

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** Valledupar Cesar, 20 de mayo de 2022

**ARRENDADOR:** MAYRA ALEJANDRA CARO PANZA mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.065601188 de Valledupar Cesar, domiciliado y residenciado en esta ciudad.

**ARRENDATARIO:** WILSON MARTINEZ OYOLA mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.067.723.526 de Codazzi Cesar domiciliado y residente en Valledupar Cesar.

**OBJETO:** Conceder el goce de un inmueble que consta de sala comedor, dos (2) habitaciones independientes, 1 baño, patio, terraza y cocina

**DIRECCION:** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la Manzana 1 Casa 27 barrio Los Cocos de la ciudad de Valledupar Cesar.

**PRECIO DE LA RENTA:** Es de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000 MLVC) hasta el vencimiento del Contrato, pagados mensualmente en mesadas anticipadas los siete (7) días de cada período mensual al ARRENDADOR.

**DURACION DEL CONTRATO:** El término de duración del contrato es de seis (6) meses.

**FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:** 11 de mayo de 2022.

**FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:** 11 de diciembre de 2022.

**SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado (esta dentro del recibo del agua), energía eléctrica y gas estarán a cargo del ARRENDATARIO.

El ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes CLAUSULAS:

**PRIMERA: REAJUSTE DE LA RENTA.-** La renta se reajustará cada DOCE (12) MESES en la proporción máxima que autorice el gobierno.

**SEGUNDA: 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 o extrajudicialmente la restitución del bien.

**TERCERA: DESTINACION.- EL ARRENDATARIO** se obliga a usar el inmueble para la vivienda de ellos y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble.

**CUARTA : RECIBO Y ESTADO.- EL ARRENDATARIO** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado .

**QUINTA: MEJORAS.- EL ARENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028): Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener la casa en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defecto de construcción.

**No podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.**

#### **SEXTA: PRORROGA DEL CONTRATO**

Cumplido los seis meses de contrato si se encuentran satisfechas las dos partes (arrendador y arrendatario) se renovara automáticamente el contrato de arrendamiento por 6 meses. 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 autorizados en esta ley.

**SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por la Ley 820

del año 2003 y por parte de los arrendatarios las consagradas en el artículo 9 y 13 de la misma ley Parágrafo. —No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

**OCTAVA: PREAVISO.** El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a los arrendatarios con tres meses de anticipación como lo prevé la ley 820 del año 2003. Así mismo, El arrendatario podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses, Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente..

Desde ya las partes manifiestan que esta cláusula se asimila a título valor, Letra de cambio y que presta mérito ejecutivo, que renuncian a la presentación para el pago y al aviso.

**NOVENA: DEPOSITO** El arrendatario **WILSON MARTINEZ OYOLA** entrega un deposito por valor de 300.000 para usarlos en el momento que desocupe el inmueble en la compra de pintura y cancelación de la mano de obra para pintar la casa por parte del arrendador.

**CLAUSULAS ADICIONALES: A)** En caso de suspensión o desconexión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión por parte de los arrendatarios en el pago de los mismos ante las empresas públicas, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien además en caso de causar perjuicios al arrendador se los resarcirá por completo.

Todos Los arrendatarios conservaran todos los comprobantes de pago de servicios mientras esté vigente este contrato. El arrendador podrá exigir en cualquier momento la exhibición de tales recibos. Si el arrendador hiciere tales