

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos GEORGINA MARÍA HERRERA MAESTRE identificada con cédula de ciudadanía número 26.938.320 expedida en Valledupar, en adelante el ARRENDADOR, y JOSE LUIS LOPEZ MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 12.449.657 expedida en Ciénaga, en adelante el ARRENDATARIO, hemos decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO DEL CONTRATO.** Mediante el presente contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el goce del inmueble tipo apartamento, ubicado en la Calle 13 B 10-3 APTO 01, de la ciudad de Valledupar (en adelante EL INMUEBLE) para uso exclusivo de vivienda del ARRENDATARIO y su familia.
2. **CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** El canon de arrendamiento mensual será de (\$400,000) CUATRO CIENTOS MIL PESOS, el cual se pagará de manera anticipada, contados a partir de la fecha de inicio del arrendamiento.

Parágrafo primero. La tolerancia del ARRENDADOR a recibir pagos tardíos no implica el cambio de las fechas de pago estipulas en este documento.

El canon se pagará mediante consignación/transferencia bancaria en la cuenta de Ahorros 524-175728-05, cuyo titular es Marguis Yinneth Rojas Pinto.

3. **INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que haya aumentado el Índice de Precios al Consumidor el año inmediatamente anterior. El ARRENDATARIO puede manifestar si se encuentra de acuerdo o no con el porcentaje de dicho incremento. Y de acuerdo con su posición, se podrá continuar o no con una prórroga del contrato de Arrendamiento.
4. **SERVICIOS PÚBLICOS.** El consumo mensual de estos, son responsabilidad del ARRENDATARIO, Así mismo, es su responsabilidad realizar dichos pagos en los tiempos establecidos como *pago oportuno* y deben ser enviados los comprobantes de pago correspondientes, cada mes, al número de WhatsApp 3008798569.

Importante: El servicio de AGUA se calcula de acuerdo con el consumo mensual, el valor a cancelar será informado por el ARRENDADOR, a quien deberá cancelársele dicho saldo a la misma cuenta donde se cancelará el Canon mensual. El ARRENDADOR deberá enviar al ARRENDATARIO el comprobante de pago.

El ARRENDADOR entrega el INMUEBLE con todos los servicios públicos al día y funcionando.

5. **REPARACIONES Y MEJORAS.** El ARRENDATARIO será responsable de las mejoras locativas del INMUEBLE cuando se realicen daños por mal uso o por accidentes ocasionados durante el tiempo en que el INMUEBLE estará en su poder. Así mismo, el ARRENDADOR será responsable de las reparaciones locativas cuando sean resultado de caso fortuito, fuerza mayor o defectos del INMUEBLE. En cualquier caso, el ARRENDADOR será responsable de las reparaciones necesarias siempre y cuando estas no hayan sido necesarias por culpa del ARRENDATARIO.

Parágrafo primero. Si el ARRENDADOR es informado de la necesidad de reparaciones necesarias por el ARRENDATARIO y no las realiza en un plazo tal que se amenace la integridad del INMUEBLE, el ARRENDATARIO podrá realizarlas con cargo al ARRENDADOR.

Parágrafo segundo. El ARRENDATARIO solo podrá realizar reformas y mejoras con permiso expreso del ARRENDADOR, pero si llegase a hacerlo sin informar y esperar autorización, el ARRENDADOR no asumirá costo alguno por estas ni las tendrá que pagar al ARRENDATARIO. No obstante, éste podrá retirar las mejoras que haya hecho siempre y cuando esto lo pueda hacer sin detrimento del INMUEBLE. Si las mejoras o reformas no pueden retirarse sin generar daños al INMUEBLE, éstas serán del ARRENDADOR sin que éste deba pagar al ARRENDATARIO por ellas.

Nota: ARRENDADOR y ARRENDATARIO, pactan realizar algunos trabajos de mejoras locativas en el inmueble, las cuales podrían ser descontadas del Canon mensual, dichas mejoras deben ser acordadas y aprobadas por las partes involucradas, con previo aviso y anticipación.

- 6. PLAZO DEL CONTRATO Y RENOVACIÓN.** El término del presente contrato es de TRES (3) meses, iniciando el 26 de agosto del 2023.

Si ninguna de las partes, ya sea unilateralmente o de común acuerdo, manifiestan su intención de terminar el contrato, éste se entenderá renovado por el mismo término inicialmente pactado.

7. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

El ARRENDADOR podrá terminar el contrato de manera unilateral y en cualquier momento cuando:

- a) El ARRENDATARIO no pague el Canon de arrendamiento o por incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones.
- b) El ARRENDATARIO no conserve el INMUEBLE en buen estado.
- c) El ARRENDATARIO incumpla sus obligaciones contenidas en el presente contrato.
- d) Cuando sea necesario para dar cumplimiento a un contrato de compraventa sobre el INMUEBLE.

