

**FORMATO DE ACEPTACION DE CONDICIONES PARA EL ACCESO, ASIGNACION Y DESEMBOLSO
DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO O ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, OTORGADO
POR COLSUBSIDIO**

Reunidos el día _____, del mes _____, del año _____, los señores,
_____, y _____
identificados con C.C. _____ C.E. _____ N° _____ y C.C. _____ C.E. _____ N° _____
respectivamente, **en calidad de arrendatarios, beneficiarios del subsidio familiar de arrendamiento o arrendamiento
con opción de compra, asignado por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio** y el señor (Entidad)
_____, y _____
identificado(s) con C.C. _____ C.E. _____ NIT _____ N° _____ y C.C. _____ C.E. _____ NIT _____ N° _____
**en calidad de arrendador(es) y propietarios de la vivienda objeto de aplicación del subsidio de
arrendamiento** identificada con número de matrícula inmobiliaria No. _____, hacemos
constar por medio de la presente que conocemos, entendemos y aceptamos las condiciones para la asignación, aplicación
y desembolso del subsidio de arrendamiento, las cuales se proceden a indicar:

1. El subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra otorgado por Colsubsidio al arrendatario se pagará mes vencido al Arrendador de la vivienda. Por tal razón, nosotros en calidad de ARRENDATARIO(S) beneficiarios del subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), autorizamos mediante la suscripción del presente documento, que se gire la suma fija mensual de _____ PESOS M/Cte (_____) al arrendador de la vivienda, por el termino de 12 meses, los cuales empezarán a contar a partir de la fecha de inicio del contrato de arrendamiento suscrito entre nosotros y el arrendador de la vivienda.

Este valor fijo mensual, autorizo(amos) sea girado mes vencido a nombre del ARRENDADOR de la vivienda, de acuerdo con los siguientes datos:

NOMBRE TITULAR CUENTA BANCARIA	
NO. IDENTIFICACION TITULAR CUENTA	
TIPO DE CUENTA BANCARIA	AHORRO
NUMERO DE CUENTA BANCARIA	
ENTIDAD FINANCIERA	

En caso de presentarse alguna novedad frente a la cuenta bancaria como embargos, bloqueos o inactividad, eximimos a Colsubsidio de cualquier responsabilidad frente a la disponibilidad de los recursos desembolsados o pendientes por desembolsar.

DATOS DE CONTACTO DEL ARRENDADOR TITULAR DE LA CUENTA BANCARIA (Propietario de la vivienda) Estos Campos son Obligatorios:

