\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Entre los suscritos a saber: MARÍA ELENA RODRÍGUEZ CASTILLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.874.369 expedida en Bogotá D.C., quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, por una parte; y por la otra, CARLOS ANDRÉS MORENO LÓPEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.123.456 expedida en Medellín, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos decidido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y por las disposiciones legales contenidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 85-40, Apartamento 502, Torre B, Conjunto Residencial Los Alcázares, localidad de Chapinero, ciudad de Bogotá D.C., correspondiente a matrícula inmobiliaria No. 50C-1234567.

**PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para vivienda familiar del ARRENDATARIO, quedando expresamente prohibido su uso para actividades comerciales, industriales o cualquier otra actividad diferente a la habitacional.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble se entrega en las condiciones físicas que constan en el acta de entrega que forma parte integral del presente contrato, obligándose EL ARRENDATARIO a devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural por el uso normal del mismo.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEGUNDA - CANON DE ARRENDAMIENTO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El canon mensual de arrendamiento se establece en la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.800.000), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de manera anticipada.

**PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del canon de arrendamiento deberá efectuarse mediante consignación o transferencia a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 234-567890-12 a nombre de MARÍA ELENA RODRÍGUEZ CASTILLO.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento será incrementado anualmente en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA TERCERA - ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

La cuota de administración del inmueble asciende a la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($350.000) mensuales, valor que será asumido íntegramente por EL ARRENDATARIO, quien deberá realizar el pago directamente a la administración del conjunto residencial dentro de los plazos establecidos por la misma.

**PARÁGRAFO PRIMERO: Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, teléfono, internet y demás servicios complementarios que se contraten, serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO, quien deberá mantenerlos al día durante toda la vigencia del contrato.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento en el pago de la administración o de los servicios públicos por parte de EL ARRENDATARIO, constituirá causal de terminación del presente contrato.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA CUARTA - TÉRMINO DE DURACIÓN**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El presente contrato tendrá una duración de DOCE (12) MESES, contados a partir del día PRIMERO (1°) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTICINCO (2025), y por lo tanto su vencimiento se producirá el día TREINTA Y UNO (31) de OCTUBRE de DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

**PARÁGRAFO ÚNICO: Al vencimiento del término inicialmente pactado, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de terminarlo con una antelación no inferior a tres (3) meses, el contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales al inicialmente pactado.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA QUINTA - DEPÓSITO EN GARANTÍA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR, en este acto, la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.800.000), equivalente a un (1) mes de arrendamiento, como depósito en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO: Este depósito no genera intereses y será restituido a EL ARRENDATARIO dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del contrato y entrega del inmueble, previa verificación del estado del mismo y del pago de todas las obligaciones a cargo del arrendatario.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR podrá hacer efectivo el depósito en garantía para cubrir cánones de arrendamiento insolutas, daños al inmueble imputables al arrendatario, o cualquier otra obligación incumplida.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR se obliga a:

1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble en la fecha convenida, en buen estado de conservación, seguridad y funcionamiento.

2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y usos conexos y adicionales convenidos.

3. Efectuar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en las condiciones iniciales de funcionamiento y habitabilidad.

4. No perturbar o estorbar de manera alguna al ARRENDATARIO en el goce pacífico del inmueble arrendado.

5. Pagar los impuestos de carácter nacional, departamental o municipal que graven el inmueble.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento en la forma y plazos convenidos.

2. Pagar oportunamente los servicios públicos y la cuota de administración del inmueble.

3. Usar el inmueble para el destino convenido, conservarlo en buen estado de aseo y funcionamiento.

4. Realizar las reparaciones locativas a su cargo conforme a la ley.

5. No realizar modificaciones, adecuaciones o mejoras en el inmueble sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR.

6. No subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni ceder el contrato sin autorización escrita de EL ARRENDADOR.

7. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones en que lo recibió.

8. Permitir las visitas e inspecciones al inmueble que realice EL ARRENDADOR con previo aviso de 24 horas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causales:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.

2. Por vencimiento del término de duración pactado.

3. Por falta de pago del canon de arrendamiento por más de dos (2) meses.

4. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

5. Por destinación del inmueble a un uso diferente al pactado.

6. Por subarriendo total o parcial del inmueble sin autorización.

7. Por deterioro del inmueble imputable a descuido o mala fe del ARRENDATARIO.

**PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de terminación anticipada del contrato por parte de EL ARRENDATARIO, éste deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR con una antelación mínima de dos (2) meses y pagar el canon correspondiente a ese período de preaviso.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA NOVENA - CLÁUSULA COMPROMISORIA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Las diferencias que surjan entre las partes en desarrollo del presente contrato, que no puedan resolverse directamente por ellas, se someterán a decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con las normas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOMICILIO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., y se someten expresamente a la jurisdicción de sus jueces.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICIDAD**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Las partes acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 820 de 2003 en lo relativo al registro del contrato ante las autoridades competentes.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los VEINTICINCO (25) días del mes de OCTUBRE de DOS MIL VEINTICINCO (2025).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR: EL ARRENDATARIO:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MARÍA ELENA RODRÍGUEZ CASTILLO CARLOS ANDRÉS MORENO LÓPEZ

C.C. No. 52.874.369 de Bogotá D.C. C.C. No. 80.123.456 de Medellín

Dirección: Calle 127 No. 7-45 Dirección: Carrera 15 No. 85-40 Apto 502

Teléfono: 310-555-6789 Teléfono: 315-444-1234

Email: maria.rodriguez@email.com Email: carlos.moreno@email.com

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TESTIGOS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: LUCÍA FERNÁNDEZ ORTIZ Nombre: ROBERTO SÁNCHEZ VERA

C.C. No. 41.567.890 de Bogotá C.C. No. 79.234.567 de Bogotá