( 2006 )

( 10 ) Mes **JULIO**

El inmueble consta de los servicios de: **AGUA Y LÍZ**

cuyo pago corresponde a: **1 ARRENDATARIO**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (200.000,00)** dentro de los primeros **( 5 )** días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden. El canon

podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día **( 10 )** del mes de **JULIO** del año **( 2006 )**, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las cosas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, o período que sea obligado en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el tiempo y forma convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rebusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumple su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro normal causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero cursadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendatario será responsable por el pago de servicios o conexos o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hubiere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando el pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

Actualizado Ley 820/2003

7 702124 012978 >