Correo electrónico: _____

Dirección de notificación: _____

Teléfono: _____

2. En caso de que se incumpla con alguna de las condiciones del contrato o se desista del negocio, es nuestro deber, informar de esto a Colsubsidio de inmediato, con el fin de que la Caja, suspenda los pagos al arrendador de la vivienda. En tal evento, ambas partes eximimos a Colsubsidio de cualquier tipo de responsabilidad contractual y obligación legal, teniendo en cuenta que la Caja no hace parte de la relación contractual entre arrendador y arrendatario.
3. El subsidio de arrendamiento no podrá ser destinado al pago de indemnizaciones o penas por incumplimientos o terminaciones del contrato antes del tiempo acordado.
4. El desembolso mensual del subsidio de arrendamiento estará en todo caso condicionado a que el hogar cumpla con las condiciones del contrato de arrendamiento y con la habitabilidad de la vivienda arrendada. En caso en que Colsubsidio detecte que el hogar no está habitando la vivienda objeto de arrendamiento, suspenderá el pago del subsidio al arrendador de la vivienda, sin que exista responsabilidad por parte de la Caja.
5. Adicionalmente, conocemos y aceptamos que el pago del subsidio de arrendamiento por parte de Colsubsidio esté condicionado a las validaciones que pueda efectuar la Caja en lo atinente a que el hogar beneficiario del subsidio mantenga las mismas condiciones de la postulación al subsidio en todo el momento que dure la etapa de arrendamiento subsidiada. Por tal razón autorizamos a Colsubsidio para que, en cualquier momento pueda inspeccionar el inmueble y realizar las validaciones que encuentre pertinentes, validar las condiciones de la vivienda y verificar la habitabilidad de la misma.
6. El valor del subsidio de arrendamiento asignado al arrendatario es un valor fijo no variable ni ajustable por el tiempo que dure el contrato de arrendamiento.
7. Que el Inmueble objeto de aplicación del subsidio de arrendamiento otorgado por Colsubsidio, se destinará única y exclusivamente para la vivienda y habitación del Hogar postulante al subsidio.
8. Con la suscripción de este documento, arrendador y arrendatario autorizamos a Colsubsidio a consultar nuestra información en las listas restrictivas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y en caso de encontrar que cualquiera de nosotros se encuentre incluido o reportado en estas listas, Colsubsidio se podrá reservar el derecho de negar la asignación del subsidio o suspender el pago del subsidio al arrendador de la vivienda, sin que exista responsabilidad por parte de la Caja.
9. Son causales de suspensión, pérdida y restitución del pago del subsidio de arrendamiento otorgado por Colsubsidio, las siguientes:
 - (I). Constitución en mora de al menos 3 meses del valor canon de arrendamiento a cargo del ARRENDATARIO.
 - (II). Subarrendamiento del inmueble sobre el cual se aplicó el subsidio.
 - (III). Cuando el ARRENDATARIO deje de residir en el inmueble dentro del plazo que se haya subsidiado el canon de arrendamiento.
 - (IV.) Falsedad/ adulteración en la documentación presentada desde la postulación hasta el desembolso del subsidio.
 - (V). Cesión del contrato de arrendamiento.
 - (VI). Destinación del inmueble para fines ilícitos o diferentes al de habitabilidad de la vivienda.
 - (VII). En caso de encontrar que el arrendador o arrendatario se encuentra incluido o reportado en las listas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.
 - (VIII). Se detecte que el arrendatario – afiliado a la Caja de compensación conviva en el mismo inmueble objeto del subsidio de arrendamiento con el arrendador, independiente el parentesco que estos dos tengan.
 - (IX). Cuando el inmueble objeto del pago del subsidio de arrendamiento se encuentre arrendado en otra Caja de Compensación Familiar por el mismo u otro hogar postulante al subsidio de arrendamiento.
 - (X) Cuando el inmueble objeto de arrendamiento se encuentre habitado por personas ajenas al hogar postulante al subsidio de arrendamiento.

10. Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado por Colsubsidio, está se hará indexada con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde la fecha en que se realizó el último desembolso de cada una de las cuotas hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta bancaria indicada por Colsubsidio. Se deberá restituir el monto total desembolsado hasta la fecha por parte de la Caja.
11. Es obligación del arrendador y arrendatario de la vivienda, informar a Colsubsidio oportunamente en caso de detectar cualquiera de las causales de suspensión, perdida y restitución del pago del subsidio establecidas por la Caja y descritas en este documento.
12. En caso de que Colsubsidio detecte falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación del subsidio, procederá de manera inmediata a eliminar las solicitudes radicadas y solicitar la restitución de las cuotas pagadas. De igual manera solicitará la restitución de los recursos desembolsados en los casos que detecte que la vivienda objeto del pago del subsidio de arrendamiento se encuentra siendo beneficiaria de otro subsidio de arrendamiento con otra entidad otorgante.

Cualquier falsedad e imprecisión genera la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio de vivienda en cualquiera de sus modalidades por parte del postulante durante un término de diez (10) años. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015.

