



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
URBANA

Contrato No. VH-20250901-001

Bogotá D.C., 01 de September de 2025

RESUMEN EJECUTIVO DEL CONTRATO

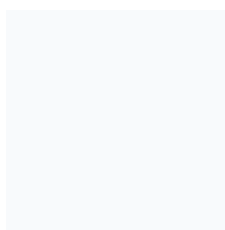
CONCEPTO	DETALLE
Arrendador:	Juan Carlos Pérez García
Arrendatario:	María Fernanda López Rodríguez
Inmueble:	Carrera 13 # 85-32, Apartamento 501, Bogotá D.C.
Tipo de Inmueble:	Apartamento
Canon Mensual:	\$2,500,000 COP
Depósito de Garantía:	\$2,500,000 COP
Duración:	12 meses
Fecha de Inicio:	01/09/2025
Fecha de Vencimiento:	01/09/2026
Estado:	ACTIVO



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS - CONSULTORES INMOBILIARIOS



Entre los suscritos, a saber: **Juan Carlos Pérez García**, mayor de edad, identificado con CC número 12345678, quien obra en calidad de **ARRENDADOR**, y **María Fernanda López Rodríguez**, mayor de edad, identificado con CC número 87654321, quien obra en calidad de **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, que se registrará por las siguientes cláusulas y las disposiciones legales vigentes, especialmente la Ley 820 de 2003.



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS-CONSULTORES
INMOBILIARIOS





INFORMACIÓN DETALLADA DE LAS PARTES

EL ARRENDADOR

Nombre Completo:	Juan Carlos Pérez García
Tipo de Documento:	CC
Número de Documento:	12345678
Dirección de Correspondencia:	Carrera 15 # 93-47, Bogotá D.C.
Teléfono:	+57 300 123 4567
Correo Electrónico:	juan.perez@example.com
Calidad:	PROPIETARIO DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO

Nombre Completo:	María Fernanda López Rodríguez
Tipo de Documento:	CC
Número de Documento:	87654321
Dirección Actual:	Calle 72 # 10-34, Bogotá D.C.
Teléfono:	+57 301 987 6543
Correo Electrónico:	maria.lopez@example.com
Estado Civil:	Soltero(a)

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

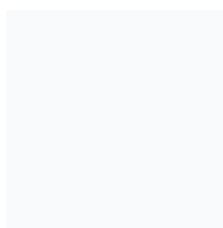
Dirección Completa:	Carrera 13 # 85-32, Apartamento 501, Bogotá D.C.
Tipo de Inmueble:	Apartamento
Área Total:	85 m²



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS - CONSULTORES INMOBILIARIOS



Estrato Socioeconómico:	4
Número de Habitaciones:	3
Número de Baños:	2
Parqueaderos:	1
Estado del Mobiliario:	AMOBLAGO
Uso Autorizado:	VIVIENDA FAMILIAR



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS-CONSULTORES
INMOBILIARIOS





TÉRMINOS ECONÓMICOS Y DE DURACIÓN

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
Canon de Arrendamiento Mensual	\$2,500,000 COP	Pagadero por anticipado
Depósito de Garantía	\$2,500,000 COP	1.0 meses de canon
Día Límite de Pago	Día 5 de cada mes	Calendario colombiano
Incremento Anual	Según IPC certificado por DANE	Ley 820 de 2003

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO, y éste recibe a su entera satisfacción, el inmueble ubicado en Carrera 13 # 85-32, Apartamento 501, Bogotá D.C., para destinarlo exclusivamente a vivienda familiar, en las condiciones que se establecen en el presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para vivienda del ARRENDATARIO y su núcleo familiar. Queda expresamente prohibido darle un uso diferente, comercial, industrial o profesional, subarrendar total o parcialmente, o ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

CLÁUSULA TERCERA - PRECIO: El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR por concepto de canon de arrendamiento la suma de \$2,500,000 COP mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los primeros 5 días de cada mes, en el domicilio del ARRENDADOR o donde éste indique por escrito.

CLÁUSULA CUARTA - REAJUSTE: El canon de arrendamiento podrá ser incrementado anualmente en un porcentaje que no exceda el 100% del 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 QUINTA - ENTREGA: El ARRENDADOR hace entrega del inmueble al ARRENDATARIO en perfectas condiciones de aseo, funcionamiento de servicios públicos, instalaciones y elementos que lo conforman. El ARRENDATARIO declara recibir el inmueble

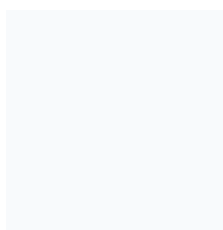


WILSON ARGUELLO
ABOGADOS - CONSULTORES INMOBILIARIOS



entera satisfacción, comprometiéndose a mantenerlo en igual estado.

