

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

---

(Entidad administrativa arrendadora)

Primera. Objeto.- La administración entrega, a título de arrendamiento, al arrendatario, el inmueble situado en \_\_\_\_\_, identificado como \_\_\_\_\_, y cuyos linderos generales y particulares son como siguen: Por el norte, \_\_\_\_\_; por el sur, \_\_\_\_\_; por el oriente, \_\_\_\_\_; y por el occidente \_\_\_\_\_, tales linderos y área total de inmueble, que es de \_\_\_\_\_ (mt2) metros cuadrados, corresponden rigurosamente a los que se indican en la escritura pública número \_\_\_\_\_, otorgada ante la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Segunda. Término.- La duración del arrendamiento sobre el inmueble descrito en la cláusula anterior será de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, según acta.

Tercera. Entrega de inmueble.- El arrendatario dará por recibido el inmueble arrendado en la fecha de legalización del contrato, de acuerdo con acta suscrita de entrega por las partes, acta en la cual se dejará constancia del estado en que aquél recibe el inmueble de que se trata.

Parágrafo.- La administración deberá entregar al arrendatario copia del inventario que se efectúe en forma pormenorizada de los elementos y accesorios que hacen parte integrante del inmueble o se hallan destinados o incorporados a él para efectos de determinar la responsabilidad del arrendatario en la terminación del contrato.

Cuarta. Precio.- El precio o canon mensual que el arrendatario se obliga a pagar a la administración será la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) pesos, y se hará efectivo dentro de los cinco (5) días hábiles iniciales del mes que se paga. Para efectos fiscales el calor total del canon mensual por doce para obtener el precio anual.



Quinta. Destinación.- El arrendatario declara que destinará el inmueble arrendado para \_\_\_\_\_; en caso de que varíe la destinación prometida, la administración, con base en el incumplimiento del contrato, podrá darlo por terminado en el estado en que se encuentre.

Sexta. Mejoras.- Las adaptaciones o mejoras que el uso debido del inmueble requiera, se efectuarán por cuenta del arrendatario, previa comunicación escrita a la administración y aceptación de ésta; con todo, por tal concepto la administración no adquiere obligación alguna de reconocimiento de gasto por las mejoras efectuadas, salvo lo que la ley establece en relación con las mejoras necesarias.

Parágrafo.- En caso de que se trate de otro tipo de mejoras, el arrendatario queda facultado para retirarlas, siempre que garantice que no habrá detrimento de la integridad y estabilidad del inmueble. Terminado el contrato, el valor de las mejoras que no puedan retirarse quedará definitivamente como de la administración y se consideran incluidas en su patrimonio.

Séptima. Cesión y subarriendo.- El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble de que se trata a persona alguna natural o jurídica.

Octava. Incumplimiento.- La mora en el pago de un canon mensual de arrendamiento dará derecho a la administración para hacer cesar inmediatamente el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

Novena. Renuncia de retención.- El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que habla la ley en su favor y al derecho de retención, a cualquier título, que las normas pertinentes establecen a favor de los arrendatarios.

Décima. Ajuste de la renta mensual.- En el supuesto de que el contrato se prorrogue en las condiciones que determine la ley, procederá el ajuste del canon mensual, de acuerdo con lo que disponga la ley y el reglamento sobre el control de arrendamientos.



Décima primera. Restitución.- A la terminación del contrato, el arrendatario restituirá el inmueble a la administración, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos.

Decimosegunda. Caducidad administrativa. Terminación unilateral. Modificación unilateral. Interpretación unilateral. (el modelo, según sea el caso).

Decimatercera. Restitución forzada.- En firme la resolución que ha declarado la caducidad administrativa del presente contrato, la restitución del inmueble de que se trata se efectuará por la autoridad policiva del lugar de situación del inmueble.

Decimacuarta. Terminación anticipada.- La administración podrá, en cualquier tiempo y antes del vencimiento natural del contrato, dar por terminado el contrato, sin recurrir a la terminación unilateral, por cualquier causa que a juicio de ella lo haga conveniente. En tal caso, la administración dará aviso de su determinación al arrendatario con una antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha en que espera darle cumplimiento y pago de suma laguna por los perjuicios que se le causen por la aplicación de la decisión administrativa.

Decimaquinta. Obligaciones particulares del arrendatario.- Son obligaciones especiales del arrendatario las siguientes:

- 1) Usar del inmueble con el cuidado y esmero debidos a fin de garantizar su integridad;
- 2) Conservarlo en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos;
- 3) Pagar en la oportunidad prometida el canon mensual, y
- 4) Restituir el inmueble a la terminación natural o anticipada del contrato.

Decimasexta. Carácter civil del arrendamiento.- Para todos los efectos legales, el presente contrato de arrendamiento no constituye acto de comercio; por lo anterior, los vacíos se llenarán con las disposiciones de la ley civil en materia de arrendamiento de inmuebles. Para constancia se firma en \_\_\_\_\_ (departamento), a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).



La administración,

El arrendatario,

---

---

COMENTARIOS:

a) Este contrato se encuentra regulado por el código civil y el código de comercio el cual es un pacto, acuerdo o acto jurídico por virtud del cual una parte denominada arrendador se obliga a conceder el goce y uso de una cosa temporalmente a otro.

b) En este contrato se concede el disfrute de un bien, se debe mantener la cosa en estado de servicio y hay actos de simple administración por lo que el arrendador no sustrae de su patrimonio



DIRECTORIO DE ABOGADOS  
EN COLOMBIA

la cosa objeto del contrato, ya que subsiste, en cabeza del propietario el carácter de dueño y el arrendatario es un mero tenedor del bien.