

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:** Bogotá 15 de marzo de 2022.

**ARRENDADOR:** María Nieto Galindo, identificada con cedula de ciudadanía. N° 40.051.273 de Otanche – Boyacá.

**ARRENDATARIO(S):** Manuel Alejandro Sabogal Quijano, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.030.593.115 de Bogotá.

**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 77A BIS A No 80A-64

**PRECIO:** NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (900.000) MENSUALES.

**DEPOSITO:** NOVECIENTOS MIL PESOS

**FECHA DE PAGO:** Mes anticipado del 15 al 20 de cada mes.

**TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO:** seis meses.

**FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:** 15 marzo de 2022.

**FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:** 15 de septiembre 2022.

**EL INMUEBLE CONSTA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS Y ENERGIA ELECTRICA.

**PAGO CORRESPONDIENTE AL ARRENDATARIO ASI:** ENERGIA ELECTRICA: INDEPENDIENTE GAS INDEPENDIENTE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: EN FORMA COMPARTIDA CON LOS DEMAS HABITANTES DEL PREDIO.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen firmar el presente contrato de arrendamiento, regido por todos los términos contemplados en el código de Comercio y demás normas concordantes vigentes, y conforme las siguientes cláusulas específicas:

**EL INMUEBLE CONSTA DE:** un apartamento dúplex en el tercero y cuarto piso, para 4 personas

**PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce del inmueble determinado como una bodega, ubicada en la CARRERA 80C No 10ª - 47 Barrio Lagos de Castilla. El inmueble se entrega en óptimas condiciones y con los servicios funcionando perfectamente.

**SEGUNDA. PAGO, OPORTUNO Y SITIO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR, o a quien este ordene por escrito, el canon de arriendo acordado en la suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000) MENSUALES**, en dinero efectivo moneda legal colombiana, pagaderos mes adelantado el día 15 de cada mes. EL ARRENDATARIO pagará directamente el canon al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En caso de mora en el pago de del canon, EL ARRENDATARIO reconocerá al ARRENDADOR, los intereses comerciales procedentes, liquidados a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio a las demás acciones a que tenga derecho el ARRENDADOR. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del CANON con posterioridad a su vencimiento, no se debe entender como ánimo de modificación del término establecido para su pago en este contrato. **TERCERA.**

**INCREMENTO:** En el evento de prórroga, al finalizar el término del presente contrato, el aumento en el nuevo canon de arrendamiento será determinado por los contratantes y hecho un nuevo contrato legal. Anualmente, es decir a partir de MARZO 15 DE 2023, se aumentará el canon en el porcentaje máximo permitido por la ley, y así sucesivamente, **ADICIONADOS AL CANON EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD.**

**CUARTA. DESTINACION:** El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato apartamento para vivienda, y se obliga a **NO** darle un uso diferente al antes dicho, y/o que sea contrario a la ley, al orden público y a las buenas costumbres. **QUINTA. SUBARRIENDO Y CESION:**

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato. **SEXTA. MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, cualquier arreglo locativo para la adecuación o funcionamiento del negocio en mención, será a cargo del ARRENDATARIO, con autorización escrita del ARRENDADOR.