CLÁUSULA SEXTA - TÉRMINO: El presente contrato tendrá una duración de 12 meses, contados a partir del 01 de September de 2025, y vencerá el 01 de September de 2026. El contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de terminarlo con una antelación mínima de tres (3) meses.



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS-CONSULTORES
INMOBILIARIOS





CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO se obliga a:

- a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento en la fecha convenida;
- b) Cuidar el inmueble como un buen padre de familia y mantenerlo en buen estado;
- c) Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios;
- d) No subarrendar total o parcialmente el inmueble;
- e) Permitir al ARRENDADOR la inspección del inmueble en cualquier momento, previa cita;
- f) Restituir el inmueble al terminar el contrato en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR se obliga a:

- a) Entregar el inmueble en condiciones de servir para el fin convenido;
- b) Mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin convenido durante todo el tiempo del contrato;
- c) Realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en buen estado, excepto aquellas que por ley correspondan al ARRENDATARIO;
- d) No perturbar al ARRENDATARIO en el uso legítimo del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA - SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, teléfono e internet) serán por cuenta del ARRENDATARIO, quien deberá cancelar oportunamente las facturas correspondientes. El ARRENDATARIO se obliga a no permitir la suspensión de ningún servicio durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - LÍNEA TELEFÓNICA: Si el inmueble cuenta con línea telefónica, el ARRENDATARIO podrá hacer uso de ella, asumiendo todos los gastos que se generen. Al terminar el contrato, deberá entregar la línea telefónica libre de deudas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - REPARACIONES LOCATIVAS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO las reparaciones locativas que según la ley y la costumbre son de su responsabilidad, tales como: el mantenimiento de pisos, pintura interior, enchapes, aparatos sanitarios, llaves, chapas, vidrios, cerraduras y en general el mantenimiento de elementos que se deterioren por el uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REPARACIONES NECESARIAS: Las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en buen estado que no sean locativas, serán por cuenta del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR de cualquier daño o deterioro que requiera reparación.

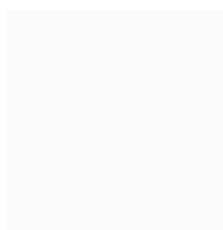
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - MEJORAS Y REFORMAS: El ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras, modificaciones o reformas al inmueble sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR. Las mejoras que se hagan sin autorización quedarán a beneficio del inmueble sin derecho a reembolso alguno.





CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - FIJACIÓN DE AVISOS: El ARRENDATARIO no podrá fijar avisos, carteles, leyendas o hacer inscripciones en las paredes exteriores del inmueble, ni en las áreas comunes si las hubiere, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA: Al término del contrato, cualquiera que sea la causa, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del inmueble. La entrega se hará mediante acta suscrita por las partes.



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS-CONSULTORES
INMOBILIARIOS





CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para exigir la terminación inmediata del contrato y la restitución del inmueble, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no será responsable por daños o pérdidas que sufran las personas o los bienes que se encuentren en el inmueble arrendado, salvo cuando tales daños o pérdidas provengan de su culpa o dolo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL PROPIETARIO: Si durante la vigencia del contrato el ARRENDADOR enajena el inmueble, el nuevo propietario no podrá alegar extinción del derecho del ARRENDATARIO durante el tiempo que falta para el vencimiento del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, éste pagará al ARRENDADOR, a título de cláusula penal, una suma equivalente a dos (2) meses del valor del canon vigente al momento del incumplimiento, sin perjuicio de las demás acciones legales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - AUTORIZACIONES: El ARRENDATARIO se obliga a obtener y mantener vigentes todas las autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios para el uso del inmueble como vivienda familiar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - ABANDONO DEL INMUEBLE: Se considera abandono del inmueble cuando el ARRENDATARIO no lo habite por un período superior a treinta (30) días consecutivos sin causa justificada y sin previo aviso al ARRENDADOR. El abandono será causal de terminación inmediata del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - COBRO EXTRAJUDICIAL: Para el cobro extrajudicial de las sumas adeudadas, el ARRENDADOR podrá acudir a centrales de riesgo crediticio y cobranza extrajudicial, previa comunicación al ARRENDATARIO con quince (15) días de anticipación.

