



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

OBSERVACIONES GENERALES

Este contrato de arrendamiento de vivienda urbana ha sido elaborado por Legis S.A., de conformidad con el Código Civil, la Ley 820 de 2003, el Decreto 3130 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. Diligencie esta forma en computador, a máquina o con letra impresa clara, sin dejar espacios en blanco. Si los espacios del contrato son insuficientes o si desea incluir cláusulas adicionales, puede utilizar hojas de papel documentario Minerva ref. 55-00, anotando en la parte superior "Esta hoja hace parte del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana....., celebrado entre.....y....., el día (.....)....., mes....., año ()".

El presente contrato está diseñado exclusivamente para el arrendamiento de vivienda urbana. Para su diligenciamiento, las partes deben leer con atención los comentarios y cláusulas del mismo. Tanto los valores como los términos deben ser escritos en números y letras. Las partes, de común acuerdo, pueden estipular cláusulas adicionales, siempre y cuando estas no sean violatorias de la Ley, el orden público y las buenas costumbres y se refieran a las reglas particulares del arrendamiento de vivienda urbana de que trata el Código Civil, la ley 820 de 2003 y demás disposiciones que las complementen, modifiquen o aclaren, las cuales comentamos a continuación, así como a otros aspectos relacionados con el contrato.

COMENTARIOS AL CONTRATO

1. **Partes y Firma. Solidaridad.** En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana las partes se denominan arrendador, quien con la entrega del bien da el goce del inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente; y el arrendatario, la parte que paga por ese goce un precio determinado (Art. 1977 Código Civil y Art. 20. L.

820/03). Si el arrendador o arrendatario se trata de persona natural, se debe identificar con el número de la cédula de ciudadanía; si es sociedad o persona jurídica, con el número de identificación tributaria - NIT., y el documento que contenga la prueba de su constitución, existencia y representación así como también el documento donde conste que quien firma el contrato es el representante legal, está facultado para hacerlo y en la cuantía prevista en el documento. Es recomendable también que quienes firman el contrato hagan la correspondiente presentación personal en Notaría.

Cuando el contrato se firma entre varios arrendadores o cuando se firma con varios arrendatarios (coarrendatarios), por ley, los derechos y obligaciones derivados del contrato serán solidarios para los arrendadores o para los arrendatarios según el caso.

2. **Término o Plazo y Prórroga.** Este tipo de contrato se celebra por el término que acuerden las partes y a falta de estipulación expresa se entenderá por el término de un año. El precio o canon se paga ordinariamente por mensualidades, pero las partes pueden estipular, según su conveniencia, la duración del plazo y la modalidad del pago, (Arts. 1973, 1975, y 2002 Código Civil, Ley 820 de 2003, Art. 5 y demás disposiciones que aclaren y modifiquen).

3. **Precio o Canon.** El precio mensual de arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal, pero en ningún caso podrá exceder el uno por ciento del valor comercial del inmueble, o de la parte de él que se dé en arriendo. Transcurridos doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, puede el arrendador incrementar el canon en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda el uno

por ciento (1%) del valor comercial del inmueble que en todo caso no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. (Art. 18 L. 820 de 2003) El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación. (Art. 20 L. 820 de 2003).

4. **Negativa del Arrendador.** Cuando el arrendador se negare a recibir el precio o canon en las condiciones y lugar acordado por las partes, el arrendatario para evitar la mora, puede consignarlo a favor del arrendador, en las instituciones autorizadas por el Gobierno para ese fin, de acuerdo con el procedimiento legal vigente. (Art. 10 L. 820 de 2003).

5. **Entrega.** Para la entrega material del inmueble las partes señalan el día y la hora. En esta diligencia se hace un inventario general de lo que se entrega y recibe, y el estado en que se encuentra, el cual forma parte integrante del contrato. Cuando el contrato de arrendamiento consta por escrito, es obligación expresa para el arrendador hacer entrega al arrendatario de una copia del contrato y el inventario autenticados o con firmas originales. Por razones probatorias, es conveniente presentar el contrato ante notario público, en diligencia de reconocimiento de firmas y contenido del mismo, o en su defecto ante dos testigos.

6. **Servicios.** Para efecto del presente contrato, los servicios, cosas y usos conexos, son los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de necesidades propias de la habitación del mismo servicio que sean usualmente a cargo del arrendatario (agua, luz, teléfono etc.). Por el contrario, los servicios, cosas o usos adicionales, son aquellos que eventualmente



Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley por legis

¡¡¡¡¡ IMPORTANTE! Este contrato tiene numeración consecutiva y tintas de seguridad visibles e invisibles para proteger el contenido de este documento.

Continúa al dorso IIII ➔



pueden ser suministrados por el arrendador y no son inherentes al goce del inmueble. En ningún caso, el precio del arrendamiento de servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un cincuenta por ciento (50%) del precio del arrendamiento del respectivo inmueble. (Art. 2o. L. 820 de 2003).

