

ANEXO No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA HABITACION

MANUAL DE CONVIVENCIA:

USO Y DISFRUTE DE UNA HABITACIÓN

En mi calidad de **ARRENDATARIO** me comprometo a cumplir y acepto las siguientes normas elementales de convivencia, basadas en un ambiente de tranquilidad, respeto y armonía.

El incumplimiento al anexo aquí presente, dará derecho al **ARRENDADOR**, de acuerdo con la falta, a emitir una notificación verbal o escrita al **ARRENDATARIO**, o la terminación unilateral del contrato de arrendamiento sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDATARIO** para con el **ARRENDADOR**

El **ARRENDADOR** pone a disposición del **ARRENDATARIO** la habitación arrendada, y las demás áreas de la casa para uso y disfrute del mismo de acuerdo a las siguientes normas y condiciones:

Artículo 1° - Propiedad de los Bienes

El inmueble y todos los bienes muebles, incluidos los elementos de decoración, son propiedad del **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** se compromete a hacer un uso adecuado de ellos. En caso de ocasionar algún daño, deberá cancelar el valor de reposición o reparación.

Artículo 2° - Inventario de Mobiliario

Los muebles de la habitación se entregan inventariados y en el estado adecuado. El **ARRENDATARIO** se compromete a devolverlos en las mismas condiciones de la entrega. En caso de dañar, manchar o

romper algún artículo, deberá pagar el costo de reposición o reparación.

Artículo 3° - Llaves y Seguridad

El **ARRENDATARIO** recibirá las llaves y el chip de entrada a la casa y la habitación. En caso de extravío o pérdida de las llaves o el chip, deberá cubrir los costos de reposición y el cambio de cerraduras por seguridad. Al entrar o salir de la propiedad, se compromete a cerrar correctamente la puerta de vidrio y asegurar las cerraduras.

Artículo 4° - Modificaciones y uso de la Habitación

No está permitido pegar afiches, clavar puntillas o hacer modificaciones adicionales a la decoración de la habitación. En caso de daños, el **ARRENDATARIO** asumirá los costos de reparación.

La habitación arrendada está destinada exclusivamente para fines de vivienda individual del estudiante. No se permite su uso como espacio de convivencia con pareja sentimental, ni como residencia compartida con terceros.

El ingreso ocasional de visitas está permitido conforme a las normas establecidas en el presente manual; sin embargo, en ningún caso se autoriza la permanencia continua o prolongada de acompañantes, ya que esto altera la naturaleza del contrato y afecta la sana convivencia entre residentes.

Artículo 5° – Responsabilidad sobre daños eléctricos y uso de equipos

El **ARRENDADOR** no será responsable por daños ocasionados a los equipos o aparatos del **ARRENDATARIO** debido a bajas o subidas de voltaje, ni por variaciones en la frecuencia del suministro eléctrico que puedan afectar los mismos.

Tampoco será responsabilidad del **ARRENDADOR** la suspensión o interrupción de los servicios públicos como agua, energía eléctrica, gas, internet o similares, cuando estas se deban a fallas, cortes o mantenimientos programados o imprevistos por parte de los proveedores del servicio, aun cuando no medie aviso previo.

En la habitación **queda prohibido el uso** de los siguientes elementos: **reverberos, horno microondas, cafeteras, sanducheras, freidoras de aire, ollas arroceras, estufas eléctricas o de gas, calentadores eléctricos, cobijas térmicas eléctricas, máquinas de coser, cargadores de patinetas eléctricas, lavadoras manuales**, así como cualquier otro aparato eléctrico que **genere alto consumo energético o represente un riesgo para la propiedad**.

Igualmente, **no está permitido el ingreso ni uso de elementos inflamables o de combustión**, tales como **veladoras, cirios, velas aromáticas o eléctricas**, ni cualquier otro objeto que pueda representar peligro de incendio o afectación a la seguridad del inmueble.

Artículo 6° - Uso Exclusivo de la Habitación

La habitación es solo para fines residenciales. El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el contrato ni cambiar de habitación sin la autorización del **ARRENDADOR**. Además, no se permite dormir en otra habitación distinta a la asignada ni el ingreso a otras habitaciones después de las 10:00 p.m.

