

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cali 22 09 2021

Nombre e identificación del ARRENDADOR (1): Carmen Aragon cc 43552732

Nombre e identificación del ARRENDADOR (2):

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (1): Doris Andrea Gajales cc 24879025

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (2):

Ubicación del inmueble: Calle 80 # 3n - 51 piso 3 floralia

El inmueble consta de: Aparta estudio amoblado

El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz y gas

Cuyo pago corresponde a: Carmen Aragon

Precio y forma de pago: Efectivo (\$ 500.000) mensuales

Pagaderos dentro de los primeros días de cada mes por anticipado.

Término de duración del contrato: 6 meses

Contados a partir del 22 (día) 09 (mes) 2021 (año)

hasta 22 (día) 10 (mes) 2021 (año)

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble(s) comprendido bajo los siguientes linderos:

SEGUNDA.- PAGO Y REAJUSTE: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga a pagar al (LOS) ARRENDADOR(ES) por el goce del inmueble y además elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes. La suma de quinientos mil pesos ms. (\$ 500.000) mensuales. Que podrá ser Reajustado

Anualmente según el porcentaje autorizado por la ley. TERCERA.- DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para vivienda. CUARTA.- RECIBO: Tanto EL (LOS) ARRENDADOR(ES) como EL (LOS) ARRENDATARIO(S)

Se comprometen a entregar el inmueble y demás elementos en buen estado y a paz y salvo por todo concepto, el cual Hace parte de este contrato. QUINTA.- REPARACIONES: Las reparaciones localivas efectuadas por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) sin

previa autorización escrita DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) serán propiedad DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) y no podrán retirarlas ni exigir Ningún reembolso, por otra parte si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) realiza(n) reparaciones necesarias que se causen sin su

culpa, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) descontar el costo de la reparación del canon del arrendamiento según acuerdo con EL (LOS) ARRENDATARIO(S). SEXTA.- A) CAUSAS UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO

POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) de las rentas y reajustes dentro de el término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o

pérdida del servicio, o el pago de expensas comunes cuando su pago estuviere al cargo DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte

DE (LOS) ARRENDATARIO(S), sin la expresa autorización DE (LOS) ARRENDADOR(ES). d) La incursión reiterada DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención

debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del Inmueble, sin la debida autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o la destrucción total o parcial del inmueble

o área arrendada por parte DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S). f) La violación por parte DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

g) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de

Tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL (LOS) ARRENDATARIO(S) estará obligado a restituir el inmueble. h) EL (LOS) ARRENDADOR(ES)

podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus

Prórrogas, previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres(3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: 1) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. 2) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa. 3) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su habitación, por un término no menor de un año. 4) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco(1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1, 2, 3, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) siguientes meses a la restitución. Cuando se trate del literal 4, el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. SEXTA- B) CAUSALES UNILATERALES PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO POR PARTE DEL(LOS) ARRENDATARIO(S): a) Suspensión de la prestación de los servicios públicos por acción premeditada DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), o porque incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. b) El desconocimiento por parte DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) de derechos reconocidos AL(LOS) ARRENDATARIO(S) por la ley. c) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del Término inicial o durante sus Prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL(LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a el precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará(n) obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera(n). EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) hacer entrega provisional de mediante la Intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. d) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no está(n) obligado(s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDADOR(ES). De no mediar constancia por escrito del previo aviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. SEPTIMA-MORA: con el incumplimiento en el pago de arrendamiento por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble. OCTAVA-PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que EL(LOS) ARRENDATARIO(S), se avenga(n) a los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). NOVENA-CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título 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(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL(LOS) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación del contrato, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que fija esta cláusula. DÉCIMA-GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de: DECIMAPRIMERA-OTRAS DISPOSICIONES: Tanto para EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como para EL(LOS) ARRENDATARIO(S) este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en los Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 de Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES:

ARRENDATARIO(S)

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

CODEUDOR 1

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

ARRENDADOR(ES)

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

CODEUDOR 2

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

Corra Andrea Grajal S

24819825

C.C. o Nit No.

Dirección:

CODEUDOR 2

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

Corra Barcio

22208409

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

Calle 80 # 37-51

Tel. 31553405

No 001

\$50000

Ciudad Cali

Fecha 22 04 21

Recibí de: Androo Goyales

Por concepto de: Arrendo Apb estudio

Recibi Carmen Arque Of cd3552202

No 006

\$ 50000

Ciudad Coli

Fecha 22/09/21

Recibí de: Andrés Gregales

Por concepto de: Arriendo Aptes Studio.

Recibí Amr. Puga 07 43532732

No 605

Ciudad Cali

Recibí de: Andrea Gajales

\$ 300000

Fecha 22/08/21

Por concepto de: Arriendo Apartamento

Recibí Carmen Reyes G 43532722

No 004

Ciudad Colli

Recibi de:

Andrea Grayles

Por concepto de:

Arriendo Appoesludo

\$ 800000

Fecha

220721

Recibi *Carne Reyes* 9/43.552932

No 003

\$500000

Ciudad Cali

Fecha 22.06.21

Recibí de: Andrea Goyales

Por concepto de: Arriendo Aptos Studio

Recibí Carmes Ayala 135232

No 002

500000

Ciudad

Colli

Fecha

20521

Recibi de:

Andrea Gaydes

Por concepto de:

Arriendo Apto estudio

Recibi

Carmin Ayala 43532432