Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana

INFORMACIÓN DEI ARRENDADOR Y ARRENDATARIO		
Nombre del Arrendador		
Número de identificación		
Nombre del arrendatario		
Número de identificación		
DATOS DEL INMUEBLE		
Ubicación Inmueble		
Barrio del inmueble		
Ciudad		
El inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal	Sí ___ No ___	
El inmueble cuenta con disponibilidad de los siguientes servicios públicos:	Agua: Sí ___ No ___	Gas: Sí ___ No ___
	Energía Eléctrica: Sí ___ No ___	Teléfono: Sí ___ No ___
	Internet: Sí ___ No ___	Otros: _____
	VALOR	
Valor del Canon	Valor en letras y números (ejemplo: cien pesos colombianos \$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	
El giro debe hacerse a nombre de		
Tipo de cuenta	Ahorros _____ Corriente _____	
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. _____ expedida en _____], con domicilio principal en la ciudad de _____ 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. _____, expedida en _____, quien para todos los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido realizar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en _____], el cual se regirá por lo establecido en el *Código Civil Colombiano*, sus normas complementarias y las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO

Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el disfrute del inmueble, obligándose éste a pagar un canon de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **VIVIENDA** de él y su familia. El presente contrato se regirá 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__

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El canon mensual correspondiente al presente arrendamiento será por un valor de VALOR EN LETRAS Y NÚMEROS, _____ suma que **EL ARRENDATARIO** se compromete a consignar a favor de **EL ARRENDADOR** en su totalidad, conforme a las siguientes condiciones:

a) El primer pago se realizará con base en la proporción de días transcurridos entre la firma del contrato y el cierre del mes respectivo, debiendo efectuarse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente. b) A partir del segundo mes, los pagos deberán realizarse durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos estipulados deberán realizarse a nombre de _____, identificado con Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____, en la cuenta de tipo Ahorros o Corriente No. _____ del banco _____.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de incumplimiento o retraso en el pago del canon de arrendamiento, **EL ARRENDADOR** podrá, con justa causa, dar por terminado este contrato de manera unilateral y solicitar la restitución inmediata del inmueble. **EL ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que renuncia a cualquier requerimiento judicial o privado conforme a lo establecido en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil Colombiano.

CUARTA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE.

A través del presente contrato, **EL ARRENDADOR** otorga a **EL ARRENDATARIO** el derecho de uso y disfrute del inmueble descrito, con la destinación exclusiva para fines de vivienda. Este derecho incluye los bienes y accesorios que se detallan en el inventario anexo, el cual se incorpora para todos los efectos legales como parte integral del contrato.

QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS.

Desde la entrega del inmueble y hasta su restitución, el **ARRENDATARIO** asumirá el pago oportuno de todos los servicios públicos del inmueble, según las facturas. **EL ARRENDADOR** podrá solicitar mensualmente los comprobantes de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO gestionará directamente cualquier reclamo sobre la prestación o facturación de los servicios. Cualquier servicio adicional o suentario requerido por el **ARRENDATARIO** deberá tener previa autorización del **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El impago oportuno de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** se considerará incumplimiento grave del contrato, facultando al **ARRENDADOR** para terminarlo unilateralmente sin necesidad de requerimientos judiciales o privados (Artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de incumplimiento en el pago de servicios, el **ARRENDADOR** podrá exigir al **ARRENDATARIO** el pago de intereses de mora, sanciones y los gastos de reconexión si los servicios son suspendidos o retirados.

SÉPTIMA. VIGENCIA. La duración de este contrato será de _____ meses a partir del _____.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que el contrato NO se prorrogará automáticamente. Su vigencia finalizará el día _____.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El **ARRENDATARIO** se compromete a: **1.** Pagar el canon de arrendamiento puntualmente al **ARRENDADOR**, según lo estipulado en la Cláusula Tercera. **2.** Usar el inmueble conforme a lo pactado. **3.** Mantener y conservar el inmueble y los bienes arrendados. Realizará las reparaciones y sustituciones necesarias si los daños o deterioros no son por uso normal o tiempo, y son imputables a su mal uso o culpa. **4.** Pagar a tiempo los servicios públicos, conexos y adicionales, así como las cuotas de administración si aplica. **5.** Cumplir con los reglamentos de propiedad horizontal (si aplica) y las normativas gubernamentales sobre convivencia. **6.** Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro natural del uso legítimo, y entregarlo al **ARRENDADOR**.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El **ARRENDADOR se compromete a:** **1.** Entregar el inmueble en la fecha acordada (o al firmar el contrato) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y con los servicios públicos disponibles. **2.** Mantener los servicios públicos y demás elementos del inventario en buen estado para el uso convenido. **3.** Entregar una copia original del contrato al **ARRENDATARIO** en un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su firma. **4.** Realizar las reparaciones necesarias del inmueble. Las reparaciones locativas solo serán su responsabilidad si son por fuerza mayor, caso fortuito, o defectos de calidad de la vivienda o materiales. **5.** Cumplir las demás obligaciones establecidas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro IV del Código Civil Colombiano.

