



## CONTRATO DE HOSPEDAJE

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### Datos de la Vivienda Turística:

Nombre del Inmueble: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_

Nombre del Huésped: \_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_ De: \_\_\_\_\_

Valor de la Tarifa noche \_\_\_\_\_ No de Habitaciones \_\_\_\_ Cupo máximo personas \_\_\_\_\_

Fecha de iniciación \_\_\_\_\_ Fecha de terminación \_\_\_\_\_ Hora llegada: \_\_\_\_\_

No. de Noches \_\_\_\_ No. de adultos \_\_\_\_ No de niños \_\_\_\_ bebes \_\_\_\_ Total del Contrato \$ \_\_\_\_\_

Reserva:\$ \_\_\_\_\_ Forma de pago: \_\_\_\_\_ RCNo. \_\_\_\_\_ Saldo:\$ \_\_\_\_\_

Reserva:\$ \_\_\_\_\_ Forma de pago: \_\_\_\_\_ RCNo.: \_\_\_\_\_ Saldo:\$ \_\_\_\_\_

Reserva:\$ \_\_\_\_\_ Forma de pago: \_\_\_\_\_ RCNo.: \_\_\_\_\_ Saldo:\$ \_\_\_\_\_

Deposito: \$ \_\_\_\_\_ No. Empleadas : \_\_\_\_\_ Valor diario C/U \$ \_\_\_\_\_

### Datos de los Huéspedes:

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ Tels: Oficina \_\_\_\_\_ casa \_\_\_\_\_ cel \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Entre los suscritos, a saber: **PABLO GALOFRE MARULANDA**, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.060.181 de Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **TURISMO EN CASAS Y FINCAS S.A. TU CASA** del mismo domicilio, debidamente inscrita en el Registro Nacional de Turismo con el número 13726, identificada fiscalmente con NIT 900118008-1, constituida por medio de la Escritura Pública número 3737 del 13 de Septiembre del 2006, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, en su calidad de Gerente, en ejercicio del cargo, debidamente facultada para la suscripción de este contrato por los estatutos sociales y quien para todos sus efectos se denominará **LA HOSPEDANTE**, por una parte, y por la otra \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ obrando en su propio nombre,

quien para todos sus efectos se denominará **EL HUESPED**, hemos convenido en celebrar un contrato de hospedaje, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley 300 de 1993, la ley 1101 de 2006, la ley 1558 de 2012 y sus decretos reglamentarios, así como por las normas legales suplementarias que le sean pertinentes.

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** El objeto del contrato es el alojamiento turístico que LA HOSPEDANTE proporcionará al HUESPED y sus acompañantes registrados, dentro de los precisos términos y condiciones de sus cláusulas, para efectos exclusivamente habitacionales, en el inmueble y las fechas descritas en la primera parte de este contrato.

**SEGUNDA.- DE LA RESERVA PREVIA.-** La reserva para el alojamiento anterior queda confirmada cuando la HOSPEDANTE haya recibido el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, conforme a la cláusula Sexta, en calidad del anticipo. El saldo deberá cancelarse a más tardar ocho (8) días hábiles antes de la fecha del viaje. Las reservas hechas con menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha del viaje, deberán ser canceladas en su totalidad en el momento de la reserva. **PARÁGRAFO.-** La falta de pago de cualquiera de las sumas pactadas en las fechas establecidas, así como de la garantía de la cláusula quinta, dará derecho a la HOSPEDANTE a excusarse de hacer entrega del inmueble en la fecha acordada y la autoriza a disponer del mismo y a arrendarlo a terceros, por quedar automáticamente rescindido el contrato. Las sumas entregadas hasta ese momento por el HUESPED quedarán a beneficio del propietario en concepto de pena por el incumplimiento.

**TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.-** El contrato empieza a regir cuando EL HUESPED: 1.- Lo haya recibido debidamente diligenciado por LA HOSPEDANTE, 2.- El valor del anticipo convenido haya sido pagado y 3.- Se le haya confirmado verbalmente o por escrito la viabilidad de su reserva, de acuerdo a disponibilidad por parte de LA HOSPEDANTE.

