CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: Cabildo Indígena Muisca de bosa identificado con Numero de Documento 830136900-1 y actuando como representante de la casa ubicada en la dirección. Tv 87b n 79c-42 sur

ARRENDATARIO: José de Jesús Cobos Neuta identificado con numero de documento 2971357

OBJETO: Conceder el uso y goce del segundo piso del inmueble, ubicado en la dirección Tv 87b n 79c-42 sur

PRIMERA: PRECIO DE LA RENTA: El precio del arrendamiento del apartamento objeto del presente contrato es la suma de legal de ($ **760.592**) M/L, mensuales, pagaderos en mesadas anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual comprendido a partir de la firma del presente contrato, al **ARRENDADOR** en el lugar que este señale, quedando establecido que los períodos mensuales son indivisibles.

AUMENTO: El precio de la renta se aumentará el IPC que autorice el gobierno cada doce meses.

SEGUNDA: TÉRMINO: El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados desde el día Primero (1) del mes enero del año 2025 fecha de la entrega real y material por parte de los arrendadores a los arrendatarios hasta Diciembre Si se acordare prorrogar el presente contrato a voluntad de ambas partes, el término de prórroga deberá estipularse por escrito, indicando renta, plazo lugar de pago de la renta y demás cláusulas adicionales. Si dicha prórroga no fuere pactada expresamente, la renovación tácita de que trata el artículo 2014 deI código civil quedará limitada al término de periodos de meses, aun cuando el arrendatario con aceptación expresa del arrendador hubiere pagado en forma anticipada el precio del arrendamiento correspondiente a dicho mes.

FECHA DE INICIACIÓN: primero (1) de Enero del año dos mil veinticinco (2025).

FECHA DE TERMINACIÓN: Treinta y un Mil (31) de Diciembre del año dos mil cinco (2025).

TERCERA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica, se pagarán por parte del arrendador. En caso de desconexión o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión del **ARRENDATARIO** en entregar su parte del pago, su reinstalación será por cuenta del mismo. Los servicios antes mencionados, que son en parte a cargo del **ARRENDATARIO** serán pagaderos hasta el último día en que se tenga el bien inmueble en su poder. Si el **ARRENDADOR** hiciere el pago total de los servicios públicos domiciliarios, el valor de ellos podrá ser exigido a los **ARRENDATARIOS** en cualquier momento, por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos

(facturas o recibos) de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas o recibos fueron cancelados por el arrendador, el cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda. LOS ARRENDATARIOS, entregarán a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento.

CUARTA: DESTINACIÓN: Los arrendatarios se comprometen a mantener la destinación del inmueble para las necesidades de vivienda**,** y se comprometen a no cometer ni realizar ningún negocio ilícito dentro del inmueble.

QUINTA: SUBARRIENDO Y CESIÓN. Los arrendatarios no podrán subarrendar, ni ceder total, ni parcialmente el **INMUEBLE**

Los arrendatarios permitirán en cualquier tiempo las visitas que los arrendadores**,** con la previa exhibición de la autorización, para que tengan a bien realizar para constatar el estado del predio arrendado, el pago de los servicios públicos domiciliarios u otras circunstancias que sean de su interés.

SEXTA: DAÑOS Y PERJUICIOS: Los arrendatarios pagarán los daños y perjuicios ocasionados por incendio, inundaciones u otro medio cualquiera del INMUEBLE**.** Por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones judiciales a que diere lugar.

SÉPTIMA. RESTITUCIÓN: Los arrendatarios restituirán el **INMUEBLE** al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

OCTAVA. CAUSALES DE RESTITUCIÓN INMEDIATA: Serán causales para solicitar la restitución inmediata del inmueble, y sin requerimiento alguno: **A.** El incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o demás obligaciones de los arrendatarios. **B.** El detrimento que padezca el **INMUEBLE,** a juicio del Arrendador.

NOVENA. ENTREGA. El arrendador se obliga a entregar a los arrendatarios el inmueble en los tiempos establecidos en el presente contrato.

DÉCIMA. INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones de los arrendatarios dará derecho al arrendador para resolver o dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del **INMUEBLE.** sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos y avisos previstos en la ley, así como también para demandar la correspondiente indemnización de perjuicios. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por **p**arte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de un millón de pesos a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes

manifiestan que la presente cláusula penal prestará mérito ejecutivo, que se asimila la misma a un título valor – Letra de cambio- además manifiestan los **ARRENDATARIOS** que en caso de dar lugar a esta cláusula, desde ya manifiesta que renuncia a la presentación para su pago y a los requerimientos de Ley.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. o por aplicación de lo pactado en el parágrafo de la cláusula dos del presente contrato. Los contratantes podrán prorrogar mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

1) **CONSTITUCIÓN EN MORA: LOS ARRENDATARIOS,** por el hecho de no cumplir con el pago de la **RENTA PACTADA** en los términos convenidos, quedará Constituido en mora sin necesidad que se la hagan los requerimientos a que se refiere el artículo 2035 del C. C. a los cuales renuncia en forma expresa. El hecho de recibir la renta por parte del **ARRENDADOR, SUS DEPENDIENTES O AUTORIZADOS** después del término estipulado en el contrato, no se entenderá como subsanada la causal de incumplimiento del contrato.

2) ENTREGA: A la terminación del contrato, **LOS ARRENDATARIOS** entregarán al **ARRENDADOR,** a su orden el **INMUEBLE** el objeto del presente contrato en el mismo estado en que se recibió a la celebración del Contrato de Arrendamiento. La parte arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble arrendado de que trata este contrato si considera que existen requisitos pendientes de cumplimiento por parte de los **ARRENDATARIOS,** y que en este caso, el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo de los **ARRENDATARIOS** y su responsabilidad subsistirá para todo efecto, aún después de restituido el inmueble mientras que la parte arrendadora no haya finiquitado por escrito el presente contrato, declarando a paz y salvo a los ARRENDATARIOS, por todo concepto.

3) CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR: Podrá el **ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose los **ARRENDATARIOS** a cumplir sus obligaciones con el **CESIONARIO,** desde la fecha en que tal acto se les comunique por escrito.

En constancia se firma por las partes contratantes o sus representantes ante testigos, en la ciudad de Bogotá, D. C. El día once (11) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

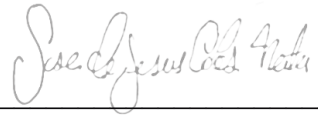
ARRENDADOR:



_____

CC. N° _____

ARRENDATARIO:



_____

CC. N° _____