El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral y en cualquier momento cuando:

- a) El ARRENDADOR incumpla las obligaciones contenidas en este contrato.
- b) Al término del plazo del contrato o de sus prórrogas, dando preaviso por correo, WhatsApp o vía telefónica al ARRENDADOR.

- 8. CONSTANCIA DE ENTREGA.** El ARRENDATARIO declara recibir el INMUEBLE, sus espacios y mobiliario en el estado en que se describe a continuación y se obliga a restituirlos en la misma forma salvo el deterioro producido por el uso natural:

- ✓ **Ventanas de vidrio y sus protectores:** Ventana delantera con vistas a la calle tiene: protector en buen estado y así mismo los vidrios. Ventana interna en sala comedor: vidrio y protector en buen estado. Ventana última habitación:
- ✓ **Puertas:** En total son (5) cinco.
- ✓ **Paredes:** Se entregan resanadas y pintadas.
- ✓ **Pisos:** Todo el inmueble tiene baldosas y se encuentra en buen estado.
- ✓ **Lámparas y bombillos:** Sin bombillos.
- ✓ **Tomas y enchufes:** Por confirmarse.
- ✓ **Baños:** Uno de los baños tiene un sanitario nuevo.
- ✓ **Cocina:** Mesón tipo pantry, lavaplatos.



9. **SUBARRIENDO Y CESIÓN.** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el INMUEBLE o ceder el contrato sin autorización del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación será motivo suficiente para la terminación inmediata del contrato por parte del ARRENDADOR sin que haya lugar a indemnización alguna.
10. **DESTINACIÓN.** Las partes declaran que los bienes objeto del contrato y los recursos con que se paguen las obligaciones derivadas de éste tiene origen y destinación lícita. Así mismo declaran que ninguna de las partes está investigada ni ha sido condenada por actividades relacionadas con narcotráfico, tráfico de estupefacientes, terrorismo, financiación del terrorismo y similares. En el evento en que una de las partes falte a esta obligación o sea vinculada por las autoridades a investigaciones relacionadas con estas conductas, la contraparte podrá dar por terminado el contrato de inmediato sin que haya lugar a indemnización.
11. **DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.** Para los efectos de este contrato el domicilio del ARRENDATARIO será el INMUEBLE objeto de este contrato y la del ARRENDADOR será a través del correo electrónico: marguisrp@hotmail.com.

Nota: El ARRENDATARIO afirma que cuenta con la solvencia económica para asumir la responsabilidad contractual antes mencionada. La cual, debe cumplirse de acuerdo con las cláusulas, de no ser así, el ARRENDADOR puede solicitar de forma anticipada el INMUEBLE en mención.

Para constancia de las partes se firma el día _____

DEL ARRENDADOR

Georgino Ferrero

cc: 26938320

DEL ARRENDATARIO

Jose Luis Ferrero

cc: 12449657

NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE VALLEJO
Alfonca N. de la Torre
NOTARIA (E)

NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE VALLEJO
NOTARIA (E)

DEL CIRCUITO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 21042

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, Republica de Colombia, el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Valledupar, compareció JOSE LUIS LOPEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0012449657 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Jose Luis Lopez Martinez
----- Firma autógrafa -----



f8cd27ad

25/08/2023 16:17:20

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

Esta acta, que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - UBICADA EN LA CALLE 13B No. 10-3 APTO 01.

Alionca María Escobar González

ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZÁLEZ

Notaria (2) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: f8cd27ad, 25/08/2023 16:17:37

REPUBLICA DE COLOMBIA



CUMENTO CASADO
NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA

HOJA ADICIONAL

DOCUMENTO: Contrato de arrendamiento

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
AYDEE CECILIA MERIÑO SALAZAR
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario Sexto del Circulo de Barranquilla, se presento personalmente **HERRERA MAESTRE GEORGINA MARIA** quien se identifico con **C.C. 26938320** y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. El compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos personales con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariae.com.co para verificar este documento.

En Barranquilla, el 2023-09-01 09:39:00

Georgina Herrera
Firma del Declarante

AYDEE CECILIA MERIÑO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Cod. 11781

Impreso

CUMENTO CASADO
NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA



PROSPERIDAD PARA TODOS

Notaria 6 Barranquilla D.E.X. & P.
Notario Aydee Cecilia Meriño Salazar
Dirección: Carrera 51B No. 76-27
Teléfono: 3012707899
Email: sextabarranquilla@supernotariado.gov.co,