**CUARTA.- FALTA DE DISPONIBILIDAD SOBREVINIENTE DEL INMUEBLE RESERVADO.-** Si por alguna causa el inmueble reservado dejare de estar disponible por causas atinentes al propietario, se notificará al HUESPED en forma inmediata, telefónicamente o por escrito, y se le reembolsará de inmediato el dinero pagado o si lo prefiere, se le reservará otra propiedad de especificaciones similares, a satisfacción del HUESPED. Si la tarifa del inmueble alternativo es menor a la inicialmente pagada, se hará de inmediato el reembolso de la diferencia al cliente, pero si la tarifa alternativa es mayor a la originalmente pagada, EL HUESPED cancelará la diferencia.

**QUINTA.- MANEJO DE ANTICIPOS.-** LA HOSPEDANTE hará devolución de dineros recibidos como anticipos en caso de cancelación unilateral por parte del huésped dentro de las condiciones siguientes: Si la cancelación ocurre con sesenta (60) días calendario de anticipación, se devolverá el ciento por ciento (100%) Si ocurre con posterioridad no se hará devolución del anticipo.

**SEXTA.- DEPOSITO DE GARANTIA.-** EL HUESPED hará un depósito en calidad de garantía mediante la suscripción de un boucher de tarjeta de crédito pre-autorizado por una suma entre \$500.000 y \$1.500.000 pesos dependiendo de la casa. En caso de no tener tarjeta de crédito se hará en efectivo por el valor de 1 noche. Este será devuelto una vez presente en la oficina el Paz y Salvo (Carta de Entrada) certificado por el encargado del inmueble y se hayan cancelado la totalidad de los cargos de alojamiento y/o consumos adicionales a los acordados inicialmente y por los daños que se hayan podido causar. Para alojamientos en inmuebles sometidos a reglamentos de propiedad, el HUÉSPED y todos sus acompañantes se comprometen a aceptar y cumplir las normas y estatutos internos de cada conjunto residencial. Si se incumple alguna de ellas se dará terminación anticipada del contrato y se reclamará la devolución inmediata del inmueble. Si el incumplimiento de alguna de ellas genera multa, el huésped se hará cargo de la misma y LA HOSPEDANTE podrá descontarlo directamente del depósito en garantía. **PARAGRAFO UNO:** La Hospedante se reserva el derecho de hacer efectivo el Boucher de la tarjeta de crédito como también de hacer efectivo el cheque que se utilizaba como depósito de garantía.

**PARAGRAFO DOS:** Si el HUESPED que figura en este contrato no es quien deja su tarjeta de crédito como depósito de seguridad, la persona quien deja su tarjeta de crédito se hace responsable de daños, multas o demás posibles cargos adicionales que genere la estadía.

**SEPTIMA.- VALOR DEL CONTRATO.-** El valor del alojamiento en el inmueble descrito anteriormente, por el período contratado es por la suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_ ) moneda corriente.

**OCTAVA.- CONDICIONES DE LA ENTREGA.-** Antes de viajar y cuando el valor total del contrato haya sido cancelado, LA HOSPEDANTE hará entrega al HUESPED de un mapa de la propiedad, o las instrucciones precisas y claras para el acceso, con el nombre de la persona encargada de recibirlo y hacerle entrega del inmueble, una Carta de Entrada (que debe ser entregada en la finca al momento de llegar) y un paz y salvo en blanco que debe ser tramitado por el encargado de la propiedad y exigido por el HUÉSPED en el momento de su salida del inmueble. La no entrega del Paz y Salvo en las oficinas de LA HOSPEDANTE hace que EL HUÉSPED no podrá retirar su depósito sin que la HOSPEDANTE haya verificado con el encargado del inmueble la total normalidad de los bienes arrendados. **PARAGRAFO.-** La entrega del inmueble al HUESPED, así como la de los elementos, facilidades, equipos y demás dotaciones que se incluyan en el inventario que forma parte de este contrato, se hará en la forma como sea convenida por las partes, tomando en cuenta, en todo caso, la naturaleza y características de cada elemento, a fin de darle la atención y el manejo más adecuados. El HUÉSPED será responsable de sus obligaciones y las de sus acompañantes, hasta por la culpa leve. En uno y otro caso, se entiende que todos los huéspedes están especialmente obligados a emplear el máximo cuidado en la utilización de los elementos puestos a su disposición, para la ejecución del contrato.

