



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA

Bogotá. D.C., 1 de julio del 2024

ARRENDADOR: **LEIDY FARIDE MALAGON GALINDO** C.C. 53.894.076 de Soacha.

ARRENDATARIO: **CESAR EDUARDO MAYA TOLOZA** C.C. 79.984.883

Dirección del inmueble: condominio mirasol casa A9

Precio o canon mensual. UN MILLON SEIS CIENTOS MIL PESOS Mcte (\$ 1.600.000)

Termino de duración del contrato: un año

Fecha de iniciación del contrato. 1 DE JULIO DEL 2024

Fecha de la terminación del contrato. 1 DE JULIO DEL 2025

El inmueble tiene los servicios de: agua, luz, Cuyo pago corresponde a: total arrendatario

El presente contrato tiene merito ejecutivo por el valor de los canon de arrendamiento y consumo de servicios que se hayan ocasionado y que se adeuden. Además de las anteriores estipulaciones las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas **PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO** mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce de la casa A9 DEL CONDOMINIO MIRASOL MESITAS DEL COLEGIO inventario separado y firmado por las partes **SEGUNDA**

OPORTUNIDAD Y SITIO; el arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en el mismo predio en arrendamiento el día 6 de cada mes El canon será incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente **TERCERA, DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para vivienda de el y de su familia y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres a los fines contemplados en el literal B del parágrafo art. 34 ley 30 de 1986, 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 renuncio expresamente el arrendatario **CUARTA RECIBO Y ESTADO**

El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado 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 MEJORAS:** el (los) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR hacerle mejoras a (los) inmueble (s) en todo caso al termino del contrato las mejoras quedaran de propiedad del ARRENDADOR, así mismo el arrendatario no esta autorizado para solicitar ningún otro servicio, ya que el predio cuenta con sus servicios básicos. **Y así mismo bajo ninguna circunstancia se podrá solicitar ningún tipo de crédito para cobro en las facturas de consumo.** EL ARRENDATARIO se hace responsable del pago los daños que se ocasione al inmueble. **SEXTA**

OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES DEL ARRENDADOR el arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario en buen estado de servicios 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 2.mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato 3. Librara al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble 4. hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la cosa arrendada **b)**

del Arrendatario 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento 2. Gozar del inmueble según los terminas y espíritu de este contrato 3. Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento y en caso de daños asumirá el costo total de los daños que se causen al predio 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviese sometido a dicho régimen 5.restituir el inmueble a la terminación del contrato en el estado en el que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen a posteriormente pero causadas en vigencia de el 6.no hacer mejoras al inmueble sin autorización del arrendador si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA**

TERMINACION DEL CONTRATO son causales unilaterales del contrato las de ley especialmente las siguientes a). POR PARTE DEL ARRENDADOR 1. la no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la perdida de conexión de los mismos 2. El subarriendo, la cesión y cambio de destilación del inmueble sin consentimiento del arrendador 3. Las mejoras, cambios y aplicaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total del inmueble por parte del arrendatario 4. el proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana b) POR PARTE DEL ARRENDATARIO 1. la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción o mora del arrendador 2. los actos del arrendador que afecta gravemente el goce del bien arrendado 3. el desconocimiento por partes del arrendador de los

derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **Parágrafo** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato **OCTAVA MORA** cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordado en la cláusula segunda el arrendador podrá hacer ceder el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 CC y 424 de CPC y demás disposiciones que los aclare, modifiquen, reglamenten o sustituya. en caso de mora en el pago de canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los canones adeudados, la pena aquí pactada, los servicios dejarnos de pagar por el arrendatario y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato, así como los honorarios de abogado. **NOVENA PREAVISO** tanto el arrendador como el arrendatario podrá dar por terminado este contrato mediante preaviso escrito a la otra parte con un (1) mes de anticipación **DECIMA CLÁUSULA PENAL** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma un (1) salarios mínimos mensuales a título de pena sin menoscabo del cobro de la renta y los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **DECIMA PRIMERA PRORROGA** el presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el termino inicial pactado sin ninguna de las partes antes de un mes de vencimiento, se avisara por escrito a la otra su intención de darlo por concluido **DECIMA SEGUNDA ABANDONO DEL INMUEBLE** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar del predio y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de los testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de l inmueble. **DECIMA TERCERA** el arrendatario faculta expresamente al arrendador para que llene en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos según título de adquisición. El predio se entrega en buenas condiciones y así se devolverá, el consumo de los servicios deberá ser moderado todo desperdicio lo asume el arrendatario, la mora en el pago de los servicios o del canon de arrendamiento da derecho al propietario a dar por terminado el contrato y solicitar la entrega del predio. No se podrán hacer fiesta o escándalos que afectan la tranquilidad de los demás .El arrendatario es responsable de la seguridad y guarda de los bienes que se encuentren dentro del inmueble en consecuencia exonera de cualquier responsabilidad al arrendador en caso de hurtos. Se prohíbe fumar dentro del predio. No se aceptan mascotas.

En constancia se firma en Bogotá D.C. 26 de julio del 2024 .

ARRENDADOR

LEIDY FARIDE MALAGON GALINDO
C.C.
TEL

ARRENDATARIO

CESAR EDUARDO MAYA TOLOZA
C.C. 79.984.883

