

Valledupar 12 de agosto de 2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

El presente contrato de arrendamiento se celebra, entre los suscritos a saber, por una parte **SANDRA GARRIDO OROZCO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.769.116 de Valledupar, quien en adelante se denominará **ARRENDADOR**; y por la otra, **YULIS TATIANA BRAVO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.124.818.566 de Puerto Gaitán-Meta y el señor **NEVER AGUSTIN REDONDO VILLADIEGO** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.677.254 de Planeta Rica-Córdoba quien en adelante se denominarán **ARRENDATARIOS** y como **DEUDOR SOLIDARIO** a el señor **LUIS ALFONSO PEREZ RANGEL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.928.640 de Pajilitas-Cesar, han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, el cual se regirá por las normas aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el goce del inmueble ubicado en el **BARRIO KENEDY CALLE 19 B N. 4 G 40** que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DESTINACION: **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del Contrato, destinará el inmueble para la vivienda. En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el **ARRENDADOR** pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR**.

TERCERA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del arrendamiento mensual es la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$800.000)**, pagaderos dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada periodo mensual, en una sola cuota, los cuales deben ser pagados en efectivo a **SANDRA GARRIDO OROZCO** identificada con la cédula número 49.769.116. So pena de aplicar la **CLÁUSULA ACELERATORIA** que faculta al **ARRENDADOR** para solicitar la restitución del bien inmueble por el incumplimiento en el pago de un canon de arrendamiento en el tiempo establecido para tal fin.

CUARTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor –



IPC – en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Será de seis (6) meses, contados a partir del 12 de agosto de 2022.

SEXTA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo

SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Estarán a cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos domiciliarios (Agua, luz, gas, alcantarillado, y demás que suscriba a nombre propio).

El presente documento, junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al **ARRENDATARIO** los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

NOVENA: EL ARRENDATARIO que suscribe este contrato renuncia expresamente al requerimiento de que trata el artículo 2007 del C.C., y en general a los que consagra cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMO: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de TRES (03) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del **ARRENDATARIO** en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de UN (01) mes de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

AE
VERU
MICAL
EDU

DECIMA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS. - 1. el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato estarán a cargo del arrendatario, para lo cual, conforme numeral 1 del art. 14 de la Ley 820 del 2003 constituirá como garantía la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$500.000.00), con el fin de garantizar a cada una de las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago de las facturas correspondientes, dispone la Ley 820 de 2010 art. 15 núm. 1, que esta suma no puede, "en ningún caso exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aporte de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos periodos consecutivos de facturación conforme lo dispone el art. 18 de la Ley 689 de 2001. El cargo fijo por unidad de consumo se establecerá por el promedio de los tres últimos periodos de facturación aumentado a un 50%. 2. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El ARRENDADOR podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato. 3. Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos. El arrendador será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del periodo de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del periodo de facturación correspondiente a aquel en el que se efectúa la denuncia del contrato y se remiten las garantías o depósitos constituidos. 4. Una vez notificadas las empresas y acaecidas el vencimiento del periodo de facturación, a responsabilidad por el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el arrendatario. En caso de no pago, la empresa de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos y si este no fuera suficiente podrá ejercer las acciones a que hubiera lugar contra el arrendatario. Cuando se pruebe que el arrendatario se encuentra a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios se le hará la devolución del valor prestado como garantía.

DÉCIMO SEPTIMA: EL ARRENDATARIO al momento de la entrega del inmueble hará entrega al **ARRENDADOR** de las facturas originales de cobro debidamente canceladas de los dos (2) últimos meses por concepto de servicios público: Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Empresa de Energía Eléctrica y Gas Natural.

DÉCIMO OCTAVA: EL ARRENDATARIO pagará oportuna, total, y directamente los servicios públicos que se requiera para el uso del inmueble. Así mismo **EL ARRENDADOR** no responderá en ningún caso de la suspensión, interrupción o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, y si alguna de estas eventualidades se presentare, **EL ARRENDATARIO** reclamará directamente a la

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
BOGOTÁ, D. C.