El arrendador que pacte como de cargo de el arrendatario el pago de los servicios públicos, está facultado para seguir el procedimiento contemplado en el Art. 15 de la Ley 820 de 2003 y en el Decreto 3130 de 2003 con el fin que el inmueble entregado en arriendo no quede afecto y como garantía de pago de los servicios públicos domiciliarios y el arrendador no sea tampoco solidariamente responsable del pago de los mismos con el arrendatario.

7. Reparaciones. Son por cuenta del arrendador las reparaciones necesarias al bien arrendado, derivadas del uso normal o de la acción del tiempo; y el arrendatario debe asumir las reparaciones o sustituciones locativas que son aquellas especies de deterioro que ordinariamente fueren imputables al mal uso del inmueble, o que se producen por culpa del arrendatario, su familia, dependientes o huéspedes, tales como daño en las paredes, rotura de cristales, etc. (Art. 1998 Código Civil).

8. Restitución. La obligación por parte del arrendatario de restituir el inmueble a la finalización del contrato, consiste en ponerlo a disposición del arrendador completamente desocupado y haciendo entrega de las llaves del mismo, así como de los elementos que recibió mediante inventario.

9. Cesión y Cuidado. En principio, no le es permitido al arrendatario la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, salvo aquellos casos en que se le permita expresamente en el contrato o medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario. (Art. 17 L. 820 de 2003). Igualmente, el arrendatario tiene la obligación de cuidar el inmueble, en caso contrario el arrendador puede pedir, además de la indemnización, la terminación del contrato. Esta obligación se extiende a su familia, huéspedes y dependientes. (Arts. 1997 y 2004 C.C.).

10. Gastos. Los gastos que se originen con ocasión de la celebración del contrato, puede ser a cargo de las partes por igual, o de una de ellas, según se convenga.

11. Timbre. El contrato de arriendo como los demás contratos ya no son gravados con impuesto de timbre, pues a partir del 1º de enero de 2010 este gravamen dejó de operar.

12. Depósitos y Caucciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrá exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dicho contrato haya asumido el (los) arrendatario (s). Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el parágrafo anterior (Art. 16 L. 820 de 2003).

13. Gas natural. Por la importancia del tema se incluye la cláusula sobre la obligación de las partes de promover la revisión de las instalaciones y equipos de gas natural que hayan en el inmueble y la obligación de atender y cumplir con las sugerencias de la empresa de gas natural que cumple con la revisión. Las partes pueden pactar dicha cláusula como quieran y modificar la cláusula aquí pre impresa.

INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO DE ESPACIOS EN BLANCO

a. Lugar y celebración del contrato: Es cualquier ciudad del país (Cali, Medellín, Barranquilla, etc.) donde las partes acuerden para cumplir con el pago del contrato (ver renglón 5 del contrato).

b. Pago oportunidad y sitio: en este espacio debe anotarse el valor pactado y los días que hay de plazo para el pago, por ejemplo, "...al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en Bogotá la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual..." (ver renglones del 24 al 26 del contrato).

c. Obligaciones especiales de las partes: el espacio del día debe llenarse por ejemplo de la siguiente manera: "...el día primero (1o.), del mes de Marzo de dos mil ocho (2008), en buen..."

(ver renglones 39 y 40 del contrato).

d. Cláusula penal: debe llenarse a manera de ejemplo así: "... por la suma de treinta (30) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha..." sin embargo, la pena puede ser también una suma fija como por ejemplo \$100.000 ó \$200.000 según como lo convengan las partes" (ver renglones 98 y 99 del contrato). Para efectos de no perder actualidad económica es posible pactarla también con referencia a dólares americanos para ser pagadera en pesos indicándose la época de la tasa representativa del mercado para hacer la conversión, es decir, si se trata de la tasa de la época del pago o de la fecha del incumplimiento.

e. Gastos: debe llenarse dependiendo de quien las partes acuerden sufragarlos, lo que a manera de ejemplo podrá ser "...los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario". Nótese que los gastos también pueden expresarse como si fueren a nombre de el (los) arrendador (es) o de ambas partes por mitad (ver renglones 104 y 105 del contrato).

f. Coarrendatarios: usualmente como coarrendatarios se colocan dos personas naturales, siendo ello potestativo de la forma como las partes lo acuerden, esto es, que el contrato puede contener dos coarrendatarios o más, como también uno solo, o ninguno (ver renglones del 109 y 110 del contrato).



VV- 09028399

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Valledupar Cesar, Noviembre 30-2021

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Precio o canon:

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día

Año

El inmueble consta de los servicios de:

Cuyo pago corresponde a:

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

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

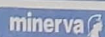
(S) , la suma de (S)) dentro de los primeros

() días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de del año () , en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. 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, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa Y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis

Todos los derechos Reservados



Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley c por legis

Continúa al dorso IIII

REV. 06-2019

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. **EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA:** 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 (Art. 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con

y mayor y vecino de , identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA -** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

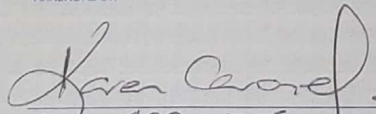
DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día
del año 2021

(30), del mes de Noviembre

ARRENDADOR

ARRENDATARIO


C.C. o NIT. No 49721895.

*Melisa Peano
C.C. o NIT. No 1193039335

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No