13. En caso de fallecimiento del beneficiario titular del subsidio de arrendamiento, el subsidio seguirá siendo desembolsado siempre y cuando existan más beneficiarios del subsidio mayores de edad y estos últimos manifiesten su interés en continuar con el beneficio previamente asignado por Colsubsidio. En caso contrario el subsidio será suspendido para pago por Colsubsidio y se vencerá el mismo.
14. En caso de que fallezca el único beneficiario del subsidio mayor de edad y no existan mas beneficiarios o los existentes sean menores de edad, Colsubsidio procederá a suspender de manera inmediata el pago de las cuotas del subsidio al arrendador de la vivienda y vencerá el subsidio.
15. En caso de fallecimiento del arrendador de la vivienda, Colsubsidio desembolsará cada una de las cuotas del subsidio de arrendamiento pendientes de pago, a los demás propietarios de la vivienda que registren en el certificado de tradición y libertad, previa solicitud del (los) beneficiario(s) del subsidio. Será obligación del beneficiario del subsidio informar a la Caja de dicha novedad y aportar una nueva certificación bancaria de la persona facultada para recibir el pago del subsidio de arrendamiento junto con una copia de su cedula de ciudadanía.
16. En los casos en los cuales no existan más propietarios de la vivienda objeto del pago del subsidio de arrendamiento, la cuota o cuotas del subsidio de arrendamiento pendientes por pagar serán desembolsadas en el Banco Agrario a título de depósito extrajudicial a favor de la sucesión ilíquida del propietario fallecido, hasta tanto no se resuelva en cabeza de quién queda la propiedad y quién tiene el poder legal para seguir cobrando los cánones de arrendamiento.

Se aclara que hasta tanto no se tenga dicha claridad, el subsidio de arrendamiento no se podrá desembolsar a ninguna persona aun cuando quien lo reclame mencione ser familiar o heredero.

17. En caso de que el beneficiario del subsidio decida suspender el pago de las cuotas del subsidio de arrendamiento por terminación de su contrato o desalojo de la vivienda, deberá de informar a Colsubsidio con un mes de anticipación. En caso de NO notificar de manera oportuna a la Caja de dicha novedad, el hogar postulante será el responsable por las cuotas pagadas al arrendador de la vivienda y deberán estos de restituir las cuotas del subsidio pagadas sin derecho con la indexación del IPC desde la fecha del desembolso de cada una de las cuotas hasta la fecha efectiva de retorno de los recursos.

18. Son obligaciones del arrendatario de la vivienda, respecto de la aplicación del subsidio de arrendamiento otorgado por la Caja :

(I) Realizar el pago de la diferencia entre el valor subsidiado y el total del valor del canon de arrendamiento en la fecha establecida en el contrato.

(II) Recibir el inmueble objeto de aplicación del subsidio de arrendamiento, realizando las verificaciones correspondientes sobre el funcionamiento de los servicios públicos.

(III) Pagar la totalidad del canon de arrendamiento, en el evento en el cual, el hogar postulante y beneficiario del subsidio modifique o varíe las condiciones de postulación al subsidio.

(IV) Restituir el valor del subsidio otorgado por Colsubsidio más los incrementos del IPC contado a partir de la fecha de desembolso, en caso de incurrir en una o varias de las causales de suspensión, pérdida y restitución del pago del subsidio establecidas en el contrato.

19. Declaramos que la vivienda objeto de arrendamiento y la cual se encuentra debidamente identificada en el acta de entrega y contrato de arrendamiento aportados, corresponde a una Vivienda UNIFAMILIAR, en tal sentido, informamos que en la misma no residen ni habitan personas ajenas al hogar postulante al subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

20. Conocemos y entendemos que la vivienda objeto de arrendamiento no puede corresponder a una Vivienda MULTIFAMILIAR (Vivienda construida con el objetivo de que sean varias las familias que habiten el inmueble). En el caso que, el afiliado pretenda tomar en arriendo una casa, la cual cuente con varios pisos, deberá tomarla completa para el uso y beneficio exclusivo del núcleo familiar objeto del subsidio de arrendamiento. En el caso que decida seleccionar uno de los pisos de la casa, deberá demostrar que ese piso o apartamento cuenta con su número de matrícula independiente al resto de la casa, es decir cuenta con su propio certificado de tradición y libertad.

21. Conocemos, entendemos y aceptamos que en caso de que Colsubsidio detecte que la vivienda objeto de arrendamiento no cumple con las condiciones indicadas en los numerales 19 y 20 de este documento, procederá de forma inmediata a negar la asignación del subsidio de arrendamiento o en el caso en el cual ya se estuviesen haciendo desembolsos, suspenderá de manera inmediata los pagos pendientes y procederá a solicitarle al afiliado arrendatario, la restitución de los recursos desembolsados previamente al arrendador de la vivienda de conformidad con lo indicado en el numeral 9 y 10 de este mismo documento.