Artículo 7° - Visitas

El **ARRENDATARIO** podrá recibir visitas entre las 8:00 a.m. y las 8:00 p.m. No podrá tener más de dos visitantes a la vez, y deberá pedir autorización para cualquier visitante que se quede después de las 8:00 p.m. Las visitas nocturnas tendrán un costo adicional de \$50,000 por persona.

Artículo 8° - Seguridad y Acceso

HH42-26

El ingreso a la vivienda se efectuará mediante el uso de llaves y del chip de acceso. Cada vez que el arrendatario entre o salga del inmueble, deberá cerrar la puerta de vidrio y asegurar la cerradura inferior con llave, así como utilizar el chip correspondiente para la apertura de la puerta electrónica.

Durante las horas nocturnas, será obligatorio dejar aseguradas con llave ambas cerraduras de la puerta principal, así como mantener cerrada la puerta de vidrio.

Estas medidas constituyen una norma básica de seguridad en beneficio de todos los arrendatarios.

En caso de solicitar domicilios, el arrendatario deberá considerar el tiempo estimado de llegada con el fin de no afectar el horario de descanso establecido. Asimismo, deberá permanecer atento para recibir el pedido y se recomienda verificar, a través de la ventana de la puerta, antes de proceder a abrirla.

El uso de las áreas comunes está permitido todos los días de la semana hasta las 10:00 p. m. A partir de dicha hora, se deberá mantener el silencio, absteniéndose de generar ruidos dentro de las habitaciones, así como de transitar o permanecer en pasillos o áreas comunes.

Artículo 9° - Servicio de Lavandería

El servicio de lavandería es opcional y tiene un costo adicional de cuatro mil quinientos pesos (\$4.500) por libra. El peso mínimo para el lavado es de dos (2) libras, dado que la ropa se lleva a una lavandería externa.

La ropa entregada deberá ser apta para lavado y secado en lavadora y secadora mecánica convencional. La ropa se devolverá doblada, pero no planchada. Este servicio no incluye desmanchado, eliminación de percudidos ni se asume responsabilidad por daños, manchas por decoloración, deterioro o pérdida de prendas.

No se aceptará para lavado ropa que destiña, prendas delicadas, blusas finas, abrigos, ropa de paño, zapatos, tenis ni ropa interior femenina.

En caso de no contratar este servicio, el arrendatario deberá gestionar por su cuenta un servicio de lavandería externo.

No está permitido el lavado de ropa dentro de la habitación, ni tenderla en el baño, dentro de la habitación, o en las cuerdas que son de uso exclusivo para los arrendatarios que han contratado el servicio de lavandería. Únicamente se permite el lavado de ropa interior en el baño.

Se prohíbe tender toallas o prendas en las barandas exteriores de la habitación.

Artículo 10° - Aseo de la Habitación

Para la realización del aseo semanal en la habitación, el **ARRENDATARIO** deberá permitir siempre el ingreso de la persona encargada del servicio en la fecha y hora programadas. Se aclara que el servicio prestado corresponde únicamente al aseo general, siendo responsabilidad del **ARRENDATARIO** el orden y organización de su alcoba.

En caso de que la persona encargada del aseo encuentre alimentos en descomposición o con mal olor dentro de la habitación, queda autorizada para desecharlos sin necesidad de autorización previa.

Con el fin de preservar el estado del inmueble, el **ARRENDATARIO** deberá verificar periódicamente las condiciones de su habitación. Asimismo, colaborará sacando la basura generada en la misma, preferiblemente a diario, y depositándola en las canecas dispuestas para reciclaje y residuos, ubicadas en los comedores.

Tendidos de cama. El **ARRENDADOR** entrega la cama con protector, sábanas, cobija y cubrelecho. El cambio y lavado de las sábanas se realizará cada quince (15) días, por cuenta del **ARRENDADOR**.

En caso de que el **ARRENDATARIO** manche, queme o deteriore alguno de los elementos del tendido, deberá asumir el valor de su reposición.

