AA-85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. _____

Ciudad y fecha del contrato Bogotá, 1 de enero del 2025

Arrendatarios Julie Angelica Rojas Cruz C.C. 52.875.431.

Codeudor: _____

Tomamos en arriendo a Laura Patricia Soler Velasco un(a) Inmueble. ubicado(a) en la Carrera 88 g N° 40 B - 22. y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Doce (12) meses a partir del día Primero (1) del mes de Enero del año(en letras) Dos mil Veinticinco (2025) hasta el día treintaiuno (31) del mes de Diciembre del año(en letras) Dos mil Veinticinco (2025), fecha en la cual el Arrendatario se obliga a devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de tres millones trescientos ochenta y tres mil Setecientos ochenta cuatro $ 3.383784) mensuales pagaderos dentro de los Cinco (5)primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección CTA. AHORROS 24051821821 Banco Caja Social Del Arrendador o a su orden, canon que pagarán los Arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el Arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, Energia, Gas domiciliario serán por cuenta del Arrendatario Y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se regirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el Arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el Arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. PARÁGRAFO: El Arrendatario no podrá instalar lineas telefónicas adicionales, o cualquier otro servicio a nombre de los Arrendadores sin la aprobación Previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. Igualmente esta obligado el ARRENDATARIO, a no usarlo para El ocultamiento de Personas, expendio o Almacenamiento de sustancias alucinógenas o Cualquierotro Elemento que atente contra la salud y la ley vigente. 6a. Las Partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización del Arrendador. d) La incursión reiterada del Arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la

www.nessan.com.co
3445566772
88990

autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del Arrendatario. f) La violación por parte del Arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al Arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c)Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El Arrendador deberá indemnizar al Arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el Arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del Arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6)meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del Arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del Arrendador de derechos reconocidos al Arrendatario por la ley. c) El Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere,el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a.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 tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el Arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los Arrendatarios, el Arrendador puede acogerse al art.1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los Arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el Arrendador haga de este contrato. 14a. El Arrendador queda autorizado por los Arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el Arrendatario sin previa autorización escrita del Arrendador serán propiedad del Arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a .Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los Arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato.. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los Arrendatarios, el Arrendador podrá exigir la suma de Diez Salarios M.L.V. ($), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los Arrendadores como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI,Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.
CLÁUSULAS ADICIONALES: SI se requieren clausulas adicionales se hará en Hojas anexas debidamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario de Este Contrato tendrá el mismo valor que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los Un (1) días del mes de Enero del año(en letras) Dos mil Veintitrés (2023). Siguen las firmas

Arrendador	Arrendatario
Nombre	Nombre
C.C./NIT 1073 233 920	C.C./NIT 52 [illegible] 543
Dirección/ Tel./Cel. 3144869888	Dirección/Tel./Cel. Cra 71 D N° 12 C 60 3143009275
Correo electrónico	Correo electrónico fredain5@gmail.com
Arrendatario	Codeudor
Nombre	Nombre
C.C./NIT	C.C./NIT
Dirección/Tel./Cel.	Dirección/ Tel./Cel.
Correo electrónico	Correo electrónico

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas Por medio del servicio postal autorizado.(ley 820 art.12 de 2003)