DÉCIMA. - RECIBO Y ESTADO. EI ARRENDATARIO declara recibir el inmueble en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario adjunto y firmado por separado, el cual se considera parte integral de este contrato. Se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo, y a restituirlo al **ARRENDADOR** en el mismo estado

DÉCIMA PRIMERA.- REPARACIONES Y MEJORAS.

Todas las reparaciones, variaciones o reformas que el **ARRENDATARIO** realice en el inmueble serán a su costo y requerirán autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**. Dichas mejoras accederán al inmueble sin que el **ARRENDATARIO** tenga derecho a indemnización alguna.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN.

El **ARRENDATARIO** no podrá subarrendar ni ceder el contrato sin la previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta cláusula facultará al **ARRENDADOR** para terminar el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble.

DÉCIMA TERCERA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.

El **ARRENDADOR** no será responsable por daños o perjuicios que el **ARRENDATARIO** sufra por causas atribuibles a terceros, a otros arrendatarios del mismo inmueble, o por culpa leve del **ARRENDADOR**, sus empleados o dependientes. Tampoco responderá por robos, hurtos, o siniestros como incendios, inundaciones o actos terroristas. Las medidas de seguridad y su manejo del bien serán responsabilidad exclusiva del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA CUARTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.

En caso de abandono del inmueble, se procederá conforme a lo estipulado en los Artículos 35 y 36 de la Ley 820 de 2003 y demás normativas aplicables.

DÉCIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN POR EL ARRENDADOR.

El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato por las siguientes causas: **1.** Falta de pago del canon de arrendamiento en el plazo estipulado. **2.** Impago de servicios públicos que resulte en su desconexión o pérdida, o el no pago de las expensas comunes a cargo del **ARRENDATARIO**. **3.** Subarriendo total o parcial, cesión del contrato o del goce del inmueble, o cambio de su destinación por parte del **ARRENDATARIO** sin autorización escrita del **ARRENDADOR**. **4.** Actuaciones reiteradas del **ARRENDATARIO** que perturben la tranquilidad de los vecinos, o el uso del inmueble para actividades delictivas o contravenciones, siempre que estén debidamente comprobadas por la autoridad. **5.** Realización de mejoras, cambios o ampliaciones sin autorización expresa del **ARRENDADOR**, o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del **ARRENDATARIO**. **6.** Violación de las normas del reglamento de propiedad horizontal por parte del **ARRENDATARIO**, si el inmueble está sujeto a dicho régimen. **7.** Cualquier otra causal de terminación unilateral permitida por la normatividad vigente a favor del **ARRENDADOR**.

DÉCIMA SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN POR EL ARRENDATARIO.

El **ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato por las siguientes causas: **1.** Suspensión de servicios públicos por acción premeditada o mora del **ARRENDADOR** en pagos a su cargo. En estos casos, el **ARRENDATARIO** podrá pagar el costo de restablecimiento del servicio y descontarlo de los cánones de arrendamiento. **2.** Acciones reiteradas del **ARRENDADOR** que afecten gravemente el disfrute del inmueble por el **ARRENDATARIO**, debidamente comprobadas por la autoridad. **3.** Desconocimiento por parte del **ARRENDADOR** de derechos del **ARRENDATARIO** reconocidos por la ley o el contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO.

Las partes podrán terminar este contrato de mutuo acuerdo en cualquier momento, sin que esto genere obligación de pagar indemnización alguna.

DÉCIMA OCTAVA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

Las partes acuerdan que podrán suspender el contrato en cualquier momento, buscando evitar perjuicios económicos para ambas.

NOTIFICACIONES Y FIRMAS

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, y en cumplimiento del Artículo 12 de la Ley 820 de 2003, las partes, al suscribir este contrato, indican sus respectivas direcciones.

Para constancia se firma por las partes, quienes declaran que han recibido copia del presente contrato, en la fecha _____.

EL ARRENDADOR

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

Firma
C.C.

Huella índice derecho

EL ARRENDATARIO

Nombre:
C.C. No. :
Ciudad:
Celular:
E-Mail:
Dir. Casa:
Tel Casa:
Firma
C.C.

Huella índice derecho

🔗 *Ejemplo de contrato de arrendamiento en Colombia elaborado por **Arriendo.com***