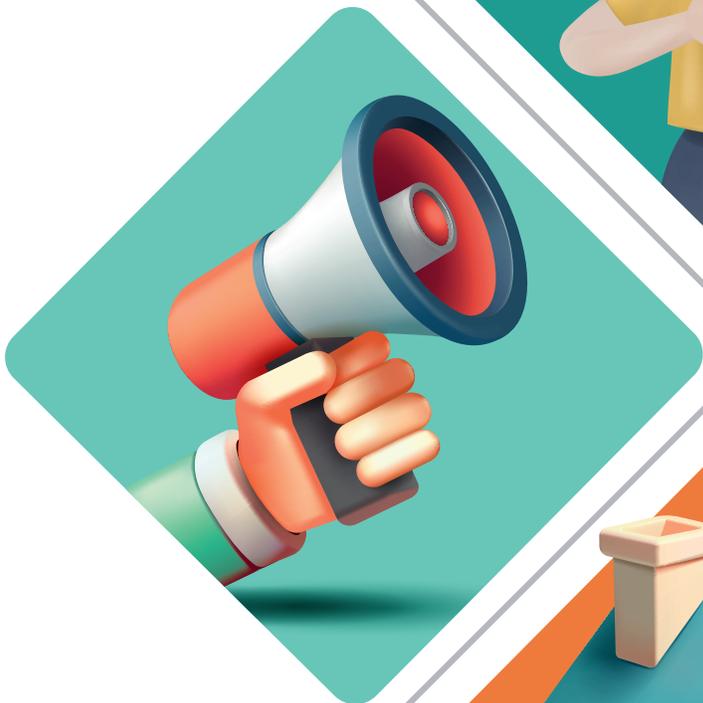


Deberes del Arrendatario



Alcalde Mayor de Bogotá
Carlos Fernando Galán

Secretaria Distrital del Hábitat
Vanessa Velasco Bernal

Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Carlos Andrés Daniels Jaramillo

Subdirectora de Investigaciones y control de vivienda
Jazmín Orozco Rodríguez

Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones
Manuel Rincón Ramirez

Diseño y diagramación
Lizbeth Rodríguez Agudelo - Oficina Asesora de Comunicaciones

Corrección de estilo
Natalia Uribe Abisambra - Oficina Asesora de Comunicaciones

Autores

Dora Castillo Valderrama
Profesional especializado
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó:

Jazmin Rocio Orozco Rodríguez
Subdirectora de Investigaciones y control de vivienda



Preámbulo

Con la importancia que representan las acciones efectivas en favor de nuestros usuarios, hemos ideado esta síntesis en los deberes puestos en práctica para ser un buen arrendatario, lo que permitirá un mejor entendimiento y relación con los arrendadores al ejecutar el contrato de arrendamiento.



LEY 820 DE 2003

Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

CONGRESO DE
COLOMBIA



Artículo 9°. Obligaciones del arrendatario.

1. "Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido."(...)



Artículo 9°.

Obligaciones del arrendatario.

2. "Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.." (...)



Artículo 9°. Obligaciones del arrendatario.



