

**ORGANIZACION INMOBILIARIA ROJAS CIA LTDA**  
**CARRERA 18 No.93-25 PRIMER PISO Tel. 6233902 – 6234709**  
**MIEMBRO LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, 18 Julio de 2023

ARRENDADOR: **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROJAS Y CIA LTDA**                      **NIT. 860.515.024-8**

ARRENDATARIO: **SUAREZ MARTINEZ DANIEL MATEO**                                      **C.C. 1.018.468.269**

**CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado y que forma parte integral de este contrato.

**SEGUNDA: DIRECCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: CARRERA 62 No. 5A - 29 APARTAMENTO 301, de la Ciudad de Bogotá.**

LINDEROS DEL INMUEBLE ARRENDADO: Los linderos generales de la edificación donde se encuentra ubicado el inmueble antes mencionado, son:

Linderos generales:

Norte

Sur

Oriente

Occidente

Linderos especiales:

Norte

Sur

Oriente

Occidente

Nadir

Cenit

Los espacios en blanco en este contrato son única y exclusivamente para llenar los linderos, que se pueden encontrar en hoja anexa, acorde con el numeral 4., Artículo 8º Decreto 051/04.

**TERCERA: DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **Vivienda**, y no puede darle un uso distinto.

**CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (\$1.100.000) UN MILLON CIEN MIL PESOS MCTE**, que el Arrendatario pagará en su totalidad, mensualmente, dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada periodo mensual, por Anticipado, al arrendador o a su orden.

**QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

**SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO:** El arrendatario pagará el precio del arrendamiento y las cuotas de administración en cuenta del Arrendador – Cuenta Corriente BANCO GNB Sudameris No. 04056990. **PARAGRAFO.** El Arrendatario se obliga y compromete a enviar el respectivo soporte de pago realizado en la cuenta del ARRENDADOR mensualmente al correo electrónico: [arriendos.oir@gmail.com](mailto:arriendos.oir@gmail.com)

**SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Doce (12) meses, que comienzan a contarse a partir del día 01 AGOSTO DE 2023.

**OCTAVA: PRÓRROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo 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 pactados en la cláusula quinta que antecede, autorizados en la Ley 820 de 2003.

**NOVENA SERVICIOS:** Los servicios públicos instalados como: Energía Eléctrica 100%, Acueducto, recolección de basuras 50% comparte este servicio público con el apartamento 302, gas natural 100%, y los siguientes servicios adicionales: N/A. Estarán a cargo y serán pagados directamente por EL ARRENDATARIO.

El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y a sus deudores solidarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en que tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: Ninguno.

**DÉCIMA: BIENES Y USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente, tendrá el ARRENDATARIO derecho de goce sobre los siguientes bienes y usos: N/A; de todas las zonas comunes existentes, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual declara conocer y se obliga a cumplir.

**DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también el arrendatario a pagar al arrendador o a su orden la suma de (N/A) pagaderos por concepto de cuota mensual de administración, en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario. Este valor se reajustará automáticamente de acuerdo a lo que decida la asamblea de la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **PARAGRAFO:** El arrendatario conoce, acepta y se obliga a cumplir el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y/o Manual de Convivencia, del cual recibe una copia a la firma de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario o del arrendador de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, en una suma equivalente a dos (2) mensualidades del arrendamiento que se encuentre vigente o en ejecución al momento del incumplimiento. El pago de la pena no extingue la obligación principal y podrá iniciarse a la vez el cobro de la pena, de la obligación principal y de los daños y perjuicios a que hubiere lugar. Ante el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento en los términos pactados o de cualquier obligación pecuniaria a cargo del Arrendatario, será exigible la cláusula penal aquí pactada a favor del Arrendador. Las partes renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora del pago de cualquiera de sus obligaciones legales y las que aquí expresamente se han acordado.

**DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en documentos adjuntos a este contrato, los espacios en blanco referentes a los linderos, inventario, actualización de nomenclatura y recibo del inmueble.

**DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 2007 del Código Civil y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

**DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** las partes podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso por escrito a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

**DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o

subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio y de las cuotas de administración dentro del término previsto en este contrato. d) La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos, o contrarios a las buenas costumbres, o que impliquen contravención, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás causales previstas en la ley.

**DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** El Arrendatario no podrá ceder, subarrendar el inmueble ni ninguna porción del mismo sin que medie el consentimiento previo, expreso y por escrito del Arrendador. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

**DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARAGRAFO 1:** El arrendatario entregará el apartamento cuando lo restituya al Arrendador, recién pintado de color blanco; lo anterior conforme con la entrega inicial del inmueble.

**DÉCIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

**VIGÉSIMA: DEUDOR SOLIDARIO. - El suscrito:**  
**CAMARGO RODRIGUEZ YERLIS MIREYA**

**C.C. 1.024.478.127**

Por medio del presente documento me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **SUAREZ MARTINEZ DANIEL MATEO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término inicialmente pactado y durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **SUAREZ MARTINEZ DANIEL MATEO** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **PARAGRAFO: EI** deudor solidario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

**VIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN.** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, **le informamos que los datos de carácter personal que Usted suministre en virtud del presente contrato de arrendamiento serán objeto de tratamiento por parte de ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROJAS con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para:** a) El desarrollo de la relación contractual entre el arrendador y el arrendatario. b) La actualización y consulta de datos personales. c) El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. d) La realización de ofertas de asesoría y servicios. e) La realización de campañas comerciales y de mercado sobre servicios afines al arrendamiento. f) La medición de niveles de

satisfacción. **g)** La realización de investigaciones de mercadeo. **h)** La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por Usted suministrada. **i)** El envío de mensajes en torno al contrato de arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o a cualquier otro medio electrónico o al celular).

**ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROJAS** se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia. Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable.

**En consecuencia, al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y el DEUDOR SOLIDARIO confirman su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE al ARRENDADOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos.** Igualmente aceptan igualmente que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitar mediante correo físico dirigido a la Cra 18 No. 93 – 25 Bogotá – Colombia y a través del correo electrónico: [arriendos.oir@gmail.com](mailto:arriendos.oir@gmail.com)

**VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles, hoy 18 Julio de 2023 y declaramos que hemos recibido todas las copias del contrato, conforme lo dispone la autoridad competente.

**ARRENDADOR:** ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROJAS Y CIA LTDA  
NIT. 860.515.024-8

ARRENDATARIO Nombre: SUAREZ MARTINEZ DANIEL MATEO  FIRMA _____ C.C. 1.018.468.269 Celular: 3202743981 Email: <a href="mailto:mateosuarezm@hotmail.com">mateosuarezm@hotmail.com</a>  Dirección de notificación: Carrera 62 No. 5A - 29 Apartamento 301, Bogotá D.C.	ARRENDATARIO Nombre: CAMARGO RODRIGUEZ YERLIS MIREYA  FIRMA _____ C.C. 1.024.478.127 Celular: Email:  Dirección de notificación: Bogotá D.C.
TESTIGOS  GERMAN EDO ROJAS A. C.C. 79.955.399	