Por último, arrendador y arrendatario, reconocemos que Colsubsidio no hace parte de la relación contractual de arrendamiento celebrada de manera autónoma entre los aquí suscribientes y en todo caso, el arrendamiento de la vivienda se ceñirá a lo establecido en la Ley 820 de 2003. Ambas partes eximimos a Colsubsidio de cualquier tipo de responsabilidad civil o contractual derivada de la celebración del contrato de arrendamiento entre los aquí contratantes.

Leídas cada una de las condiciones y requisitos exigidos por Colsubsidio, arrendador y arrendatario, con la suscripción de este documento, declaramos bajo la gravedad de juramento, que entendemos, conocemos y aceptamos en su totalidad, cada una de las condiciones exigidas por la Caja para ser beneficiarios del subsidio, los requisitos para efectos del desembolso y las obligaciones durante la etapa de arrendamiento de ambas partes.

Este documento hace parte integral del Contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día _____, del mes _____, del año _____.

En señal de aceptación, se firma el día _____, del mes _____, del año _____.

ARRENDADOR: Firma: _____ Nombre: _____ CC _____, CE _____, NIT _____, No. _____	ARRENDADOR: Firma: _____ Nombre: _____ CC _____, CE _____, NIT _____, No. _____
---	---

ARRENDATARIO:

Firma: _____

Nombre: _____

CC____, CE____, No. _____

ARRENDATARIO:

Firma: _____

Nombre: _____

CC____, CE____, No. _____

ACTA DE ENTREGA

El día _____, del mes _____, del año _____, se encuentran presentes en el municipio de: _____, el (los) señores: _____ y - _____, identificados respectivamente con (las) CC _____ CE _____ No. _____ y CC _____ CE _____ No. _____, quien(es) serán la **PARTE ARRENDATARIA** y los señor(es) _____ y _____, identificado(s) con CC _____ CE _____ NIT _____ No. _____ y CC _____ CE _____ NIT _____ No. _____ respectivamente, en adelante **PARTE ARRENDADORA** a fin de realizar la entrega y recepción del inmueble identificado de la siguiente manera:

1. DIRECCIÓN: _____
2. BARRIO: _____
3. MUNICIPIO: _____
4. NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____
5. TIPO DE VIVIENDA Casa, MODALIDAD VIVIENDA Nueva.
6. COMPOSICIÓN DEL INMUEBLE: Espacio múltiple: _____, número de alcobas _____, cocina _____, Lavadero: _____, Baño con sanitario _____ lavamanos _____ ducha _____, deposito _____, parqueadero _____, otros espacios _____.

Declaraciones:

1. La PARTE ARRENDADORA entrega y LA PARTE ARRENDATARIA recibe el inmueble objeto de esta Acta a entera satisfacción y de conformidad de las partes.
2. La PARTE ARRENDATARIA manifiesta recibir el inmueble de la PARTE ARRENDADORA en buen estado, libre de cualquier daño y en perfectas condiciones, con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica definitivos y funcionales.
3. La PARTE ARRENDADORA manifiesta que, al momento de entregar el inmueble a la PARTE ARRENDATARIA, este se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

Para constancia, la presente acta es suscrita en tres (3) ejemplares iguales, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes y a la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día _____, del mes _____, del año _____.

ARRENDADOR: Firma: _____ Nombre: _____ CC ☐ , CE _____, NIT _____, No. _____	ARRENDADOR: Firma: _____ Nombre: _____ CC _____, CE _____, NIT _____, No. _____
ARRENDATARIO: Firma: _____ Nombre: _____ CC _____, CE _____, No. _____	ARRENDATARIO: Firma: _____ Nombre: _____ CC _____, CE _____, No. _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR COLSUBSIDIO

