

MINUTA
Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana

DATOS DE LAS PARTES		
Nombre del Arrendador		
Identificación del arrendador		
Apoderado del arrendador		
Identificación del apoderado		
Nombre del arrendatario		
Identificación del arrendatario		
Apoderado del arrendatario		
Identificación del apoderado		
DATOS DEL INMUEBLE		
Dirección Inmueble		
Barrio de ubicación del inmueble		
Ciudad		
El inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal	Sí ___ No ___ (marque con una x)	
El inmueble cuenta con disponibilidad de los siguientes servicios públicos:	Agua: Sí ___ No ___ (marque con una x)	Gas: Sí ___ No ___ (marque con una x)
	Energía Eléctrica: Sí ___ No ___ (marque con una x)	Teléfono: Sí ___ No ___ (marque con una x)
	Internet: Sí ___ No ___ (marque con una x)	Otros: _____
VALOR		
Valor del Canon	Valor en letras y números (ejemplo: cien pesos moneda legal colombiana (\$100))	
Término del Contrato:	Fecha de Inicio del Contrato	
	Fecha de terminación del Contrato	
La cuota de administración hace parte del Canon	Sí ___ No ___ No aplica ___ (marque con una x)	
El giro debe hacerse a nombre de	Nombre del propietario del inmueble	
Tipo de cuenta	Ahorros ___ Corriente ___ (marque con una x)	
Número de cuenta		
Banco en donde se consigna		

Condiciones Generales

Los celebrantes, por una parte, el señor(a) _____, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., quien para todos los efectos de este contrato se denominará en adelante **EL ARRENDADOR**, y de otra parte el señor (a) _____, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____, quien para todos los efectos de este contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en _____ que se regirá por lo establecido en el Código Civil Colombiano, sus normas concordantes y las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA.- OBJETO. Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el goce del inmueble, obligándose éste a pagar a aquel un canon de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **VIVIENDA** de él y su familia. El presente

contrato se registrará 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 Inmueble		
Barrio de ubicación del inmueble		
Ciudad		
El inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal	Sí ___ No ___ (marque con una x)	
El inmueble cuenta con disponibilidad de los siguientes servicios públicos:	Agua: Sí ___ No ___ (marque con una x)	Gas: Sí ___ No ___ (marque con una x)
	Energía Eléctrica: Sí ___ No ___ (marque con una x)	Teléfono: Sí ___ No ___ (marque con una x)
	Internet: Sí ___ No ___ (marque con una x)	Otros: _____

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor mensual del canon por concepto de arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de *VALOR EN LETRAS Y NÚMEROS* _____, que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** en su totalidad de la siguiente manera: a) El primer giro se efectuará mes vencido en proporción a los días comprendidos entre la fecha de suscripción del contrato y el último día del mes correspondiente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente. b) Del segundo giro en adelante se realizará los cinco (5) primeros días hábiles del mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos aquí previstos se realizarán a la orden de _____, identificado con Cedula de Ciudadanía No. _____ de _____ en la cuenta de Ahorros ___ Corriente ___ (marque con una x) No. _____ de la entidad bancaria _____.

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** renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (Artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

CUARTA.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. **EL ARRENDADOR**, mediante el presente contrato se obliga a conceder al **ARRENDATARIO** el uso y goce del bien inmueble descrito destinado a vivienda, junto con los demás elementos que figuran en el inventario que para todos los efectos legales hacen parte del presente contrato.

QUINTA.- SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al **ARRENDATARIO** y hasta la fecha de su entrega al **ARRENDADOR**, serán a cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos con los que cuenta el Inmueble, de acuerdo a las respectivas facturas. **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 paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo 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 caso, el incumplimiento de los pagos de servicios públicos a cargo del **ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** queda facultado para exigir de aquel el pago oportuno de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su re conexión, en caso de la suspensión o retiro.

SEXTA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Si el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y el valor de la cuota de administración no hace parte del canon de arrendamiento, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar directamente al **ARRENDADOR** el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios, dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes.

