

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOTE DE TERRERO DE PRODUCCION AGRICOLA

Entre los suscritos a saber: **LAURA MARCELA VERGARA GARCIA** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1113692206, en calidad de secuestre (Auxiliar de la justicia) dentro del proceso de sucesión intestada del causante JAMES ESTRADA LOPEZ la cual cursa en el JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA bajo radicado 2021-00374 en adelante se denominará LA ARRENDADORA y LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO portador de la C.C N° 1.113.651.557, quien en el texto de esta documento se denominara EL ARRENDATARIO, ambos hábiles para contratar y obligarse hemos celebrado el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO DE PRODUCCION AGRICOLA, comprendido dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- SOLIDARIDAD: EL ARRENDATARIO se hace solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquieren a la firma del presente Contrato, durante su vigencia, hasta la restitución del inmueble.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente Contrato, EL ARRENDADOR concede AL ARRENDATARIO el goce de lote de terreno identificado con numero de matrícula inmobiliaria 378-23049 para uso de explotación agrícola (cultivo de caña de azúcar) ubicado en zona rural del municipio de palmira.

TERCERO.- PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el 20% del producido total los cuales deberán de ser consignados mediante un deposito judicial a ordenes del despacho (DEBERA LLAMAR AL NUMERO DE TELEFONO 3174248384 HILDA MARIA DURAN CAICEDO A FIN DE QUE LE SEA GENERADO EL PIN DE CONSIGNACION).

CUARTO.- DESTINACION: EL ARRENDATARIO se compromete a darle al inmueble el uso de cultivo de caña de azucar, y no podrán darle otro uso, no transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. Parágrafo: Subarriendo y cesión.- EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.

QUINTO.- TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato aquí celebrado será por término de UN AÑO/ O HASTA TANTO SE TERMINE EL PROCESO LIQUIDATORIO DE HENRENCIA, contados a partir de la firma del presente Contrato.

SEXTO.- FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento comienza a regir a partir del diez (14) del mes de marzo del año 2024.

SEPTIMO.- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, de igual manera se obliga a la terminación del contrato a devolver AL ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado que lo recibieron, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

OCTAVO.- REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR.

NOVENO.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDADOR: 1 EL ARRENDADOR hará la entrega material del inmueble a los ARRENDATARIOS el diez (14) del mes de marzo del año 2024, en buen estado de. 2. Mantendrá el Inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librara AL ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendamiento, y

las locativas para sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de mala calidad de la cosa arrendada. B) DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar AL ARRENDADOR en el lugar y termino convenido en la cláusula tercera del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar por la conservación del inmueble recibido en arrendamiento. 4. Restituir el Inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que fue entregado y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO restituirá el Inmueble con todos los servicios totalmente al día y a Paz y Salvo con las empresas prestadoras de los servicios, y se obligan a cancelar las facturas debidas que llegaren posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de los servicios o conexión o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO, salvo pacto expreso entre las partes. 5. No hacer mejoras al inmueble sin autorización del ARRENDADOR, si las hiciere serán de propiedad de este. **DECIMO - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de Ley especialmente las siguientes: A) POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1. El subarriendo total del inmueble, la cesión del contrato sin previo aviso al ARRENDADOR y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del ARRENDADOR. 2. Las mejoras, cambios y aplicaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de la ARRENDADORA o la destrucción total del inmueble por parte de AL ARRENDATARIO. 3. El proceder del ARRENDATARIO que afecte la tranquilidad ciudadana. B) POR PARTE DEL ARRENDATARIO: 1. Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 2. El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos por la Ley o el contrato. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **DECIMA PRIMERO.- MORA:** Cuando EL ARRENDATARIO incumplieren el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula Tercera, EL ARRENDADOR podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente AL ARRENDATARIO. Por consiguiente, EL ARRENDATARIO renuncia a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C y 424 del C.P.C y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamente, y sustituyan. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la Ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirá en deudora de la otra parte por la suma de TRES (3) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, por EL ARRENDATARIO, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL ARRENDATARIO renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la Ley exija para que sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA TERCERA.- PRORROGA:** El presente contrato se entenderá automáticamente prorrogado por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes. **DECIMA CUARTA. COSTAS JUDICIALES:** En caso de incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las

cláusulas de este Contrato, dará derecho AL ARRENDADOR a iniciar el respetivo proceso jurídico que corresponda, dentro del cual EL ARENDATARIO asumirán el pago de todas las costas y agencias judiciales que dicho proceso depare. **DECIMA QUINTA.-** EL ARRENDATARIO faculta expresamente a AL ARRENDADOR para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEXTA.-** LINDEROS DEL INMUEBLE.

NORTE.

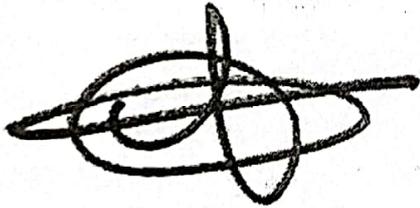
SUR.

ORIENTE.

OCCIDENTE.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Palmira, el día catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

ARRENDADOR



LAURA MARCELA VERGARA GARCIA
C.C N° 1.113.692.206

ARRENDATARIO



LUIS FELIPE ESTRADA LOZANO
C.C N° 1.113.651.557

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE PALMIRA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

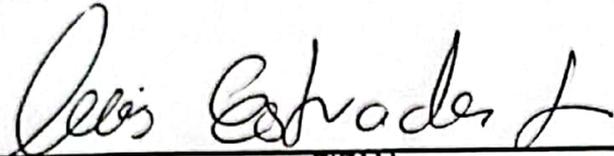
Palmira 2024-03-18 09:53:38

El suscrito Notario Segundo del Círculo de Palmira, certifica que el compareciente:
Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Palmira Compareció: **ESTRADA LOZANO LUIS FELIPE C.C. 1113651557**



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingresar a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** En constancia, firma

n115n

x 

FIRMA



NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CÍRCULO DE PALMIRA
ALFREDO RUIZ AYA