**NOVENA.- DE LA LLEGADA.-** EL HUÉSPED y todos sus acompañantes deberán llegar al inmueble entre las 3:00 PM y las 5:00 PM del día acordado. Con la autorización previa de la HOSPEDANTE el HUÉSPED y sus acompañantes podrán llegar más temprano pero en ningún caso más temprano de las 10:00 AM. Si tiene alguna demora deberá informar a LA HOSPEDANTE. En caso de que EL HUÉSPED no informe la demora, el encargado de la casa no estará obligado a

esperarlo y estará a su discreción dejar entrar o no a los clientes en horarios diferentes a los mencionados. LA HOSPEDANTE no asume ninguna responsabilidad en caso de que no se respeten estos horarios. **EI HUESPED** se compromete a mantener el inmueble y devolverlo en igual forma en que lo ha recibido, debiendo dejar los muebles y enseres en la misma situación que cuando recibió la propiedad. A esos efectos se convendrá el inventario que practicará el representante de la HOSPEDANTE en el momento de ocupación del inmueble y que pasará automáticamente a formar parte de este contrato.

**DECIMA.- DE LA SALIDA.-** La hora de salida se pacta a las doce del día (12.00 PM) del último día convenido, momento en el cual EL HUÉSPED y todos sus acompañantes deberán desalojar el inmueble sin dejar nada en él. A las 12:00 PM empezará a correr otro día. Con la autorización previa de la HOSPEDANTE el HUÉSPED y sus acompañantes podrán salir más tarde pero en ningún caso más allá de las 5:00 PM. de la tarde. **PARÁGRAFO:** En caso de que el arrendatario no desocupe la vivienda al vencimiento del plazo del contrato, abonará una suma diaria equivalente a una noche de alojamiento, hasta la efectiva desocupación, más los daños y perjuicios que ocasione al propietario.

**DECIMA PRIMERA.- DE LOS HUESPEDES PERMITIDOS.-** Sólo las personas que se relacionen previamente en el contrato, con sus respectivas cédulas de identificación, tendrán derecho a alojarse en el inmueble objeto de este contrato. Si por alguna circunstancia se incumpliere este límite, EL HUESPED pagará a LA HOSPEDANTE las personas adicionales a sesenta mil pesos (\$60.000) moneda corriente por persona y por noche, sin perjuicio del derecho de LA HOSPEDANTE a dar por terminado el contrato por incumplimiento, en forma inmediata, sin devolución de suma alguna ya recibida ella, a modo de sanción. Además LA HOSPEDANTE no se hace responsable por los problemas que puedan surgir por sobrepasar el límite máximo de ocupación, los que deberán ser resueltos o asumidos directamente por EL HUESPED.

**DECIMA SEGUNDA.- PRACTICA DE DEPORTES Y ACTIVIDADES DE RIESGO.-** La práctica de deportes, ejercicios físicos, conducción de vehículos, utilización de instrumentos o herramientas, y en general toda actividad que signifique un riesgo para los huéspedes, implica que estos tienen las habilidades y el conocimiento suficientes, tanto de las reglas deportivas como de las regulaciones para utilizar las facilidades, equipos y dotaciones correspondientes. Por consiguiente LOS HUESPEDES asumen toda responsabilidad en caso de que sufran cualquier accidente, daño o lesión, ataques de animales, o en caso de pérdida, avería o deterioro de los elementos, semovientes o equipos que utilicen. Tanto LA HOSPEDANTE como el Propietario del inmueble, quedan por tanto expresamente exonerados de cualquier responsabilidad por estos motivos. **PARÁGRAFO.-** LA HOSPEDANTE no responde por daños que afecten al Huésped y/o acompañantes, y ellos renuncian expresamente a presentar reclamación alguna, o frente al propietario del inmueble, por atraco, secuestro, robo, extorsión o cualquier otro siniestro personal que los afecte. **PARÁGRAFO DOS.- ASEGURAMIENTO.-** el HUESPED podrá tomar una póliza de seguro contra los riesgos de accidentes personales con la Compañía de Seguros del Estado, por una prima de \$14.000 diarios por cada uno de los huéspedes registrados, para lo cual deberá suscribir el formato que se entregará por solicitud del EL HUESPED, cancelando su valor correspondiente. En el anexo del seguro se detallan las coberturas y los montos que cubre. En caso de no tomar este aseguramiento EL HUESPED se hará responsable de los eventos que puedan ocurrir durante su estancia en el inmueble materia de este contrato a cualquiera de los ocupantes del inmueble.

**DECIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD DEL HUESPED Y SUS ACOMPAÑANTES.-** El HUESPED será responsable tanto por su propio comportamiento como por el de sus acompañantes. El encargado de la casa podrá ordenar el desalojo y por consiguiente la terminación del contrato, sin derecho a reembolso, en caso de que el HUESPED o sus acompañantes no se comporten de una manera comúnmente aceptada y pongan en peligro la seguridad o la tranquilidad del inmueble y la de sus vecinos. EL HUÉSPED se abstendrá de realizar fiestas o reuniones con participación de terceros no inscritos en el contrato, a no ser se haya llegado a un acuerdo previo con LA HOSPEDANTE y se haya fijado una tarifa para dicho evento. **EL HUÉSPED se compromete a NO poner música con niveles que incomoden la tranquilidad de sus vecinos. En caso de incumplir cualquier norma del condominio, EL HUÉSPED es el responsable directo de pagar la multa o sanción impuesta por el condominio.** El Huésped será responsable de las llamadas telefónicas u otros consumos que le correspondan y que se hagan durante su estadía.

El HUESPED ni sus acompañantes no podrán llevar mascotas al inmueble objeto de este contrato, a menos que la HOSPEDANTE los haya autorizado en nota dirigida al encargado de recibirlos en el inmueble. Si se presenta con un animal el encargado de recibirlo, sin la autorización correspondiente, le prohibirá su ingreso.

**DECIMA CUARTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA HOSPEDANTE:** LA HOSPEDANTE se obliga: 1.- A no estorbar ni entorpecer, de manera alguna, el uso inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables o por el incumplimiento por parte del HUESPED de alguna cláusula de este contrato; 2.- A garantizar el uso o goce pacífico del inmueble por todo el tiempo del contrato; 3.- A no mudar la forma del inmueble ni a intervenir en el uso legítimo de él, salvo el caso de reparaciones urgentes e indispensables; 4.- A expedir al HUESPED el recibo correspondiente por la cantidad que éste le entregue, por concepto de la retribución estipulada; 5.- A devolver el saldo a favor del huésped al terminar el hospedaje, en caso de que lo hubiere, y a cumplir las obligaciones que por ley le correspondan al HOSPEDANTE. 6.- A informar a la Policía Nacional de Colombia o a la entidad que haga sus veces, el ingreso al inmueble de extranjeros, a título de HUESPED o de persona registrada por él, dentro de los cinco días siguientes a su ingreso, en los términos del artículo 87 del Decreto 4000 de 2004.

**DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL HUESPED:** El Huésped se obliga a: 1).- A devolver el inmueble y los muebles en buenas condiciones de conservación y aseo, y en caso de desperfectos o roturas de su responsabilidad a indemnizar el daño a valores de reposición; 2).- A no realizar en el bien obras, mejoras o reformas de especie alguna; 3).- A no subarrendar, transferir o ceder el presente contrato; 4).- A no variar el destino pactado; 5).- A comunicar oportunamente a la HOSPEDANTE cualquier desperfecto que se originare en las instalaciones y servicios del inmueble, a efectos de su

rápida reparación, solicitando a la misma el envío de su técnico y permitiendo a éste el acceso a la propiedad en cualquier momento, no pudiendo ordenar por su cuenta la reparación a personas ajenas. En caso contrario, serán de su responsabilidad exclusiva, los daños y perjuicios que este incumplimiento pueda originar; 6).- Será de su responsabilidad el cuidado de los muebles de jardín, y demás útiles, y si por su omisión o negligencia se deterioraran o fueran robados o extraviados, será de su cargo el costo de reparación o reposición. 7).- El HUESPED ocupará el bien arrendado en la fecha pactada. Si por causa de fuerza mayor no pudiera hacerlo, lo comunicará a la HOSPEDANTE con la debida antelación y abonará en las fechas acordadas las obligaciones contraídas, comunicando a su vez la nueva fecha de llegada o liberando a la HOSPEDANTE de las obligaciones contraídas por este instrumento pudiendo disponer del bien.

**DECIMA SEXTA.- INSPECCION Y VIGILANCIA.-** Expresamente el HUÉSPED confiere a LA HOSPEDANTE el derecho de inspección y vigilancia sobre las habitaciones y todas las instalaciones existentes en el inmueble, a fin de garantizar el normal desarrollo del contrato. El Huésped y sus acompañantes se obligan a observar los horarios y normas fijadas por LA HOSPEDANTE para la prestación de sus servicios y facilitar el acceso de sus empleados para las labores de rutina en las habitaciones e instalaciones.