**SEPTIMA. REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes, y de igual forma lo entregará totalmente pintado el día de su entrega. Serán de cargo del ARRENDADOR las reparaciones necesarias al inmueble arrendado, causadas por el uso natural del mismo. **OCTAVA. INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble, el pago oportuno de los servicios públicos y otras circunstancias que sean de su interés. **PARAGRAFO:** EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE, el ARRENDATARIO PERMITIRÁ sin problema alguno que el ARRENDADOR muestre EL PREDIO las veces que sea necesario. **NOVENA. RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR, a la terminación de este contrato (**SEPTIEMBRE 15 DE 2022**), en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble con todos los servicios conexos 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 causadas en vigencia de éste contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios o a cometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO. **DECIMA. ENTREGA:** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar AL ARRENDADOR el inmueble el día **QUINCE (15) DE MARZO DE 2022**, junto con los elementos que lo integran, en buen estado de conservación y funcionamiento. **DECIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de **CUALQUIERA** de las obligaciones por parte de EL ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR a dar por terminado y de inmediato este contrato- de forma unilateral- y exigirá la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, a los cuales renuncia el ARRENDATARIO. **DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO ACTUALES** a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado (**SEPTIEMBRE 15 DE 2022**). No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con DOS (2) MESES mes de antelación a su vencimiento. Si el ARRENDATARIO entregase – SIN AVISAR – AL ARRENDADOR el PREDIO antes del tiempo estipulado en este contrato, deberá pagar al ARRENDADOR los meses o el tiempo que quede pendiente para terminarse el contrato firmado. **PARAGRAFO:** SI EL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO DECIDEN DAR POR TERMINADO EL CONTRATO ANTES DE LA FECHA AQUÍ ESTIPULADA, DEBERAN HACERLO POR ESCRITO Y POR LO MENOS CON DOS (2) MESES DE ANTICIPACION AL DIA QUE PIENSEN RECUPERAR O ENTREGAR EL PREDIO. **DECIMA CUARTA. IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los derechos que cause el presente documento serán de cargo DE EL ARRENDATARIO. **DECIMA QUINTA.** La dirección del PREDIO **no podrá ser utilizada** para obtener créditos en cualquier entidad que realice cobros mediante factura de servicios públicos. De ser violada esta cláusula, EL ARRENDADOR pedirá la entrega INMEDIATA DEL PREDIO, no pagar estas sumas y el ARRENDATARIO tendrá que pagar la totalidad del crédito a la EMPRESA con quien la adquirió, antes de hacer la entrega del inmueble y deberá quedar a paz y salvo por todo concepto con el ARRENDADOR. **DECIMA SEXTA:** EL ARRENDATARIO no ingresará sustancias explosivas, ni productos o sustancias ilegales, que causen peligro a la vida y salud o a la tranquilidad de los vecinos, y a la integridad del inmueble mismo y de sus habitantes. De igual forma no podrá tener el inmueble para esconder o guardar productos de contrabando o ilegalmente adquiridos o para realizar actos no permitidos por la ley. En cualquier caso, el ARRENDATARIO correrá la responsabilidad y asumirá las consecuencias legales de sus actuaciones. **DECIMA SEPTIMA. EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO ABANDONE EL PREDIO POR MAS DE UN MES, SIN INFORMAR AL ARRENDADOR, NI PAGAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO DEBIDO, EL ARRENDADOR PROCEDERÁ AL DESALOJO DEL PREDIO PARA PONERLO EN ARRENDAMIENTO A LA MAYOR BREVEDAD, A RAZON DE QUE ESTA ES LA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL MISMO. ESTE DESALOJO LO HARÁ ANTE LAS AUTORIDADES POLICIVAS LEGALES Y ANTE TESTIGOS HABILES PARA DECLARAR ACERCA DEL CASO.**

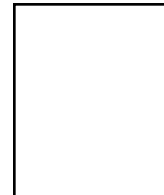
QUIENES REALIZARAN INVENTARIO DE LO ENCONTRADO DENTRO DEL INMUEBLE Y SU ESTADO. EL ARRENDATARIO DEBERÁ PAGAR BODEGAJE DE SUS BIENES MUEBLES Y DE TODOS LOS COSTOS GENERADOS POR SU INCUMPLIMIENTO (CANON, SERVICIOS, INTERESES DE MORA, HONORARIOS DE ABOGADO, BODEGAJE, Y TODOS LOS COSTOS RELACIONADOS). **DECIMA OCTAVA. RESTITUCION:** EN CASO DE PROCESO DE RESTITUCION, EL ARRENDATARIO RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS DE QUE TRATA LOS ARTICULOS 2007Y 2035 DEL C.C. NUMERAL 2°. DEL ART. 384 DEL C.G.P. Y PARA PODER Oponerse DENTRO DE ESTE PROCESO, SE OBLIGA A CONSIGNAR EL TOTAL DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS. EL CONTRATO AQUÍ FIRMADO ESTÁ RESPALDADO POR LAS LEYES QUE NOS RIGEN AL RESPECTO EN COLOMBIA.

Para constancia de lo anterior, se firma en común acuerdo por las partes, el día 15 de marzo de 2022 como aprobación de lo acordado en este contrato.

**ARRENDADOR:**

---

**MARIA NIETO GALINDO**  
**C.C.N. 40.051.273 DE OTANCHE-BOYACÁ**  
**CELULAR 314 332 5643**



**ARRENDATARIO**

---

**MANUEL ALEJANDRO SABOGAL QUIJANO**  
**CC: 1.030.593.115**  
**CEL: 319 288 2064**