Si el **ARRENDATARIO** desea que se le lave la cobija, este servicio tendrá un costo adicional de veinte mil pesos (\$20.000). El lavado del cubrelecho tendrá un costo adicional de treinta mil pesos (\$30.000).

El **ARRENDATARIO** podrá traer sus propios tendidos de cama si así lo desea; sin embargo, el lavado de los mismos tendrá un costo adicional, según tarifa vigente.

Artículo 11° - Uso de la Cocina

EL ARRENDADOR le suministrará un locker pequeño en el área del comedor para guardar artículos y alimentos no perecederos ni refrigerados con el fin de no mantener estos en la habitación y tener una adecuada higiene y salubridad.

No está permitido llevar los artículos de cocina a las habitaciones ni otras áreas de la casa distintas del comedor, ni guardar comidas o sobras en los mismos.

Puede disponer de la cocina para preparar los alimentos, la cual debe dejar siempre en perfecto orden y limpieza general, incluyendo el lavado de la loza y demás artículos que use. Además, secar y guardar la loza en el mismo lugar que la encontró.

El horario de uso de la cocina y comedor y demás áreas sociales es hasta las 10:00 pm todos los días.

La cocina y el comedor se consideran área exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. Los visitantes **NO** pueden hacer uso de estos espacios

Los visitantes **NO** pueden usar la cocina ni el comedor.

No dejar comida preparada en ollas, sartenes y platos en la cocina abandonados o en los mesones. Estos alimentos o desperdicios serán tirados sin previo aviso o consentimiento.

No dejar desperdicios de comida en los lava platos estos deben echarse en la caneca de la basura, **siempre dejar limpios los lava platos.**

Es de carácter obligatorio que todos los residentes dejen la cocina limpia y en condiciones óptimas después de su uso. La higiene y el orden en este espacio son responsabilidad de cada uno y fundamentales para garantizar una convivencia armoniosa.

El incumplimiento de esta norma será considerado una falta grave. En caso de que un residente no cumpla con su obligación de mantener la cocina limpia, se le impondrá un llamado de atención formal, tanto verbal o como por escrito.

Si después de la advertencia el residente continúa dejando la cocina en condiciones inadecuadas, se le prohibirá temporalmente el uso de la cocina hasta que demuestre un compromiso serio con la limpieza y el orden. La reincidencia en esta conducta podrá acarrear sanciones adicionales, incluyendo la prohibición definitiva de utilizar la cocina

Se recuerda que el respeto por las normas de convivencia es una responsabilidad compartida. La colaboración y el cumplimiento

estricto de esta norma son esenciales para mantener un ambiente saludable y respetuoso para todos los residentes.

Artículo 12° - Conducta y Respeto

EL ARRENDATARIO se acoge estrictamente a la prohibición de toda conducta que perturbe el orden y la tranquilidad dentro de la casa. En consecuencia, deberá abstenerse de gritar, generar ruidos, causar escándalos, reproducir música a alto volumen, así como de golpear o cerrar las puertas de manera brusca.

Durante el uso de la cocina, especialmente en horas muy tempranas de la mañana o en la noche —cuando los demás residentes descansan o estudian—, se recomienda evitar ruidos innecesarios o escuchar música a alto volumen. En las áreas comunes y la cocina, se sugiere el uso de audífonos para no afectar la tranquilidad del resto de los arrendatarios.

Se encuentra expresamente prohibido consumir dentro de la casa, en las habitaciones, en la fachada o antejardín, bebidas embriagantes, cigarrillos, sustancias psicoactivas (alucinógenos o estupefacientes); así como realizar fiestas, portar armas de fuego, armas corto punzantes, explosivos o participar en cualquier actividad que afecte la convivencia, la seguridad o la paz de la casa, de los arrendatarios y de los vecinos colindantes.

En caso de que el **ARRENDATARIO** se encuentre bajo los efectos del alcohol o de sustancias psicoactivas y, al ingresar al inmueble, altere la tranquilidad de los demás residentes, el **ARRENDADOR** podrá, a su criterio, aplicar medidas que van desde una notificación formal hasta la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, sin necesidad de previo aviso. Esta terminación no exime al **ARRENDATARIO** del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, las cuales permanecerán vigentes hasta la fecha de finalización estipulada en el contrato.

