

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE INMUEBLE

_____, a _____

COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente contrato, sujeto a las reglas generales del arrendamiento de cosas del Código Civil, las partes que a continuación se identifican:

I. ARRENDADOR — ☐ persona natural ☐ persona jurídica

Razón social (solo persona jurídica): _____

NIT (solo persona jurídica): _____

Nombre o representante legal: _____

Documento (tipo y n.º) — del titular o su representante: _____

Dirección para notificaciones: _____

Teléfono: _____

Correo: _____

II. ARRENDATARIO — ☐ persona natural ☐ persona jurídica

Razón social (solo persona jurídica): _____

NIT (solo persona jurídica): _____

Nombre o representante legal: _____

Documento (tipo y n.º) — del titular o su representante: _____

Dirección para notificaciones: _____

Teléfono: _____

Correo: _____

INMUEBLE Y DESTINACIÓN

El ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento temporal, el inmueble ubicado en:

Dirección: _____

Matrícula inmobiliaria: _____

Ocupantes máximos: _____

Muebles y enseres incluidos: _____

El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para descanso y/o recreo, de no más de _____ personas, por la temporada corta aquí pactada, que no supera los treinta (30) días — de superarse este plazo, el arrendamiento se somete a las reglas generales de desahucio del arrendamiento de inmuebles.

☐ Propiedad horizontal — el inmueble está sometido a propiedad horizontal

El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo que el ARRENDATARIO se obliga a conocer y cumplir el reglamento de propiedad horizontal del edificio o conjunto, así como las decisiones de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en lo que le sea aplicable como ocupante temporal.

VIGENCIA

El presente contrato tendrá vigencia del _____ al _____, por un total de _____ días.

PRECIO Y FORMA DE PAGO

Precio por día: _____

Precio total del arrendamiento: _____

Forma de pago: ☐ Transferencia bancaria ☐ Consignación bancaria ☐ Efectivo
☐ Cheque

Cuenta: ☐ De ahorros ☐ Corriente Banco y n.º: _____

☐ Servicios públicos incluidos en el precio

El precio pactado incluye el disfrute de los servicios públicos del inmueble durante la vigencia del contrato.

☐ Servicios públicos a cargo del arrendatario

Los servicios públicos consumidos durante la vigencia del contrato corren por cuenta del ARRENDATARIO, salvo acuerdo distinto entre las partes.

☐ Depósito de garantía (opcional)

DEPÓSITO DE GARANTÍA

El ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR, a título de depósito en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de eventuales daños al inmueble, la suma de \$ _____ COP. Este depósito será devuelto dentro de los _____ días hábiles siguientes a la finalización del contrato, descontando el valor de los daños o sanciones que, en su caso, sean imputables al ARRENDATARIO.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO se obliga a:

- a) Pagar puntualmente el precio pactado en la forma y términos convenidos.
- b) Usar el inmueble exclusivamente para la destinación pactada, con el cuidado de un buen padre de familia.
- c) Respetar la tranquilidad de vecinos y copropietarios, y el reglamento de propiedad horizontal cuando aplique.
- d) No realizar modificaciones ni obras en el inmueble.
- e) Entregar el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado de aseo y conservación en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

El ARRENDADOR se obliga a:

- a) Entregar el inmueble en buen estado, apto para la destinación pactada.
- b) Mantener al ARRENDATARIO en el goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato.
- c) Expedir recibo o comprobante de pago cuando el ARRENDATARIO lo solicite.

TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA POR EL ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato unilateralmente si el ARRENDADOR incurre reiteradamente en conductas que afecten la tranquilidad de los vecinos, o si el inmueble se destina a actos delictivos o contravencionales debidamente comprobados ante la autoridad competente.

CUARTA. SUBARRIENDO Y CESIÓN.

Conforme al artículo 2004 del Código Civil, el ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato ni subarrendar el inmueble, total ni parcialmente, sin autorización previa y expresa del ARRENDADOR.

QUINTA. MÉRITO EJECUTIVO.

Las partes acuerdan que el presente contrato, junto con los documentos que acrediten el incumplimiento, prestará mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones dinerarias aquí contenidas por la vía judicial ejecutiva correspondiente, sin necesidad de requerimiento previo. Esta cláusula agiliza el cobro judicial de sumas adeudadas y no sustituye ni exime del proceso judicial de restitución que corresponda.

☐ **Pena convencional por mora (opcional)**

SEXTA. PENA CONVENCIONAL.

En caso de mora en el pago del precio pactado, el ARRENDATARIO reconoce como pena convencional (art. 1592 del Código Civil) una suma equivalente al ____% del valor total del contrato por cada día de mora. Esta pena no limita el derecho del ARRENDADOR a exigir el cumplimiento del contrato o su terminación, más el pago de los perjuicios a que haya lugar.

CONDICIONES ADICIONALES

•

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Este contrato no se rige por la Ley 820 de 2003 (arrendamiento de vivienda urbana permanente), por tratarse de un arrendamiento temporal de corta estancia. Para todo lo no previsto aquí, las partes se sujetan a las reglas generales del arrendamiento de cosas del Código Civil (Título XXVI, arts. 1973 y siguientes). Si el ARRENDADOR ofrece este tipo de arrendamiento de forma habitual como actividad turística, deberá verificar sus obligaciones conforme a la Ley 300 de 1996, incluyendo la eventual inscripción en el Registro Nacional de Turismo — obligación que no depende de este documento y que este generador no tramita. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los jueces competentes del lugar donde se ubica el inmueble.

FIRMAS

Leído el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, lo firman de conformidad en _____, a _____.

ARRENDADOR

Nombre: _____

Documento (tipo y n.º): _____

Repr. legal de (si aplica): _____

Huella
índice derecho

ARRENDATARIO

Nombre: _____

Documento (tipo y n.º): _____

Repr. legal de (si aplica): _____

Huella
índice derecho

☐ **Testigos (opcional)**

TESTIGO

Nombre: _____

Domicilio: _____

TESTIGO 2

Nombre: _____

Domicilio: _____

Documento generado por contratodearrendamiento.com.co — Este contrato es informativo y no sustituye el asesoramiento de un abogado. Se recomienda verificar su validez con un profesional del derecho.