

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO

**OLGA PATRICIA ARANDIA AREVALO**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Villapinzón - Cundinamarca, de estado civil Union Libre, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.077.144.531 expedida en Villapinzón, quien obra en nombre propio y para efectos de este Contrato se denominará la "Arrendadora", por una parte, y por la otra, Rubiela Moscoso Sastoque, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en el municipio de Villapinzón - Cundinamarca, de estado civil Union Libre identificada con la cédula de ciudadanía número 20.866.255, expedida en Ubaté, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y que se denominará la "Arrendataria", manifestamos que libre y voluntariamente hemos decidido celebrar un Contrato de arrendamiento de un apartamento, el cual se regirá por las leyes colombianas vigentes aplicables al presente Contrato y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.-** Por medio del presente Contrato la Arrendadora entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento con área aproximada de cien metros cuadrados (100mts.2), ubicado en un tercer piso del Edificio situado en la CR 6 No. 6-25 del municipio de Villapinzón - Cundinamarca, denominado apartamento 302, el cual se entrega totalmente terminado y consta de 3 habitaciones, dos baños, cocina, sala comedor y patio de ropas.

**SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El canon de arrendamiento mensual es la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000), que el Arrendatario pagarán anticipadamente a la Arrendadora en efectivo, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes calendario.

**TERCERA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El valor del canon de arrendamiento será reajustado vencida la primera vigencia y cada doce meses sucesivamente, en caso de prórroga tácita o expresa en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes.

**CUARTA: VIGENCIA.-** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del primero (1º) de diciembre de dos mil dieciocho (2018). No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, informa la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

**QUINTA: ENTREGA.-** Los Arrendatarios en la fecha de suscripción de este documento declaran recibir el Inmueble de manos de la Arrendadora nuevo, para estrenar, todo en perfecto estado.

**SEXTA: REPARACIONES.-** Los daños que se ocasionen al Inmueble por los Arrendatarios, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por los Arrendatarios. En todo caso, los Arrendatarios se obligan a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo han recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

**PARÁGRAFO:** Los Arrendatarios se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble, sin permiso previo y escrito de la Arrendadora. Las mejoras al Inmueble serán de la propiedad del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a los Arrendatarios por las mejoras por ellos realicen sin la debida autorización de la Arrendadora. Las mejoras no podrán retirarse salvo que la Arrendadora lo exija por escrito, a lo que los Arrendatarios accederán inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibieron de la Arrendadora.

**SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** Los Arrendatarios pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento, hasta la restitución del Inmueble. Si los Arrendatarios no pagan los servicios públicos a su cargo, la Arrendadora podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de los Arrendatarios en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble, se tendrá como incumplimiento del Contrato y los Arrendatarios deberán cancelar de manera incondicional e irrevocable a la Arrendadora, las sumas que por este concepto haya tenido que pagar la Arrendadora, pago que deberá hacerse de manera inmediata por los Arrendatarios contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la Arrendadora.

**OCTAVA: DESTINACIÓN.-** Los Arrendatarios, durante la vigencia del Contrato, destinarán el Inmueble única y exclusivamente para vivienda familiar. En ningún caso los Arrendatarios podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, la Arrendadora podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de los Arrendatarios y podrá exigir la devolución del Inmueble, sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de la Arrendadora.

**NOVENA: RESTITUCIÓN.-** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, los Arrendatarios restituirán el Inmueble a la Arrendadora en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la Arrendadora, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

**DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO.-** El incumplimiento de los Arrendatarios a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

**DÉCIMA SEGUNDA: LÍNEA TELEFÓNICA E INTERNET.-** El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica ni Internet. En caso de que los Arrendatarios decidan solicitar estos servicios, lo harán de manera independiente bajo su responsabilidad, en ningún caso la Arrendadora estará obligada a responder por las obligaciones que puedan generarse por incumplimiento en el pago, o por cualquier otro motivo.

**DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL.-** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

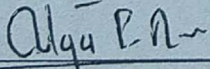
**VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES.-** Toda comunicación en relación con el presente Contrato deberá hacerse por escrito y enviarse a las siguientes direcciones: La Arrendadora: Calle 3 No. 9-20 en Villapinzón, Los arrendatarios: CR 6 No. 6-25.

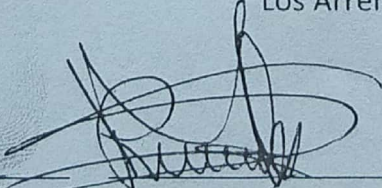
**VIGESIMA QUINTA: ANTICIPO:** La arrendataria entrega en efectivo el día de hoy 19 de noviembre de 2018 a la arrendadora la suma de 5.000.000 cinco millones de pesos, como anticipo al canon de arrendamiento.

Para constancia el presente Contrato se firma en el municipio de Villapinzón – Cundinamarca, a los 19 días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

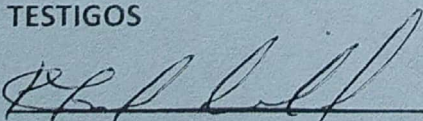
La Arrendadora

Los Arrendatarios

  
 OLGA PATRICIA ARANDIA AREVALO  
 C.C. 1.077.144.531

  
 RUBIELA MOSCOSO SASTOQUE  
 C.C. 20.866.255

TESTIGOS

  
 80466485