ARRENDADOR (ES): Amparo Valdes Mejía

C.C. 24.872.386 **DE** BOGOTA (Pensilvania - Caldas)

ARRENDATARIO(S): Saudra Yisel Cruz Moreno **IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA N°.** 52.545.354 **DE** Bogotá (BOGOTA.).

FECHA DE INICIACIÓN. **DIA:** 15 **MES:** 11 **AÑO:** 2012

FECHA DE VENCIMIENTO. **DIA:** 15 **MES:** 10 **AÑO:** 2013

CONDICIONES GENERALES.

PRIMERA. -OBJETO. - Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **VIVIENDA URBANA** de ellos y su familia. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. **SEGUNDA. - IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: (dirección) KR 3F ESTE # 59A-37 SUR. **TERCERA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de (letras) Un Millon Cien Mil **PESOS MDA/CTE.** ($ 1.100.000 =,) depositados en la cuenta de ahorros numero 036473403 del Banco de Bogotá a nombre de la señora Amparo Valdés Mejía identificada con numero de cedula 24872386, que los arrendatarios se obligan a pagar al ARRENDADOR en su totalidad anticipadamente dentro de los (15) primeros días calendario de cada mes, a su orden y a la vista. **PARAGRAFO PRIMERO**. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncian expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. **PARÁGRAFO CUARTO. -** Para la entrega del bien inmueble por parte del ARRENDADOR al ARRENDATARIO, se constituirá un depósito de a favor del ARRENDADOR por concepto de eventuales perjuicios atribuibles al arrendatario por descuido, mal uso, el no pago de servicios públicos y demás obligaciones dejadas de cumplir este depósito será igual a la suma de (letras) Un Millon Cien Mil **PESOS MDA/CTE.** ($ 1.100.000.,) moneda corriente de un canon de arrendamiento. **CUARTA. - SERVICIOS PÚBLICOS**- A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de los ARRENDATARIOS el pago de los servicios públicos de, **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y TELÉFONO** de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO. -** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o

facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Si el ARRENDATARIO no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pidiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (Artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO.** - En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquellos el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranzas judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. **PARÁGRAFO CUARTO.** - En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte del ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **QUINTA.** - **VIGENCIA**. El término de duración de este contrato es de (12) meses contados a partir del día de la **firma del presente contrato**. **SEXTA. - PRORROGAS**: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a dos (1) mes a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley. **SÉTIMA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el **Í**ndice de **P**recios al **C**onsumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del cánon. **OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. -**1. Entregar a los ARRENDATARIOS en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido. 3. Suministrar copia del presente contrato al ARRENDATARIO, cuyas firmas sean originales, dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración; so pena de hacerse acreedor a la sanción que, a petición de parte, imponga la autoridad competente, equivalente a una multa de tres (3) mensualidades de arrendamiento. 4. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDADORES en el capítulo II título XXVI, libro 4 del Código. Civil. **NOVENA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el capítulo III título XXVI libro 4 del Código Civil. **DECIMA. - PREAVISOS PARA LA ENTREGA**. Las partes se obligan en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado o a la vista, con dos (2) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías

compromisos y estipulaciones de este contrato. **DECIMA PRIMERA. -TERMINACION DEL CONTRATO**. Las partes se obligan a dar por terminado el contrato de arrendamiento en la forma y términos previstos en el Articulo 21 y siguientes de la ley 820 del 2003. **DECIMA SEGUNDA. - RECIBO Y ESTADO**. El ARRENDATARIO declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada en la cláusula quinta de este contrato, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obligan a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirán al ARRENDADOR. Salvo el deterioro por el paso del término y su uso legítimo. **PARÁGRAFO**. - No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, el ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado conforme a los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Las partes acuerdan un término, correspondiente a los quince (15) primeros días de vigencia del presente contrato para verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios de la vivienda, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito al ARRENDADOR las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas y corregidas, según se hayan hecho constar como observaciones dentro del inventario referido. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO. **DECIMA TERCERA. - REPARACIONES Y MEJORAS**. -Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectúo. **DECIMA CUARTA. - CLAUSULA PENAL**. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá en deudor del ARRENDAROR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. **DECIMA QUINTA. -REQUERIMIENTOS:** El ARRENDATARIO que suscribe este contrato, renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato. **DECIMA SEXTA. -SUBARRIENDO Y CESION**. - El ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO, mediante comunicación enviada por correo certificado, La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. **DECIMA SEPTIMA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**. - EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo del ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien. **DÉCIMA OCTAVA. - EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO**. - Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto

en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda. **DECIMA NOVENA. - ABANDONO DEL INMUEBLE.** En caso de abandono del inmueble, el ARRENDATARIO facultan al ARRENDADOR o a quien lo represente, acceda al inmueble objeto de este contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de **ACTA** privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. **VIGÉSIMA. - RESTITUCION DEL INMUEBLE**. Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, LOS ARRENDATARIOS garantizarán su pago; mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

CLAUSULAS ACLARATORIAS.

A. El arrendatario está autorizado a solicitar líneas telefónicas y servicios de conectividad a su nombre y bajo su responsabilidad, las cuales deben cancelar y/o trasladar al momento de la entrega del inmueble.

B. El arrendatario NO está autorizado a solicitar créditos con cargo a las facturas de servicios públicos.

Para constancia se firma por las partes y ante dos (2) testigos hábiles, a los **(** 15 **) días del mes de** Noviembre **de** 2022. Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, a continuación, y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

El (LOS) ARRENDADOR (ES)

Amparo Valdemeri

C.C. N°. 24872386 de Pensilvania-Caldas

TEL 3103031010

Dir. Notificación Amparovaldés09@gmail.com.

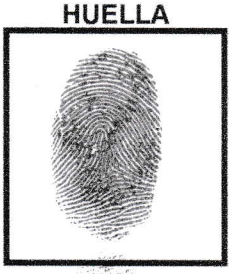
Email: Calle 49 x Bis A Sur # 2D-21 este.

HUELLA



Cristian Ramirez Valdés
C.C 1033804612 de Bogotá.
TEL 3142097919.
Dir. Notificación calle 49X Bis A sur # 2D-21 este.
Email: cris.ramirez1954@gmail.com.

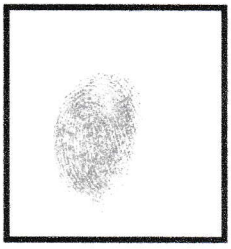
HUELLA



EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

NOMBRE Y APELLIDOS: Saudra Yisel Cruz Moreno
C.C. N°. 52.545.354 de BOGOTÁ
TEL 3014602165 / CEL 3014602165
Dir. Notificación Cll 3 A # 71A - 21
Email: corporacionrazondeser@gmail.com

HUELLA



HUELLA



NOMBRE Y APELLIDOS: Omar Carreño Reyes
C.C. N°. 80827948 de Bogotá
TEL 3138097984 / CEL 3138097984
Dir. Notificación Cll 3A # 71A - 21
Email: omar.carreno@c@gmail.com.

TESTIGO. No 1

NOMBRE Y APELLIDOS: _____
C.C. N°. _____ de _____
Dirección de Residencia: _____