

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



LUGAR Y FECHA: Bogotá D.C. trece (13) de enero de dos mil Diez y ocho (2018)
ARRENDADOR: LUISA FERNANDA CARO CAMARGO
C.C. No. 52.931.116 de Bogotá D.C.
ARRENDATARIO: MARCO ANTONIO QUINTERO CAMARGO
C.C. No. 80.220.325 de Bogotá D.C.
CANON: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00)
TERMINO: Un (1) año, a partir del día seis trece (13) de enero de dos mil Diez y ocho (2018)

DIRECCION INMUEBLE: Carrera 94 numero 22 A 90 apartamento 504 en Bogotá D.C.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL ARRENDADOR conceden a EL ARRENDATARIO el goce de un inmueble ubicado en la Carrera 94 numero 22 A 90 apartamento 504 en Bogotá D.C. y contemplado bajo los linderos descritos en la Escritura Pública número 3024 del 25 de Noviembre de dos mil 2003 de la Notaria 55 del Circulo de Bogotá D.C., y EL ARRENDATARIO a pagar por este el canon de arrendamiento estipulado.

SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO se obligan a pagar a LA ARRENDADORA por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de U8N MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, a LA ARRENDADORA o a su orden en el inmueble objeto del contrato. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el incremento del IPC establecido por el gobierno.

TERCERA- DESTINACION: EL ARRENDATARIO se comprometen a dar al inmueble el uso de vivienda de el y su familia, y no podrán darle otro uso, ni ceder, ni subarrendar, ni transferir el arrendamiento sin la autorización por escrito de EL ARRENDADOR, el incumplimiento de esta obligación, dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de darle al inmueble un uso indebido e ilegal, los perjuicios que se causen por esta situación serán a cargo de EL ARRENDATARIO.

CUARTA- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declaran que reciben el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, se obligan a la terminación del contrato a devolver a la arrendadora el inmueble en el mismo estado que lo recibieron, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. El Apartamento consta de tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, sala, comedor y los elementos que se mencionan en inventario adjunto.

QUINTA- REPARACIONES: La arrendataria tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no se podrán por parte de EL ARRENDATARIO realizar otras sin el consentimiento por escrito de la arrendadora. En caso que EL





ARRENDATARIO realicen reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden por escrito otra cosa.

SEXTA- ENTREGA: La arrendadora hará entrega material del inmueble a EL ARRENDATARIO el día trece (13) de enero de dos mil diez y ocho (2018), en buen estado de conservación, y pondrán a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato. Al respecto el inmueble consta de los servicios de agua, luz y gas natural, cuyo pago total de estos servicios les corresponde a EL ARRENDATARIO. **Parágrafo.** Con relación a los servicios de televisión por cable e internet, el inmueble entregado a título de arrendamiento no cuenta con estos servicios y deben ser asumidas las instalaciones por EL ARRENDATARIO y a su cargo. En ningún momento la arrendadora se harán cargo del pago o conexión de estos servicios y una vez se termine el contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO los podrán trasladar del inmueble entregado a título de arrendamiento. **Parágrafo.** La arrendadora no autoriza la adquisición de créditos directamente contratados por EL ARRENDATARIO y que se otorguen por intermedio de las empresas de servicios públicos domiciliarios y que afecten las facturas de cada servicio.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA: a). La arrendadora entregará una copia con firmas originales del contrato de arrendamiento a EL ARRENDATARIO; b). Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto de arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provengas de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. c). La arrendadora entregará el inmueble en la fecha convenida y las llaves de acceso al inmueble. d). La arrendadora recibirá el inmueble a la terminación del contrato o la terminación de sus prorrogas.

OCTAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL ARRENDATARIO: a). Pagar a la arrendadora en el lugar y termino convenido el canon de arrendamiento; b). Gozar el inmueble según los términos y espíritu de este contrato; c). Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deben efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso; d). Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal en caso de existir; e). Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que les fue entregado salvo el deterioro natural y el uso legítimo del mismo. **Parágrafo.** EL ARRENDATARIO restituirán el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obligan a cancelar las acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO; f). No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas sin autorización de la arrendadora, si las hiciere será propiedad de estos.

NOVENA- TERMINACION DEL CONTRATO: son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: a). la no cancelación por parte de EL ARRENDATARIO del canon de arrendamiento o sus incrementos; b.) la no cancelación de los servicios públicos domiciliarios que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, c). la cesión o subarriendo del inmueble dado a título de arrendamiento o el cambio de destinación del mismo; d). la incursión de EL ARRENDATARIO en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados por la autoridad de policía;

e). la violación por EL ARRENDATARIO del reglamento de propiedad horizontal en caso de existir.

DECIMA- MORA: Cuando EL ARRENDATARIO incumplieren el pago del canon de arrendamiento en la oportunidad, lugar y forma acordada, la arrendadora podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicialmente o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

UNDECIMA- CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, los constituirán en deudor de la otra por la suma de TRES MILLONES PESOS MCTE (\$3.000.000.00), a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que se pudieren ocasionar como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, la arrendadora podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato, EL ARRENDATARIO renuncian desde ya a cualquier tipo de constitución en mora o requerimiento que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DECIMA PRIMERA- PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, 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. En todo caso cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso a la otra a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, en este caso la parte que no desee continuar con el contrato no está obligada a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar a la otra parte siempre y cuando cumpla con lo aquí estipulado.

DECIMA SEGUNDA- NORMATIVIDAD: El presente contrato de arrendamiento se rige bajo lo establecido en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes al caso.

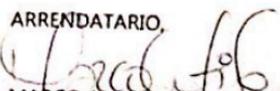
Para constancia se firma por las partes intervinientes en dos (2) ejemplares del mismo tenor,

FIRMAS,

ARRENDADORA,


LUISA FERNANDA CARO CAMARGO
C.C. No. 52.931.116 de Bogotá de Bogotá D.C.

ARRENDATARIO,


MARCO ANTONIO QUINTERO CAMARGO
C.C. No. 80.220.325 de Bogotá D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11970

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUISEA FERNANDA CARO CAMARGO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052931116 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6l19aymw9fi0
13/01/2018 - 11:39:07:889



MARCO ANTONIO QUINTERO CAMARGO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080220325 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5pokqz5mkalu
13/01/2018 - 11:39:49:421



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA y que contiene la siguiente información INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 94 NUMERO 22A - 90 APARTAMENTO 504 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.



GLADYS DIAZ CAMACHO

Notaria treinta y cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6l19aymw9fi0