



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**Sugeiny Katiana Galvan de Angel**, mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Valledupar, de estado civil Casada, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 49.608.266 de Valledupar, quien obra en nombre propio y como representante legal de la plataforma web de gestiones inmobiliarias [WWW.TUCASAMIHOTEL.COM](http://WWW.TUCASAMIHOTEL.COM) y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **Catalina Rendon Rendon**, mujer de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil, Soltera, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 39456519 quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien CASA, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Una Casa ubicada en el Conjunto Cerrado Rosario Norte Manzana D casa 22

**Segunda. – Arrendamiento:** El bien inmueble tendrá un costo total de 5.000.000 que el Arrendatario pagará oportunamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta de ahorros Bancolombia n° 52497524971 a nombre de Sugeiny Galvan de Angel CC 49.608.266 de Valledupar; dicho pago se efectuara de la siguiente forma;

Una reserva de 1.800.000 pesos moneda corriente que se consignó a la cuenta anteriormente dada el día 6 de febrero 2019

Un pago total final de 3.200.000 el día que lleguen a habitar la vivienda y este pago se hará en efectivo

**Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

**Parágrafo 2:** La tolerancia del 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 del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

**Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 33 días contados a partir del 29 de abril de 2020, por lo tanto su ejecución es hasta el 3 de Junio de 2020. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 10 días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

**Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el



[www.TUCASAMHOTEL.com](http://www.TUCASAMHOTEL.com) – Valledupar

inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

**Quinta - Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

**Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

**Sexta – Servicios Públicos:** El Arrendatario tiene incluido en el costo anterior totalmente los servicios públicos, pero cabe resaltar que el mal uso o abuso del consumo exagerado de los mismos puede ser una causal para que el arrendador de por terminado en presente contrato por abuso o inconformismo del mismo. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

**Séptima – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para vivienda familiar, no es permitido venta de licores. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

**Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metaculona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios



[www.TUCASAMIHOTEL.com](http://www.TUCASAMIHOTEL.com) – Valledupar

debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

**Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (ii) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

**Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

**Novena – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**Décima – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**Décima Primera – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario 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;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

**Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

**Décima Segunda – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

**Décima Tercera – servicios:** El Inmueble se entrega en arrendamiento con acometidas de gas, agua y alcantarillado al igual con su respectiva energía eléctrica, wifi, canales de tv  
**Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador después del tiempo pactado 3 meses.



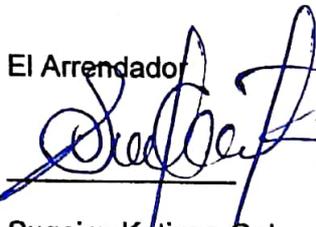
[www.TUCASAMIHOTEL.com](http://www.TUCASAMIHOTEL.com) – Valledupar

**Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

– **Acuerdos:** En el anterior contrato se pacta velar por el estado físico de los muebles o detalles que al momento de recibir permanecían, al igual que el arrendatario se compromete que al término de los 33 días pagar en forma total el valor del contrato

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Valledupar el día 6 de Febrero de 2020 , en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador


Sugeiny Katiana Galvan de Angel  
CC 49.608.266 de Valledupar.  
Representante Legal [www.tucasamihotel.com](http://www.tucasamihotel.com)

El Arrendatario

\_\_\_\_\_  
**Catalina Rendon Rendon**  
CC: 39456519