Entre los suscritos, de una parte el(la) señor(es) _____ y _____, mayor(es) de edad, identificado(s) con la C.C. _____ C.E. _____ No. _____ y C.C. _____ C.E. _____ No. _____ respectivamente, quien en adelante se denominará la **PARTE ARRENDATARIA**, y por otra parte el(la) señor(es) _____ y _____ mayor(es) de edad, identificado(s) con la C.C. _____ C.E. _____ NIT _____ No. _____ y C.C. _____ C.E. _____ NIT _____ No. _____ respectivamente, quien en adelante se denominara la **PARTE ARRENDADORA**, quienes celebrarán el presente contrato de arrendamiento de vivienda urbana con aplicación de un subsidio de Arrendamiento con opción de compra _____, el cual se regirá por las normas del Código Civil, La Ley 820 del 2003, decreto 1077 de 2015, el formato de aceptación de condiciones para el acceso, asignación y desembolso del subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, otorgado por Colsubsidio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. La PARTE ARRENDADORA se compromete a entregar para su uso y goce de la PARTE ARRENDATARIA a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble:

1. DIRECCIÓN: _____
2. BARRIO: _____
3. MUNICIPIO: _____
4. NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____
5. TIPO DE VIVIENDA Casa, MODALIDAD VIVIENDA Nueva.
6. COMPOSICIÓN DEL INMUEBLE: Espacio múltiple: _____, número de alcobas _____, cocina _____, Lavadero: _____, Baño con sanitario _____ lavamanos _____ ducha _____, deposito _____, parqueadero _____, otros espacios _____.

SEGUNDA. VIGENCIA: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del _____ hasta el _____.

TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual de arrendamiento será _____ la _____ suma _____ de

_____ pesos (\$_____) que la PARTE ARRENDATARIA pagará a la PARTE ARRENDADORA de la vivienda.

El valor del canon mensual de arrendamiento pactado será pagado de la siguiente manera:

- a. La Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio, pagará la suma de:

_____ (\$_____), por concepto de un subsidio de arrendamiento asignado al hogar representado por el arrendatario de la vivienda, el cual será pagadero mes vencido al arrendador de la vivienda, dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento de cada cuota mensual.

El desembolso se efectuará a la cuenta bancaria dispuesta por el arrendador de la vivienda en el formato de aceptación de condiciones para el acceso, asignación y desembolso del subsidio de arrendamiento, documento que hace parte integral del presente contrato.

- b. La PARTE ARRENDATARIA pagará con recursos propios la suma de:

_____ (\$_____), que corresponde al valor restante para completar el valor total del canon mensual de arrendamiento.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor del subsidio de arrendamiento otorgado por Colsubsidio, como máximo corresponderá a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento, no obstante, el valor del subsidio en ningún caso podrá ser superior al 90% del valor total del canon mensual, conforme lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.1.8 y 2.1.1.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 respectivamente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes pueden pactar incrementos sobre el canon de arrendamiento dando cumplimiento a la ley 820 del 2003, sin que ello signifique variaciones en el valor del subsidio asignado, que durante toda su vigencia será el mismo. Cuando este evento ocurra, el total del valor incrementado deberá asumirlo el arrendatario de la vivienda, sin que en ningún caso el valor del subsidio de arrendamiento otorgado por Colsubsidio sea objeto de ajuste o incremento alguno durante el periodo de ejecución del contrato.

PARAGRAFO TERCERO: El valor del canon mensual de arrendamiento en ningún caso podrá ser superior al 1% del valor comercial del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 820 de 2003.

CUARTA: DESTINACION. – La PARTE ARRENDATARIA se obliga a destinar el inmueble para vivienda suya y del grupo familiar postulante al subsidio de vivienda de arrendamiento y no podrá darle otra destinación, no podrá cederlo a ningún título y el inmueble no puede ser subarrendado. Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes 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.

PARAGRAFO PRIMERO: La PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del párrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. La PARTE ARRENDATARIA faculta a la PARTE ARRENDADORA para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la PARTE ARRENDATARIA.

QUINTA. ENTREGA: La PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de la PARTE ARRENDADORA en perfecto estado, con los servicios públicos al día y se obliga a devolver el inmueble a la PARTE ARRENDADORA a la terminación del contrato, en óptimas condiciones semejantes en las cuales lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien.

SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO: La PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO: La PARTE ARRENDATARIA declara que el inmueble que recibe se encuentra dotado de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, los cuales serán pagados y estarán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA.

Así mismo la PARTE ARRENDATARIA declara 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 de la PARTE ARRENDADORA y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARAGRAFO SEGUNDO. El inmueble cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, sobre los cuales la PARTE ARRENDADORA declara que con la suscripción de este contrato el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de estos servicios públicos.

SEPTIMA. RESTITUCIÓN: Vencida la vigencia del Contrato definida en la cláusula segunda, la PARTE ARRENDATARIA, restituirá el Inmueble a la PARTE ARRENDADORA en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

PARAGRAFO PRIMERO: La PARTE ARRENDADORA iniciará procesos de cancelación y restitución del inmueble por incumplimiento de las obligaciones a cargo de la PARTE

ARRENDATARIA según lo establece la ley 820 del 2003, Código Civil y Código General del Proceso.

OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes:

PARTE ARRENDADORA

1. Entregar el inmueble, el día de iniciación del contrato, en buen estado y con los servicios públicos instalados y funcionales, lo cual es de pleno conocimiento de la **PARTE ARRENDATARIA**;
2. Recibir y tramitar la solicitud de la **PARTE ARRENDATARIA** respecto del mantenimiento físico del inmueble cuando éste así lo requiera, siempre y cuando se trate de reparaciones necesarias para mantener en buen estado el inmueble;
3. Recibir y tramitar la solicitud de reparaciones locativas presentadas por la **PARTE ARRENDATARIA**, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
4. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de pago de las cuotas administración establecidas por la administración del conjunto residencial en los casos en que aplique;
5. Las demás consagradas para la **PARTE ARRENDADORA** en el Capítulo II, Título XXVI, Libro IV del Código Civil, en la Ley 820 de 2003 y demás normas que lo regulen.

PARTE ARRENDATARIA

1. Realizar el pago del canon de arrendamiento en la fecha establecida en la Cláusula Tercera y el valor señalado en la misma cláusula literal b del presente contrato; a cargo de la **PARTE ARRENDATARIA** a favor de la **PARTE ARRENDADORA**
2. Recibir el inmueble de que trata el presente documento, realizando las verificaciones correspondientes sobre el funcionamiento de los servicios públicos mencionados en la cláusula sexta del presente contrato;
3. Restituir a la **PARTE ARRENDADORA** el inmueble arrendado a la terminación del plazo pactado en el mismo estado en que fue entregado por éste, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo del bien.
4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal;
5. Las demás consagradas para la **PARTE ARRENDATARIA** en el Capítulo III, Título XXVI, Libro IV del Código Civil, en la Ley 820 de 2003 y demás normas que lo regulen.

NOVENA. REPARACIONES. La PARTE ARRENDATARIA tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos suyos o sus dependientes, y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito de la PARTE ARRENDADORA

DECIMA. TERMINACIÓN. Este contrato se dará por terminado cuando se cumpla el término fijado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO: La PARTE ARRENDATARIA declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir de la PARTE ARRENDATARIA y a favor de la PARTE ARRENDADORA el pago de (I) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por la PARTE ARRENDATARIA (II) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de la PARTE ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por la PARTE ARRENDADORA.

DÉCIMA SEGUNDA. COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración de este contrato, será asumido por partes iguales entre las partes suscribientes.

DECIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la entrega del bien al arrendatario, el cual declara haberlo recibido a plena satisfacción a la firma del presente documento.

En señal de conformidad se firma por las partes, el día _____, del mes _____, del año _____ en la ciudad de _____.

ARRENDADOR: Firma: _____ Nombre: _____ CC____, CE____, NIT____, No. _____	ARRENDADOR: Firma: _____ Nombre: _____ CC____, CE____, NIT____, No. _____
ARRENDATARIO: Firma: _____ Nombre: _____ CC____, CE____, No. _____	ARRENDATARIO: Firma: _____ Nombre: _____ CC____, CE____, No. _____