Igualmente, queda prohibida la realización de fiestas y la generación de ruido mediante música, voces, instrumentos, equipos de sonido, parlantes u otros dispositivos que perturben la tranquilidad de los demás arrendatarios.

Artículo 13° - Horas Tranquilas

Con el fin de promover el adecuado descanso y mantener un ambiente de tranquilidad dentro del inmueble, el **ARRENDATARIO** acepta y se compromete a respetar las denominadas "horas tranquilas", establecidas entre las 10:00 p. m. y las 6:00 a. m. todos los días de la semana.

Artículo 14° - Prohibición de Mascotas

Queda estrictamente prohibido tener mascotas dentro de la vivienda.

Artículo 15° - Responsabilidad por Invitados

Todos los invitados del **ARRENDATARIO** están obligados a acoger y cumplir las normas establecidas en el presente manual. En caso de incumplimiento por parte del invitado(a), el **ARRENDATARIO** asumirá plena responsabilidad, incluyendo los costos y consecuencias que dicho incumplimiento pueda generar, tales como daños, pérdidas o robos.

Asimismo, el **ARRENDATARIO** reconoce y acepta que el **ARRENDADOR** se reserva el derecho de admisión tanto de arrendatarios como de visitantes.

Artículo 16° - Responsabilidad por Pérdidas

El **ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas o daños en bienes, dinero o artículos de valor del **ARRENDATARIO** y/o sus visitantes, causados por robos, incendios, averías, inundaciones, caídas de voltaje u otros hechos fortuitos o de fuerza mayor.

La atención en salud será asumida por el **ARRENDATARIO** mediante su EPS, medicina prepagada o seguro estudiantil. En caso de enfermedad o hospitalización, deberá informar a sus familiares o al deudor solidario.

El **ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas o daños en los bienes del **ARRENDATARIO** o sus visitantes debido a robos, incendios, inundaciones u otros incidentes fuera de su control.

Artículo 17° - Faltas Graves

Se consideran faltas graves las conductas que afecten la vida, integridad, bienes o dignidad de otros arrendatarios; el irrespeto; la venta, consumo o suministro de alcohol o sustancias psicoactivas; la difamación, incitación al desorden o el desacato a decisiones del **ARRENDADOR**.

El **ARRENDADOR** no se hace responsable por acuerdos o transacciones entre arrendatarios.

Además de las normas aquí contenidas, el **ARRENDADOR** podrá establecer o modificar en cualquier momento nuevas disposiciones o lineamientos, los cuales deberán ser acatados por el **ARRENDATARIO** y se comunicarán mediante aviso general o individual

Artículo 18° - Seguridad y Monitoreo

La vivienda cuenta con cámaras de seguridad en las zonas comunes. El **ARRENDATARIO** debe permitir el acceso a las habitaciones para tareas de limpieza o mantenimiento, o en caso de emergencia.

Artículo 18. La vivienda cuenta con un sistema de seguridad de cámaras de video en todas las zonas comunes y exterior de la casa que permiten el monitoreo y grabación por parte de **EL ARRENDADOR**.

EL ARRENDATARIO debe permitir el ingreso a las habitaciones a las personas encargadas de la limpieza y personal de mantenimiento o en caso de emergencia.

EL ARRENDADOR podrá designar un administrador encargado de su entera confianza para que realice sus funciones dentro de la residencia cuando por motivos personales deba ausentarse de la misma, sin notificación o aviso a los arrendatarios, el cual tendrá las mismas facultades de **EL ARRENDADOR**.

En constancia de mi compromiso certifico que he leído y aceptado todo lo anterior, para ello firmo:

ARRENDADOR

Firma: Nombre: HERMES MANRIQUE
C.C 9.534.417

RESIDENTE

Firma: _____

Nombre:

“AGUA Y ENERGIA RECURSOS VITALES, DEBEMOS AHORRAR”