

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO NUMERO: 001

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Valledupar, 12 de Febrero de 2021

ARRENDADORA

MARUJA OSORIO VIUDA DE JIMENEZ
C.C 49.731.252 Valledupar.

ARRENDATARIO

ROBINSON ELIECER RIPOLL GOMEZ
C.C. No. 8748708 Barranquilla

Dirección del inmueble: Calle 8ª Carrera 22 – 57 Barrio la Esperanza

CANON DE ARRENDAMIENTO (\$500.000) MONEDA CORRIENTE.

Pagaderos: dentro de los (12) PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO MENSUAL A LA ARRENDADORA, O ASU ORDEN.

FECHA DE INICIACION : 12 de Febrero de 2021

TERMINO DE TERMINACION : 12 de Agosto de 2021

SERVICIOS DE : LUZ, ASEO, AGUA

POR: CUENTA DEL

ARRENDATARIO

PRIMERA El canon mensual será de \$500.000 pagadero dentro de los (12) primeros días de cada mes durante EL contrato será por (6) meses, por lo que empieza a correr desde 12 de febrero de 2020. Por Contrato termino el 12 de agosto del 2020.

Canon que pagará a la arrendataria durante la vigencia del presente contrato **PARAGRAFO:** han acordado las partes contratantes el pago adelantado del mes de depósito por valor de \$500.000. **QUINTA: destinación** el arrendatario se obliga a destinar el inmueble que se arrienda exclusivamente para vivienda.

El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a la arrendadora para dar por terminado el contrato bien seguir la entrega del inmueble sin necesidad requerimiento judicial o privados a los cuales renuncia la arrendataria **SEXTA: Mora**, La Mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al arrendador para hacer Cesar el arriendo y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del bien inmueble sin necesidad de desahucio De qué trata el artículo 2011 del código civil **SEPTIMA: RECIBO Y ESTADO.-**

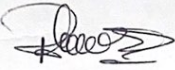
La arrendataria declara que ha recibido de inmueble objeto de este contrato, en buen estado conforme el inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato la arrendataria, a terminación del contrato, deberá devolver a la arrendadora el inmueble en el mismo estado en que lo reciben, salvo del deterioro proveniente y del uso legitimo. **OCTAVA: MEJORAS:**

El arrendatario no podrá realizar reparaciones locales sin autorización y por escrito del arrendador o en su defecto serán de Propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. **NOVENA: REAJUSTE:** Las partes contratantes acuerdan que el reajuste anual del Canon del presente contrato será del 12.5%, **DECIMA:** Al vencimiento del término pactado en el presente contrato si el arrendatario no avisa con 30 días de anticipación se entenderá prorrogando por un término igual al inicialmente pactado.

DECIMA PRIMERA: TERMINACION UNILATERAL: Tanto la arrendadora como la arrendataria, podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento por decisión unilateral dando avisos en tal sentido a la otra parte con una antelación no superior a los 3 meses de arrendamiento, La arrendadora solamente puede hacer uno de esta facultad cuando el contrato haya sido prorrogado, significa esto que la arrendadora debe respetar siempre el término inicial del contrato. **DÉCIMA SEGUNDA** para todos los efectos legales el goodwill que hoy día tiene el inmueble se le ha dado única y exclusivamente a la arrendadora por ello la ARRENDADORA se reservara todos los derechos

Para constancia se firma por las partes el _____.

ARRENDADORA
C.C.



ARRENDATARIO
C.C. 8748708 B. lue / 6



PAZ Y CONVIVENCIA

Diagonal 18D N°23-55 Barrio Fundadores

ACUERDOS CONCILIATORIOS

Una vez propuestas las diferentes fórmulas de arreglo dentro de un ambiente de imparcialidad y legalidad, se llegó a un acuerdo respecto de las pretensiones solicitadas en los siguientes puntos

El señor Robinson Ripoll, reconoce y se compromete a desocupar el inmueble ubicado en la calle BA No. 22-57, barrio la esperanza, el día 7 de febrero de 2023, también se compromete a pagar la suma de \$ 2.000.000= a la señora Maruja Osorio. Este dinero se entregará en efectivo el día lunes 06 de febrero de 2023, hora 2:00 pm.

Este acuerdo conciliatorio establece lo siguiente: cuantía, modo, tiempo, lugar de cumplimiento de las obligaciones pactada

Estando de acuerdo las partes sobre todo lo anterior por mutuo consentimiento y manifestación de libre Aceptación y responsabilidad de sus obligaciones el conciliador GUILLERMO PACHECO CASTILLO ID CC 77.024 581 de Valledupar aprueba dichas fórmulas de arreglos

Han conciliado sus diferencias y han llegado a un acuerdo y aclara nuevamente a las partes que, El presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada, el acta de conciliación presta merito ejecutivo y no es susceptible de ningún recurso. Ley 23 de 1991 Art. 87, Decreto 1818 de 1998 Art. 91, Artículo 52. El artículo 35 de la Ley 640 de 2001 quedara así: Artículo 35. Requisito de procedibilidad. En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas.

En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad.

Realizada la audiencia se ha logrado acuerdo conciliatorio total o parcial, se prescindirá de la conciliación prevista en el artículo 101 del código procedimiento civil o de la oportunidad de conciliación que las normas aplicables contemplen como obligatoria en el trámite del proceso, salvo cuando el demandante solicite su celebración.

De esta manera termina el desacuerdo que motivó la audiencia de conciliación y no siendo otro el objeto, en constancia de lo anterior se da por terminada la audiencia siendo las _____ y se firma por quienes en ella intervinieron.

LAS PARTES, **ES PRIMERA Y FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL PARA EFECTOS DE LEY**
Solicitante (s): _____ Citado(s): _____

Maruja Osorio
C.C. N° 49731252

[Signature]
C.C. N° 8718708

GUILLERMO PACHECO CASTILLO
C.C. N° 77.024 581 DE VALLEDUPAR
CONCILIADOR

RECIBIDO
LEJ 23 D
DECRETO 1818
ART. 91
M.C.