

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha de celebración del contrato VALLEDUPAR-19 AGOSTO 2022.

Nombre del Arrendador LUIS MIGUEL HERNANDEZ VIDES

Identificación: 1.045.683.026 de Barranquilla

Nombre del Arrendatario VILMA ROCIO GRANADA LEIVA

Identificado: 49.768.869 de Valledupar

Dirección del Inmueble: carrera13 N° 18-05 barrio Gaitán Apartamento N°1

Precio o Canon de Arrendamiento: TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS
(\$ 350.000)

Término de Duración del Contrato: 3 MESES

Fecha de Iniciación del Contrato: 20 de Agosto 2022

Fecha de terminación del contrato: 20 de Noviembre 2022

El Inmueble Consta de los Servicios de: AGUA, LUZ Y GAS.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETIVO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) Arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el Arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda.

SEGUNDA – PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) Arrendatario (s) se obligan (n) a pagar a el (los) Arrendador (s) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en LA CIUDAD DE VALLEDUPAR, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS

(\$ 350.000), dentro de los primeros Días de cada periodo contractual, a el (los) Arrendador (s) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considerara satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. Y además EL ARRENDATARIO se hace el compromiso de pagar a final del mes de agosto la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000)



POR MOTIVO DE DEPOSITO EN CASO DE DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE de no ser así se da por terminado este contrato.

TERCERA – DESTINACION: El (los) Arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (los) y su (s) familia (s), y no podrá (n), ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del (los) Arrendador (s). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) Arrendador (s) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega. En caso de cesión o subarriendo por parte del (los) Arrendatario (s), el (los) Arrendador (s) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) Arrendatario (s).

CUARTA – RECIBO Y ESTADO: El (los) Arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) Arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) Arrendador (s) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA – REPARACIONES: El (los) Arrendatario (s), tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito del (los) Arrendador (S). En caso que el (los) Arrendatario (s) realice (n) reparaciones no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las Partes acuerden otra cosa podrá (n) el (los) Arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos, excedan del valor de la misma. Los arreglos en la casa hechos por el arrendatario son su responsabilidad y cualquier daño que cause estos arreglos deberán ser pagados por el arrendatario.

SEXTA – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del (los) Arrendador (s): 1. El (los) Arrendador (s) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) Arrendatario (s) el día 20 , Del mes de AGOSTO Del año 2022, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) Arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) Arrendador (s) no suministre (n) a el (los) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de Arrendamiento. 2. Mantener



inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librara (n) a el (los) Arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de lo cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) Arrendador (s) hará (n) entrega a el Arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) Arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás Obligaciones contenidas en la Ley. **b) Del (los) Arrendatario (s):** 1. Pagar a el (los) Arrendador (s) en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) Arrendador (s) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) Arrendatario (S) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y de las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro 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 del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que se le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del (los) Arrendador (s). El (los) Arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) Arrendador (s) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) Arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del (los) Arrendador (s). Si las hiciere (n) Accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien lo efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones o mejoras hechas. Y en ningún caso asumirá derechos sobre esta propiedad por haber hecho mejoras o arreglos a la propiedad.

7. El (los) Arrendador (s) se obliga (n) a promover y el (los) Arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa gases del caribe y de los elementos que de este servicio dependan, y entregándolo al Arrendador (s) el documento de este servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Sera de cargo del (los)



Arrendador (s) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del (los) Arrendatario (s) deberá sufragar dicho (s) costo (s).

SÉPTIMA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de la Ley y especialmente las siguientes: 1. La no cancelación del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviese a cargo del (los) Arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del (los) Arrendador (S). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del (los) Arrendador (s) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del (los) Arrendatario (s). 5. La incursión reiterada del (los) Arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o de la destinación para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

OCTAVA – MORA: Cuando el (los) Arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) Arrendador (s) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

NOVENA – CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra parte por la suma de 2 salarios mínimos legales vigentes a la fecha de incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En este caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) Arrendador (s) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) Arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (los) Arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la Ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

DECIMA PRIMERA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

CARRERA 13 N° 18-05 GAITAN

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (19), Del (AGOSTO) del año (2022).

ARRENDADOR

LUIS MIGUEL HERNANDEZ VIDES

Luis Miguel Hernández V.

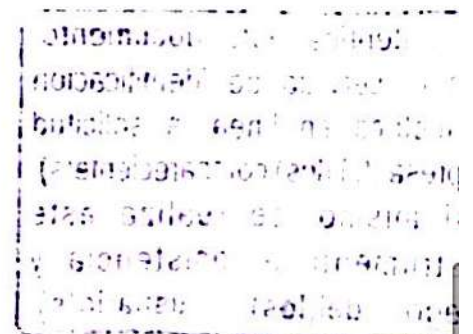
C.C. 1.045.683.026 de Barranquilla

ARRENDATARIO

VILMA ROCIO GRANADA LEIVA

Vilma Rocio Granada

C.C. 49.768.869 de Valledupar





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Valledupar, C.VIDES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045683026 y del presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Hiroel Hernandez

----- Firma autógrafa -----



xvzx25owjr
19/08/2022 - 05

VILMA ROCIO GRANADA LEIVA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045683026 que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Vilma Rocio Granada Leiva

----- Firma autógrafa -----



xvzx25owjrid
19/08/2022 - 09:18:13

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA signado por el compareciente.

Se auténtica este documento, con el servicio de identificación biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realiza este instrumento a insistencia y ruego del(los) usuario(s).

[Handwritten signature]

FERNEY PINEDA RUIZ



[Handwritten signature]



Notario Tercero (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: xvzx25owjrid

RECIBO DE ARRENDAMIENTO No:
Fecha: Valledupar
\$ 635.000
Recibí de: Vilma R. Granada
Por Arriendo de: arriendo y deposito
Situado en: garlon
Del mes de: sep a octo 20
Efectivo **Cheque**
Banco:
No del Cheque:

terminación de Pagos 3 1151900

en Mailde Caja Chavin
www.connotari.com