

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

En la ciudad de Bogotá D.C., el 1 de febrero de 2026, entre Carlos Alberto Pérez Gómez, identificado(a) con C.C. número 79.456.123, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDADOR(A) y María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDATARIO(A), se celebra el presente contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sujeto a la Ley 820 de 2003, la normativa civil aplicable y las siguientes cláusulas:

1. INMUEBLE. EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y para uso de vivienda urbana, el inmueble tipo Apartamento ubicado en Calle 100 # 15-20, Apto 502, Torre 3, ciudad de Bogotá D.C., el cual para los efectos de este contrato se denominará EL INMUEBLE. Identificación inmobiliaria o catastral: 50N-123456. EL INMUEBLE cuenta con 3 habitación(es) y 2 baño(s), además de los siguientes espacios: - Cocina

- Sala de estar
- Comedor
- Zona de ropas
- Balcón o terraza
- Estudio u oficina.

Anexos incluidos en el uso y goce:

- Parqueadero No. 12
- Depósito No. 8

2. ENTREGA MATERIAL. La entrega material se realizará el 1 de febrero de 2026. El estado físico, inventario, muebles, accesorios, daños visibles, humedades, anexos fotográficos y observaciones de entrega serán:

- Pisos laminados: buen estado
- Baños con accesorios completos

Lecturas de medidores, servicios, saldos, líneas, cuentas y condiciones de activación o traslado:

- Energía eléctrica: al día
- Acueducto: al día

Llaves, tarjetas, controles, claves, manuales y accesos entregados:

- 2 llaves puerta principal

- 1 control vehicular

Parágrafo: EL ARRENDATARIO declara haber recibido EL INMUEBLE en el estado documentado en el inventario y registro fotográfico. Cuando exista propiedad horizontal, EL ARRENDADOR entregará la parte normativa del reglamento y el manual de convivencia aplicables.

3. DESTINACIÓN, OCUPANTES Y CONVIVENCIA. EL INMUEBLE se destinará exclusivamente a vivienda urbana de EL ARRENDATARIO y de los ocupantes autorizados:

- La arrendataria principal
- Cónyuge

Restricciones de uso:

EL INMUEBLE se destinará exclusivamente a vivienda urbana de EL ARRENDATARIO y los ocupantes autorizados. Queda prohibida cualquier actividad comercial, industrial o contraria a la destinación residencial.

Queda prohibido subarrendar total o parcialmente EL INMUEBLE, ceder el contrato o permitir su uso a terceros no autorizados sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR.

No se autorizan mascotas salvo acuerdo escrito posterior y sin perjuicio de las reglas de propiedad horizontal o convivencia aplicables.

EL INMUEBLE está sometido a propiedad horizontal. EL ARRENDATARIO declara haber recibido y conocer el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia de la copropiedad, obligándose a cumplir las normas de administración, horarios, mudanzas, uso de zonas comunes, parqueaderos y demás disposiciones vigentes, así como a pagar oportunamente las cuotas y sanciones que le correspondan.

Parágrafo: Se prohíbe destinar EL INMUEBLE a actividades ilícitas o contrarias a las normas de convivencia. Las visitas de verificación se sujetarán a la coordinación, aviso y límites de acceso pactados en este contrato.

4. CANON Y PAGOS. El canon mensual será \$ 2.500.000 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.). Conforme al artículo 18 de la Ley 820 de 2003, el canon no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble permitido por esa norma. El día, forma, cuenta, referencia, comprobante, recibo y soporte de pago serán:

El canon mensual se pagará Dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia o consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. 123-456789-01 del banco Bancolombia, a nombre del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO enviará el comprobante de pago al ARRENDADOR dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la transacción. El pago extemporáneo generará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, liquidados desde el día siguiente al vencimiento hasta la fecha de pago efectivo.

La administración, servicios públicos, internet, reconexiones, aseo, cuotas comunes, saldos, paz y salvos y demás pagos asociados se manejarán así:

Los servicios domiciliarios (luz, gas, agua, internet y otros servicios) estarán a cargo de ARRENDATARIO desde la fecha de entrega de EL INMUEBLE. EL INMUEBLE está sujeto a cuota de administración, la cual estará a cargo de ARRENDATARIO durante toda la vigencia del contrato. Las reconexiones de servicios suspendidos por mora estarán a cargo de ARRENDATARIO. Al momento de la restitución, EL ARRENDATARIO deberá presentar comprobantes de servicios y expensas al corriente.

Conforme al artículo 16 de la Ley 820 de 2003, no se permite el cobro de depósitos en dinero como garantía de este contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Las garantías, codeudores, pólizas, soportes, pagarés separados o mecanismos de respaldo permitidos se documentan así:

EL ARRENDATARIO acreditará póliza de arrendamiento vigente expedida por compañía aseguradora reconocida, la cual deberá renovarse oportunamente durante toda la vigencia del contrato.

Parágrafo 1: La tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de EL ARRENDADOR de modificar el término establecido en este contrato para el pago del canon.

5. SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos de EL INMUEBLE desde el inicio hasta la restitución. Si no lo hace, EL ARRENDADOR podrá pagar para evitar suspensión y cobrar el valor efectivamente pagado contra las facturas y comprobantes correspondientes. Las garantías a favor de empresas prestadoras y la denuncia del contrato, si se utilizan, cumplirán el artículo 15 de la Ley 820 de 2003 y su reglamentación.

Parágrafo 1: EL ARRENDATARIO recibe las instalaciones de servicios en el estado documentado en el inventario y medidores, se abstendrá de modificarlas sin autorización escrita y responderá por daños que le sean imputables.

Parágrafo 2: Las fallas imputables exclusivamente a la empresa prestadora se reclamarán ante ella. Esta regla no exonera a EL ARRENDADOR por actos premeditados, mora en pagos a su cargo, defectos del inmueble o incumplimientos que legal o contractualmente le correspondan.

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com