SÉPTIMA.- VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será de _____ meses contados a partir del _____.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que el término del contrato de arrendamiento NO se prorrogará automáticamente y su vigencia terminará el día _____.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en este contrato a nombre del **ARRENDADOR**, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato en la **CLAUSULA TERCERA**. 2. Gozar del inmueble según los términos de éste contrato. 3. Velar por la conservación del 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. 4. 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. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal en los casos aplicables y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 6. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo, poniéndolo a disposición del **ARRENDADOR**.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1. Entregar al **ARRENDATARIO** en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios públicos. 2. Mantener en el inmueble los servicios Públicos y demás cosas o elementos determinados en el inventario, en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de éste contrato. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido. 3. Suministrar al **ARRENDATARIO** copia del presente contrato con firmas originales, en un plazo máximo diez (10) días, contados a partir de la suscripción del mismo. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del Arriendo, y las locativas solo cuando éstas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o se deriven de la mala calidad de la vivienda o de los materiales utilizados en el inmueble arrendado. 5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro IV del Código Civil Colombiano.

DÉCIMA.- RECIBO Y ESTADO. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto 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 obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al **ARRENDADOR**.

Parágrafo: Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido que deterioren en forma inusual la calidad del inmueble 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 hasta por el monto de un canon mensual al **ARRENDATARIO**.

(NOTA: Se recomienda a las partes que antes de firmarse el contrato de arrendamiento o al momento de la entrega del inmueble se realice un inventario sobre el estado del mismo, con copia para las dos partes)

DÉCIMA PRIMERA.- 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, entendiéndose que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN. 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.

DÉCIMA TERCERA.- 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 tomadas para la seguridad del bien.

DÉCIMA CUARTA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble, se procederá de acuerdo a lo señalado en los artículos 35 y 36 de la Ley 820 de 2003 y las demás normas que regulen la materia.

DÉCIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR: Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon de arrendamiento, dentro del término estipulado en el contrato. 2. 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. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del **ARRENDATARIO** en actuaciones que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del **ARRENDATARIO**. 6. La violación por el **ARRENDATARIO** a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento de conformidad con la normatividad vigente.

DÉCIMA SEXTA:- TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO: Son causales para que el **ARRENDATARIO** pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del **ARRENDADOR** o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el **ARRENDATARIO** podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como **ARRENDATARIO**. 2. La incursión reiterada del **ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el **ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del **ARRENDADOR** de derechos reconocidos al **ARRENDATARIO** por la Ley o contractualmente.

DÉCIMA SÉPTIMA:- TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: Las partes podrán dar por terminado de mutuo acuerdo en cualquier tiempo este contrato sin que se ocasione pago de indemnización alguna.

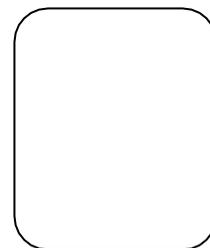
DÉCIMA OCTAVA:- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que en cualquier momento podrán suspender el contrato, buscando que no se generen perjuicios económicos a las partes.

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 indican sus respectivas direcciones.

Para constancia se firma por las partes, quienes declaran que han recibido copia del presente contrato, a los _____.

EL ARRENDADOR

Nombre:
C.C. No. :
Apoderado: **No Aplica.**
C.C. Apoderado: **No Aplica.**
Dir. Notificación:
Ciudad: **BOGOTÁ, D.C.**
Celular:
E-Mail:
Dir. Casa:
Tel. Casa:

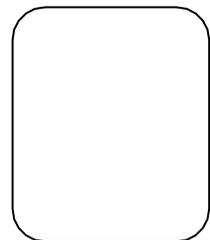


Huella índice
derecho

Firma _____
C.C. _____

EL ARRENDATARIO

Nombre:
C.C. No. :
Nombre Apoderado: **No Aplica**
Identificación del Apoderado: **No Aplica**
Dir. Notificación:
Ciudad:
Celular:
E-Mail:
Dir. Casa:
Tel Casa:



Huella índice
derecho

Firma _____
C.C. _____