**MODELO CONTRATO DE SUBARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL**

En la ciudad de ..... a los ..... días del mes de ..... de .... entre los suscritos ..... y ..... mayores y vecinos de .... de profesión comerciantes identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas denominados SUBARRENDADOR y SUBARRENDATARIO respectivamente, acordamos celebrar un contrato de SUBARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL(25), sometido a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El subarrendador entrega en su subarriendo al subarrendatario el inmueble de la ..... que alquiló a .. .., según contrato de fecha ... con vigencia hasta el ..... y cuyo alquiler es de ..... pesos ($.....) bimensuales, cuya copia certificada notarialmente se agrega al presente contrato, comprendiendo el subarriendo la ..... (totalidad del inmueble o la mitad).

**SEGUNDA:** El subarrendador se encuentra expresamente autorizado por el arrendador conforme a la cláusula ..... del contrato de arrendamiento referido a dar en subarriendo el inmueble mencionado.

**TERCERA:** El subarrendatario destinará el inmueble subarrendado a la instalación de comercio del ramo ..... estándole prohibido el cambio de destino, subarrendar, ceder, transferir el inmueble o los derechos sea en forma total o parcial, permanente o temporaria, a título oneroso o gratuito. Tampoco podrá efectuar modificaciones en el inmueble.

**CUARTA:** El presente contrato tendrá una vigencia total de ..... meses a partir del .....

**QUINTA:** El precio del subarriendo será de ..... ($.....) mensuales pagaderos por mes adelantado del ..... al ..... de cada mes en ..... o en cualquier otro domicilio que indique el subarrendador fehacientemente.

**SEXTA:** El subarrendatario deberá restituir al término de la vigencia del presente contrato sin necesidad de interpelación alguna caso contrario será automáticamente deudor del arrendador por una suma de ..... pesos ($.....) diarios hasta la restitución efectiva del inmueble a satisfacción del subarrendador. El importe de la multa es independiente del monto del subarriendo y del importe de los períodos que se devenguen con motivo de la ocupación indebida del inmueble.

SÉPTIMA: Para la percepción de la suma anterior queda convenida la vía ejecutiva, que procederá agregándose este contrato y la prueba en la que conste la falta de restitución del inmueble, o su ocupación por parte del subarrendatario una vez vencido el plazo convenido.

OCTAVA: Las partes acuerdan fijar como cláusula penal la suma de ..... pesos ($.....) en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contractuales.

NOVENA: El señor ....., identificado con la cédula de ciudadanía No. ... mayor y vecino de ....., se constituye en fiador liso, llano y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones que emerjan de este contrato para el subarrendatario, durante todo el lapso de ocupación del inmueble y hasta la devolución del mismo a satisfacción del subarrendador, renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división.

DÉCIMA: En caso de cesación de pagos, irresponsabilidad manifiesta, o fallecimiento del fiador el subarrendador podrá pedir otra garantía en reemplazo de la presente y el subarrendatario deberá presentarla en el plazo de ..... días; si así no lo hiciere se considerará terminado el subarriendo.

UNDÉCIMA: Todas las sumas emergentes por subalquiler o multas serán reajustadas acumulativamente en al vencimiento del término contractual inicial, en caso de renovación.

DUODÉCIMA: El subarrendatario declara haber visitado el inmueble y que este al igual que sus accesorios e instalaciones que son las siguientes: ... se encuentran en buen estado, obligándose a devolverlos en las mismas condiciones que los recibe, salvo el desgaste natural derivado de un uso cuidadoso.

DÉCIMA TERCERA: Para los efectos judiciales o extrajudiciales derivados del presente contrato el subarrendador constituye domicilio en ..... y el subarrendatario en el inmueble subarrendado, donde tendrán efectos todas las notificaciones.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL SUBARRENDADOR EL SUBARRENDATARIO

CC: No....... de......... CC: No……. ..... de ........