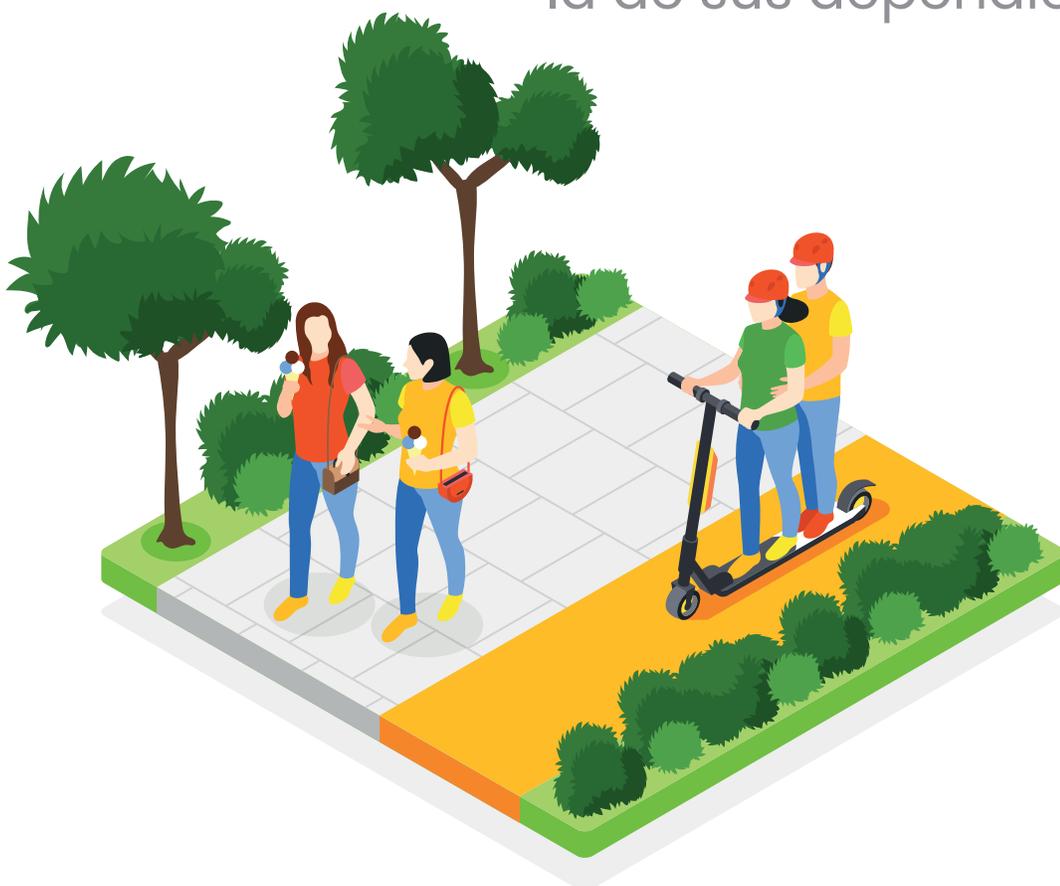
3. "Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato." (...)

4. "Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.."(...)

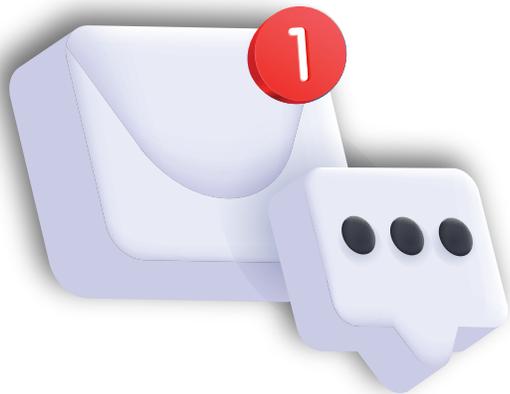


Artículo 9°. Obligaciones del arrendatario.

5. "En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado, además, a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes," (...)

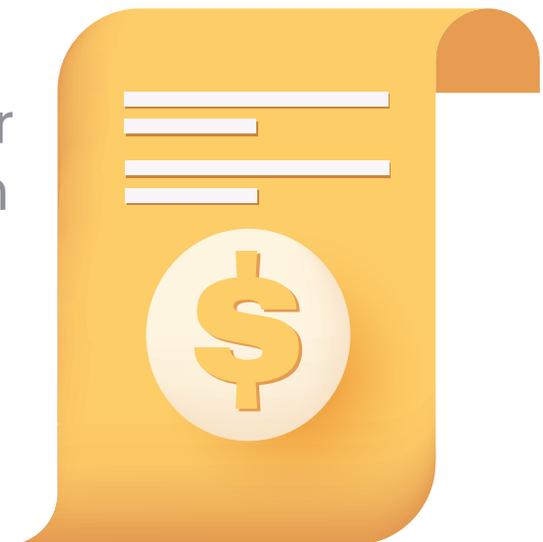


Artículo 9°. Obligaciones del arrendatario.



