

# Contrato de arrendamiento

## vivienda urbana

**Lugar y fecha del contrato** Medellín, 18 de enero de 2018.

**Vigencia del contrato:** un (1) mes.

**Arrendador:** Edgardo Antonio Burgos Mejía CC 78.688.184 de Montería.

**Arrendatario:** Olga Lucía Sánchez Ramírez CC 52.232.589 de Bogotá D.C.

### Condiciones generales

**Primera. Objeto del contrato:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección // **Segunda. Dirección del inmueble:** Calle 50ª #86-445, apartamento 9802, urbanización Serravalle. // **Tercera. El inmueble consta de:** patio, sala, comedor, estudio, alcoba principal con baño y closet, alcoba con clóset, baño social, cocina estufa a gas, horno extractor zona de oficios y calentador de agua a gas. // **Quinta. Destinación:** el arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda. // **Sexta. Vigencia del contrato.** Un (1) mes, que comienzan a contarse a partir del **18 de enero del 2018.** // **Séptima. Canon de arrendamiento:** el canon mensual de arrendamiento se pagará por mes anticipado. El valor del canon es de ochocientos cincuenta mil pesos MLC (\$850.000), el cual incluye el valor de la cuota de administración y, deberán pagarse dentro de los 5 días primeros días calendario de cada período mensual. // **Octava. Lugar para el pago.** El arrendatario pagará el precio del arrendamiento mediante consignación en la cuenta de ahorros Nro. 009 473514 51 de Bancolombia, en la cual figura como titular Edgardo David Burgos Alemán // **Novena. Prórrogas.** Pasado el vencimiento del contrato (Un mes), se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. // **Décima. Incremento del precio.** En caso de prórroga, vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedarán plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. // **Undécima. Servicios.** Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios: energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público, gas, parabólica (si hubiere), teléfono (si hubiere), el presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes, los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos corresponda al período en el que estos estuvieran en poder del inmueble. // **Duodécima. Línea telefónica.** El inmueble no consta de línea telefónica, el costo de instalación del servicio y el costo de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el arrendatario. // **Decimotercera. Recibos de pago de servicios públicos.** El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble, a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento en que el arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. // **Decimocuarta. Cláusula penal.** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de

una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una sanción por la suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal o que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. **//Decimoquinta.** La parte arrendadora no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidos por las empresas públicas correspondientes o por la administración del conjunto residencial si fuera el caso. Ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. Las reclamaciones ante las entidades pertinentes, deberá hacerlas directamente la parte arrendataria. **//Decimosexta. Preaviso para la entrega.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de un (1) mes a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendatario que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. **Decimoséptima. Causales de terminación.** A favor del arrendador serán las siguientes: **A)** la cesión o subarriendo. **B)** el cambio de destinación del inmueble **C)** el no pago del precio dentro del término previsto en este contrato **D)** la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **E)** la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador **F)** la no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. **H)** las demás previstas en la ley. **Decimoctava. Cesión de los derechos.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no conforma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales. Esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere al numeral 3 del artículo 528 del código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. **// Decimonovena. Recibo y estado:** el arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento o, cuando este se haya de cesar por alguna de las causales previstas salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **// Vigésima. Mejoras:** no podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 del 2003 **//Vigésima primera. Autorización:** el arrendatario y los 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 que se relacione con este contrato y del que se derive. **//Vigésima segunda:** al suscribirse a este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el deudor solidario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador// **Vigésima tercera. Inspección.** La parte arrendataria se obliga a permitir a la parte arrendadora una inspección ocular del inmueble arrendado en cualquier momento que lo solicite y no podrá oponerse a ello, se pedirá permiso por escrito con anticipación para la visita. **Vigésima cuarta. Deudor solidario:** Andrea Delgado Retis , identificado con la cédula de ciudadanía No.45542305, de Cartagena, por medio del presente documento se declara deudora solidaria del **arrendador** en forma solidaria e indivisible junto con el **arrendatario**, Olga Lucía Sánchez Ramírez de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a táctas, y hasta la restitución real del inmueble al arrendador,

por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador o cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renunció expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiador, ni arrendatario del inmueble.

#### **Cláusulas adicionales**

El arrendatario declara que ha recibido por parte del arrendador copia de este documento con firmas originales, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 820 del 2003// El arrendatario se compromete a informar oportunamente al arrendador de las fechas en que se realicen las asambleas en el edificio, o en caso contrario asumirá el valor correspondiente a la multa por inasistencia. //Al finalizar este contrato de arrendamiento, el arrendatario se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe según inventario inicial.

Para constancia, el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Medellín, el día 18 de enero de 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**ARRENDADOR**

**ARRENDATARIO**

\_\_\_\_\_  
C.C \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C \_\_\_\_\_

**DEUDOR SOLIDARIO:**

\_\_\_\_\_  
CC \_\_\_\_\_