**DECIMA SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** El contrato terminará por el vencimiento del plazo fijado para la permanencia de los huéspedes en el inmueble, o anticipadamente por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes. El incumplimiento de las obligaciones no lo exonera del pago de la tarifa completa por el plazo pactado.

**DECIMA OCTAVA.- QUEJAS.-** Cualquier queja debe ser comunicada dentro de las veinticuatro horas siguientes a la llegada y seguida por una comunicación escrita donde se precisen los detalles para ser remitidos al propietario por parte de LA HOSPEDANTE. Los HUESPEDES que abandonen la casa sin autorización de LA HOSPEDANTE pierden los derechos a una eventual devolución o rebaja. **PARAGRAFO.-** Si la propiedad se encuentra dentro de zonas rurales es posible que existan insectos propios de tales regiones y temperaturas motivo por el cual el HUESPED declara conocer y aceptar esta circunstancia. En consecuencia, deberá tomar por su cuenta y riesgo las medidas profilácticas y de prevención que sean aconsejables para disminuir los riesgos de salud inherentes a la existencia de los insectos mencionados, sin que por este aspecto quepa queja alguna contra la HOSPEDANTE.

**DECIMA NOVENA.- SERVICIOS PERSONALES DE ASEO EN EL INMUEBLE.-** - LA HOSPEDANTE alquila el inmueble, bajo esta modalidad de alojamiento turístico, con el servicio de la persona encargada para tal efecto. Este servicio tendrá un costo que oscila entre \$35.000 y \$50.000 diarios (dependiendo del inmueble o las fechas) por ocho (8) horas de trabajo. **Por cada 8 personas será una (1) persona y a cada una debe cancelársele directamente el valor antes mencionado, desde el día de llegada hasta el día de salida.**

**VIGESIMA.- USO DE POLVORA Y OTROS EXPLOSIVOS.-** El uso y manipulación de pólvora, explosivos y otros fuegos artificiales está prohibido en el inmueble. Serán responsabilidad exclusiva del HUESPED, los daños y perjuicios que este incumplimiento pueda originar.

**VIGESIMA PRIMERA.- USO DE LA PROPIEDAD. –** LA HOSPEDANTE alquila el inmueble, bajo la modalidad de alojamiento turístico exclusivamente, y se prohíbe el uso de la propiedad para fines diferentes.

**PARAGRAFO:** Se prohíbe el uso del inmueble alquilado para el desarrollo de producciones, grabaciones y fotografías con fines comerciales donde aparezcan imágenes del inmueble, su fachada, sus interiores, incluyendo el uso y transmisión de letreros, exhibiciones, nombres, marcas y designaciones que se encuentren dentro y/o en la fachada y/o estructura del inmueble y demás partes del inmueble, así como cualquier sonido y/o composición musical que se pueda escuchar desde el interior del inmueble sin limitación alguna. El incumplimiento de esta cláusula generará una multa en dinero equivalente a el doble del valor del presente contrato. **PARAGRAFO DOS:** Se prohíbe el uso del inmueble alquilado para el desarrollo de actividades relacionadas con el narcotráfico, lavado de dinero, negocios ilícitos y otras actividades ilegales.

**VIGESIMA SEGUNDA.- TURISMO SEXUAL.** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 679 de 2001, la HOSPEDANTE advierte al HUESPED y a sus acompañantes que la explotación y abuso sexual de menores de edad en el país son sancionados penal y administrativamente, conforme a las leyes vigentes.

**VIGESIMA TERCERA.- ACEPTACION EXPRESA.-** El hecho de tomar parte en el servicio ofrecido de alojamiento turístico por LA HOSPEDANTE presupone la aceptación total de todas y cada una de las condiciones generales y las cláusulas estipuladas en este contrato de HOSPEDAJE.

**VIGESIMA CUARTA- SOBRE EL TRATAMIENTO DE DATOS** es obligación es de **TU CASA** las siguientes:

- i. Tratar los Datos Personales teniendo en cuenta los niveles más altos de protección y confidencialidad, cumpliendo en todo caso con la Política de tratamiento de la Información y con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 o en las normas que la reglamente o la modifique.
- ii. Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data.
- iii. Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- iv. Tramitar las consultas y los reclamos formulados por los Titulares en los términos señalados en la ley 1581 de 2012.

---

PABLO GALOFRE MARULANDA  
TURISMO EN CASAS Y FINCAS S.A.  
NIT: 900.118.008-1

---

EL HUESPED

C.C.