

se un inmueble que consta de: Agua, Energía, Gas y Parqueadero
cial Cedro Negro Torre 2 Apto. 304, Canon: Setecientos Mil Pesos
nícite mensuales, pagaderos dentro de los 5 primeros días después de
riendo mensual, al arrendador a su orden. Avalúo catastral:

Concedido No.: **Término de duración:** 12 meses iniciación: Agosto 4 de 2022

Servicios de: Agua, Energía y Gas Por cuenta del Arrendatario. Además de las anteriores
estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: **Primera.**
Pago, oportunidad y sitio. – EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado dentro de
los plazos previstos en la Cuenta de Ahorros No 72307761735 de Bancolombia a nombre de JUAN
JOSE ARIAS SANCHEZ CC. 1004775942, El canon se reajustará anualmente en la proporción
máxima que autorice el gobierno, en el año calendario inmediato anterior. **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. Destinación.** – EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para la vivienda de
él 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 o, en caso de cesión o subarriendo,
celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o
privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **Cuarta. Recibo y estado.** – EL
ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado,
conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se
determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. 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. **Quinta. Mejoras.** – EL ARRENDATARIO tendrá
a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. arts. 2028, 2029 y 2030) y no
podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. **Sexta. Obligaciones de las
partes.** – Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del ARRENDADOR: 1. Entregar al
ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de
servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los
adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos
y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Entregar al
ARRENDATARIO una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra
sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado esté sometido a dicho régimen). 4. Las
demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del
Código Civil (ley 820 de 2003, art. 8, num. 5). b) Del ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR
en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En
el evento que EL ARRENDADOR rehúse recibir en las condiciones y lugares aquí acordados, EL
ARRENDATARIO podrá efectuarlo mediante consignación a favor del ARRENDADOR en las
instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento
legal vigente. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o
deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al

mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado (ello cuando el mismo esté sometido a dicho régimen), así como las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (Ley 820 de 2003, art. 9, num. 5). **Séptima. 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 23 de la misma ley. **Parágrafo.** - No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (Ley 820 de 2003, art. 21). **Octava. Preaviso.** - EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 820 de 2003, art. 22, numeral 7). Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con un plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. 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. **Novena. 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 \$2.100.000 a título de pena sin menos cabo canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Décima. Linderos.** - EL ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **Décima primera. Gastos.** - Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de arrendador **Décima segunda. Coarrendatario(s).** - Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a YULIANA JARAMILLO ORTIZ (es) y vecino(s). de la Ciudad de Manizales identificado (s) con cédula de ciudadanía N°. 1225091014 quien(es) declaran que se obligan solidariamente con el ARRENDADOR durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y portando el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **Décima tercera. Servicios Públicos.** - (Las reglas que se transcriben a continuación sobre los servicios públicos, establecidas en el artículo 15 de la Ley 820 de 10 de julio de 2003, entrarán en vigencia en el término de un (1) año, contado a partir de la promulgación de la presente ley, es decir, a partir del 10 de julio de 2004, con el fin de que las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios realicen los ajustes de carácter técnico y las inversiones a que hubiere lugar). 1. El pago de los servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato estarán a cargo del ARRENDADOR, para lo cual, conforme al numeral 1° del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, constituirá como garantía la suma de \$250.000 (Doscientos Cincuenta Mil Pesos M/cte) con el fin de garantizar a cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes. (Dispone la ley 820 de 2003, artículo 15, numeral 1°, que esta suma no puede, "en ningún caso, exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aportes de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos (2) períodos consecutivos de facturación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 689 de 2001. El cargo fijo por unidad de consumo se establecerá por el promedio de los tres (3) últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%)"). 2. El ARRENDADOR podrá abstenerse de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el ARRENDATARIO no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El ARRENDADOR podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el ARRENDATARIO no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato. 3. Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el ARRENDADOR denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos. El ARRENDADOR no será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del período de facturación correspondiente a aquél

en el que se efectúa la denuncia del contrato y se remitan las garantías o depósitos constituidos. 4. Una vez notificada la empresa y acaecido el vencimiento del período de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el ARRENDATARIO. En caso de no pago, la empresa de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones a que hubiere lugar contra el ARRENDATARIO. **Décima cuarta. Reparaciones indispensables no locativas.** - En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, el ARRENDATARIO podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos no podrán exceder el treinta por ciento (30%) del valor de la misma; si el costo total de las reparaciones indispensables no locativas excede dicho porcentaje, el ARRENDATARIO podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total en que haya incurrido por dichas reparaciones. Para lo previsto en el artículo 1994 del Código Civil, previo cumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, las partes podrán pactar contra el valor de la renta. En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables no locativas, por causa de la terminación del contrato, el ARRENDATARIO podría ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003, hasta tanto el saldo insoluto no sea satisfecho íntegramente por el ARRENDADOR. **Décima quinta. Subarriendo y cesión.** - El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, salvo autorización expresa del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al ARRENDATARIO. **Décima sexta. Notificaciones.** - Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con el presente contrato, el ARRENDADOR las recibirá en la Calle 89 No 29-86 Mza 1 Casa 5 Santa Clara de las Villas, el ARRENDATARIO en la Torre 2 Apto 304 Conjunto Residencial Cedro negro el COARRENDATARIO INSTITUCION EDUCATIVA SAN SEBASTIAN, Manizales. Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado, siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003, el cual regula el procedimiento de pago por consignación extrajudicial. El ARRENDADOR deberá informar el cambio de dirección al ARRENDATARIO y COARRENDATARIO, mientras que éstos sólo están obligados a reportar el cambio al ARRENDADOR.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 3 de Agosto de 2011

Arrendatario: [Firma]
C.C.: 1006498788

Coarrendatario: [Firma]
C.C.: 1225091014

Arrendador: _____ C.C.: _____



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE PEREIRA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012


Ante el Notario Cuarto de este Circulo, compareció.

HENAO BARONA STIVEN

Identificado con C.C. 1006998388

y dijo que la firma puesta en el presente documento es suya y reconoce su contenido. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaentinea.com para verificar este documento.

Pereira, 2022-08-03 12:02:25
VIVIENDA

X. 
El Compareciente



Cod. djnjw



4917-6d7744e2

GONZALO GONZÁLEZ GALVIS
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