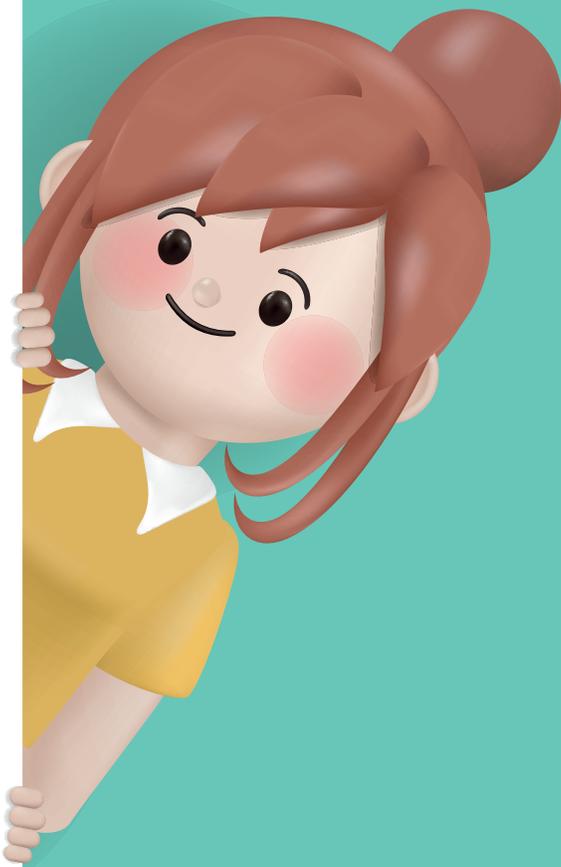
6. "Indicar la dirección donde va a recibir notificaciones." (...)

7. "Entregar al arrendador copia de la consignación que prueba el pago del canon de arrendamiento"(...)





ACCIONES --- PREVENTIVAS



ACCIONES PREVENTIVAS

1. Conoce previamente el lugar

Realiza una visita previa a suscribir el contrato que te permita constatar el estado real del inmueble que se vas a tomar en arriendo.



Señora Esther, nos gustaría conocer la casa de su oferta, por favor.



¡Por supuesto, agendemos para mañana!

ACCIONES PREVENTIVAS

2. No olvides la copia de tu contrato

Exige al arrendador la copia del contrato suscrito y la copia del acta de inventario donde quede estipulado en qué condiciones se entrega el



Señora Fanny, ¡por favor me regala la copia del contrato que acabamos de firmar !

claro que sí, aquí la tiene.

ACCIONES PREVENTIVAS

3. Da a conocer los daños a reparar

Comunica oportunamente al arrendador o propietario, según el caso, los daños que se presentan en el inmueble y solicito, en forma respetuosa, su reparación dejando las respectivas constancias por escrito.



¡Aló, don Fabio, la lluvia nos daño una teja y se está filtrando el agua!



ACCIONES PREVENTIVAS

4. Devuelve el inmueble en las condiciones adecuadas

Entrega el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibiste, salvo el deterioro normal por el uso, so pena de verse abocado a procesos ejecutivos en efectividad de las pólizas otorgadas como garantía.



¡Todo está perfecto y en buen estado! salvo el deterioro que ha sufrido en el tiempo por el uso.

ACCIONES PREVENTIVAS

5. Anuncia con anticipación la no renovación del contrato

Cuando decidas no prorrogar el contrato, debes realizar el preaviso por servicio postal autorizado con no menos de tres meses de anticipación, tal como lo indica el servicio postal.