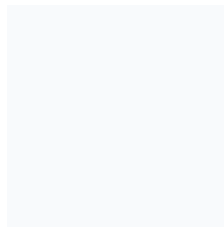
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - DEUDORES SOLIDARIOS: Los deudores solidarios y codeudores que firmen este contrato, responden solidariamente con el ARRENDATARIO por todas las obligaciones derivadas del presente contrato, incluso después de su terminación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - MÉRITO EJECUTIVO: Este contrato presta mérito ejecutivo para el cobro de todas las obligaciones que emanen del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código de Procedimiento Civil.





CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - CESIÓN Y SUBARRIENDO: El ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato ni subarrendar el inmueble en todo o en parte, sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR. La violación de esta cláusula será causal de terminación inmediata del contrato.



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS-CONSULTORES
INMOBILIARIOS





CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - CESIÓN POR EL ARRENDADOR: El ARRENDADOR podrá ceder libremente sus derechos derivados de este contrato, caso en el cual deberá informar por escrito al ARRENDATARIO sobre la persona del nuevo acreedor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN POR EL ARRENDADOR: El ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato en cualquiera de los siguientes casos: a) Falta de pago del canon o de los servicios por más de dos (2) meses; b) Violación de cualquiera de las obligaciones consagradas en este contrato; c) Subarriendo total o parcial del inmueble; d) Cambio de destinación del inmueble; e) Destrucción o deterioro grave del inmueble por culpa del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN POR EL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO podrá dar por terminado este contrato en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando el ARRENDADOR no cumpla con las reparaciones necesarias que le corresponden; b) Cuando sea privado o perturbado en el goce del inmueble; c) Por vicios ocultos del inmueble que lo hagan inadecuado para el fin del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - GASTOS: Los gastos de escrituración, registro y timbre de este contrato serán por cuenta del ARRENDADOR. Los gastos de terminación del contrato, restitución del inmueble y demás que se generen serán por cuenta de quien los ocasione.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - COPIA DEL CONTRATO: Cada una de las partes recibirá una copia de este contrato debidamente firmada. Para efectos probatorios, cualquiera de las copias tendrá el mismo valor legal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - VISITAS: El ARRENDADOR tendrá derecho a inspeccionar el inmueble cuando lo considere necesario, previa cita con el ARRENDATARIO con una anticipación mínima de veinticuatro (24) horas, salvo en casos de emergencia.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES: Todas las comunicaciones relacionadas con este contrato se harán por escrito a las direcciones señaladas por las partes en este documento, o a las que posteriormente se informen por escrito. También serán válidas las notificaciones enviadas a los correos electrónicos registrados.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA - VALIDEZ: Este contrato reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito anterior entre las partes sobre el mismo objeto. Las modificaciones a este contrato deberán constar por escrito y ser firmadas por ambas partes. Si alguna de las cláusulas de este contrato fuere declarada inexecutable, las demás continuarán vigentes.



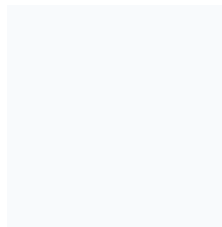


FIRMAS Y ACEPTACIÓN

En constancia de conformidad y aceptación de todas las cláusulas anteriores, las partes suscriben el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., el día 01 de September de 2025.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



Juan Carlos Pérez García
CC 12345678

María Fernanda López Rodríguez
CC 87654321

VERIFICACIÓN DIGITAL

Este contrato ha sido generado y verificado mediante el sistema VeriHome, que incluye verificación biométrica de identidad, firma digital certificada y trazabilidad completa del proceso. Los códigos QR presentes en cada página permiten verificar la autenticidad del documento.

INFORMACIÓN DE VERIFICACIÓN



WILSON ARGUELLO
ABOGADOS - CONSULTORES INMOBILIARIOS



Concepto	Detalle
Número de Contrato:	VH-20250901-001
Fecha de Generación:	01/09/2025 21:13:57
Plataforma:	VeriHome - Gestión Inmobiliaria
Firma Legal:	WILSON ARGUELLO - Abogado
Verificación en Línea:	https://verihome.com/verify/VH-20250901-001
Estado del Documento:	VÁLIDO Y VERIFICABLE

WILSON ARGUELLO - ABOGADOS CONSULTORES INMOBILIARIOS

Tarjeta Profesional: [NÚMERO] - Consejo Superior de la Judicatura
Bogotá D.C., Colombia

Este documento ha sido generado electrónicamente por VeriHome y tiene plena validez legal según la Ley 527 de 1999 sobre firma digital y comercio electrónico.

WILSON ARGUELLO
ABOGADOS-CONSULTORES
INMOBILIARIOS

