

~~BMX~~

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Valledupar, Cesar 4 octubre de 2022

ARRENDADOR(A):
CARLOS ANDRES FIGUEROA BLANCO
CC. 15.170.967

ARRENDATARIO(A):
LOLY ESTEY SOSA VILLEGAS
CC.39.067.881

DEUDOR SOLIDARIO DEL ARRENDATARIO(A):
FABIO MONTAÑO MARTINEZ
CC. 77.028.048

MODALIDAD DEL CONTRATO: (Individual)

CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1.- OBJETO: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **ubicado en la carrera 18E # 28-14 APTO 201, segundo piso, Barrio Primero de Mayo** de la ciudad de Valledupar, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

2.- CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, (\$650.000)**, esta suma se pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, en la cuenta de ahorro de Bancolombia N° 524-846177-24. dentro los primeros cinco días de cada mes. El canon de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, teniendo en cuenta que no se podrá exceder del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble y este valor no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon.

Parágrafo: el arrendatario se obliga a pagar un depósito de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, (\$650.000)**, De forma anticipada en conjunto con el primer pago del canon de arrendamiento a que se hizo mención anteriormente, depósito destinado a costear reparaciones al inmueble al momento de finalizado el contrato.

3.- VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 3 de octubre de 2022. No obstante, lo anterior, El contrato de arrendamiento 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 y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta estipulados en este contrato, si ninguna de las partes dentro de

los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato. **Parágrafo:** No tendrán lugar a indemnización si el aviso de la terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato.

4.- DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato será destinado exclusivamente por el arrendatario para vivienda familiar, no pudiendo darle otra destinación sin el consentimiento expreso del arrendador. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar, transferir su tenencia 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. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tres del artículo 528 del código del comercio de tal suerte y la responsabilidad de los arrendatarios no cesaran con la enajenación en el registro mercantil. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

5.- RECIBO Y ESTADO. – El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado actualmente es el primer arrendatario en ocupar el inmueble que esta para estreno; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales, en perfecto estado de funcionalidad. El arrendatario, a la terminación del contrato, deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

6.- REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos a sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. el Inmueble debe ser dejado en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

7.- SERVICIOS PÚBLICOS: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **parágrafo 1:** El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y por ende es una causal para la terminación de este. **Parágrafo 2:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble (acueducto, electricidad, alcantarillado, aseo) que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 3:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. El pago de los servicios públicos corresponde al arrendatario, de esta manera el arrendador no será solidario en el pago de las facturas por consumo de las mismas. El pago del medidor de energía eléctrica, medidor de agua, y medidor de gas, por encontrarse recién instalados

estarán a cargo del arrendador, siempre y cuando que estos valores se discriminen en las respectivas facturas.

El arrendatario se compromete a exhibir y presentar las facturas de forma física o electrónica, canceladas de los Servicios públicos, mes a mes, por lo que se autoriza que las fotos de las facturas de servicios publico domiciliario, se envíen vía WhatsApp al Celular 300 264 1082.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. – Son obligaciones del arrendador, las contenidas en el artículo 8 de la ley 820 de 2003.

9. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO las contenidas en el artículo 9 de la ley 820 de 2003 y el libro 4 del código civil.

Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, entre otros.

Parágrafo (1): por tener el inmueble áreas en común; las cuales se enuncian a continuación: baño social, un pasillo y escaleras, deben permanecer limpios, los cuales deben asearse dos veces semanalmente por quienes habitan (arrendatarios) de los apartamentos 201 y 202, de común acuerdo.

Parágrafo (2): Las paredes del inmueble no pueden ser golpeadas ni forzadas con martillo, solo con un taladro, previamente informarle al arrendador o a quien el delegue para la supervisión.

Parágrafo (3): cualquier reparación en la instalación eléctrica que sufra el inmueble por uso inadecuado debe ser asumido por el arrendatario, cuya reparación será realizada por el eléctrico que el arrendador escoja.

Parágrafo (4): por ser de uso para vivienda el presente inmueble la cohabitación entre ambos vecinos debe ser dentro del respeto sin perturbación de ruidos y música a altos decibeles que afecte la tranquilidad entre ambos vecinos.

10. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del Arrendador las previstas por el artículo 22 de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el artículo 24 de la misma ley. **Parágrafo.** – No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 820/2003, Art. 21).

11. PREAVISO. - El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquier tiempo y cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con 1 mes de anticipación. Cumplidas estas condiciones El Arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, El Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

12. CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **UN MILLON TRECIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000)** a título de pena sin menos cabo de la obligación principal y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta obligación.

13. GASTOS. Los gastos que cause este instrumento estarán a cargo de los arrendatarios.

RA
JAV
JAN
OPRI
LED

23. DEUDOR SOLIDARIO DEL ARRENDATARIO: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como deudor solidario a: **FABIO MONTAÑO MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°77.028.048 email:fmfumicasas2010@hotmail.com

El deudor solidario declara que se obliga de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción y a paz y salvo en todas sus obligaciones.

24. las direcciones y correos electrónicos donde el arrendador, el arrendatario, los codeudores o fiadores recibirán las notificaciones serán las estipulas en el presente contrato. Parágrafo: cada parte se obliga a informar por escrito a la otra parte, sobre el cambio del correo de notificación y de lugar para recibir las notificaciones. Esta cláusula está sujeta, además, a la reglamentación expresa que hace el artículo 12 de la ley 820 de 2003.

Direcciones para efectos de notificación que el arrendatario suministra al arrendador es Diagonal 21 N° 21 -15. Teléfono 605 5702033. Celular: 311 655 8667

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Valledupar el día 3 octubre de 2022, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador



CARLOS ANDRES FIGUEROA BLANCO
Cedula de ciudadanía N° 15170967.

El arrendatario(a)

Lolys Sosa Villegas
LOLY ESTEY SOSA VILLEGAS.
CC.39.067.881. email: lolysossa3gmail.com

Deudor solidario(a)



FABIO MONTAÑO MARTINEZ.
CC 77.028.048.



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



13323493

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el cinco (5) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Valledupar, mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Diagonal 21 #21-15, compareció: LOLY ESTEY SOSA VILLEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39067881 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Loly Sosa



3wl401730jm6
05/10/2022 - 17:41:21



----- Firma autógrafa -----

FABIO MONTAÑO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 77028048 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Fabio Montano



3wl401730jm6
05/10/2022 - 17:43:06



----- Firma autógrafa -----

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 signado por el compareciente.



[Firma manuscrita]



JAIME JAVIER ROMERO AMADOR

Notario Primero (1) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 3wl401730jm6

[Firma manuscrita]

Acta 1