Art. 24 de la ley 820 de 2003.



Don Pepe, le envié por servicio postal el preaviso de no prórroga del contrato de arrendamiento



Gracias, ya lo recibí y el contrato terminará su vigencia.

ACCIONES PREVENTIVAS

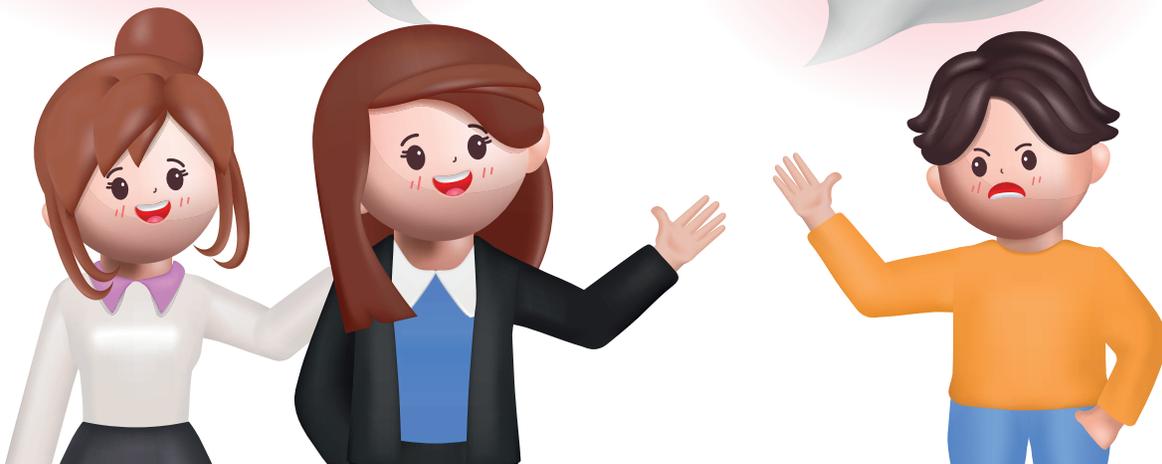


6. Solicita ayuda en caso de ser discriminado

¿A dónde puedo dirigirme para recibir atención, acompañamiento y capacitación sobre los derechos de las personas de los sectores sociales LGBTI cuando se generen actos de discriminación o prohibiciones que se encuentran fuera del contrato de arrendamiento asociados a la orientación sexual o identidad de género diversa?

Señor, no nos puede tratar de esa manera, también tenemos DERECHOS.

No pienso arrendar mi casa a gente como ustedes ¡ENFERMAS!



ACCIONES PREVENTIVAS

6. Solicita ayuda en caso de ser discriminado

Acércate a alguno de los siguientes centros donde podrás encontrar atención especializada.:

- Casas LGBTI:
- Teusaquillo Calle 44#14-60
- Los Mártires: Carrera 14 Bis #21-10
- Rafael Uribe Uribe: Cra 21 # 25-06 Sur
- Suba: Calle 146C#92-78
- Kennedy: Calle 36 Sur No 78K-58

UNIDAD CONTRA LA DISCRIMINACIÓN:

CAPIV Calle 19 # 27 – 09, piso 3 ucd@sdis.gov.co

Línea diversa:
3108644214



PALABRAS CLAVE

Arrendador: podrá ser el propietario o administrador del inmueble que recibe el canon de arrendamiento de parte del arrendatario o inquilino como contraprestación por el uso.

Arrendatario: es la persona que adquiere el derecho a usar el inmueble a cambio del pago de un canon o remuneración.

Contrato de arrendamiento: documento en el que consta la relación contractual entre dos partes, mediante la cual se obligan, de manera recíproca y por un tiempo determinado, una a la cesión del bien para su uso y la otra a pagar un precio cierto como canon.



 @sdhabitat

 @habitatbogota

 @habitatbogota

 @habitatbogota