

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Santiago de Cali, 25 de Marzo de 2022

Arrendador: **NELSON ARAUJO PAREDES**

Arrendatario: **LEONARDO GOMEZ GARCIA**

Coarrendatario): **VIVIANA VERA FERNANDEZ**

Objeto: Conceder el goce de un inmueble que consta de: Sala con pared en ladrillo estilo rústico y bombillo; baño con espejo, sanitario, lavamanos, mueble de madera y bombillo; Cocina con su respectivo lavaplatos, repisas, espacio para nevera de 80cm, repisas flotantes, bombillo, estufa de gas de 4 boquillas; Habitación con closet grande y bombillo; Zona de oficios con lavadero, bombillo y puerta corrediza.

Dirección: Calle 3 # 38D-11 Apartaestudio 201 Barrio Santa Isabel.

Cánon: OCHOCIENTOS MIL Pesos (\$800.000.) M/cte, mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (05) días posteriores a cada día 25 del mes, al arrendador ó a la persona que éste designe.

Término de duración: SEIS MESES (06)

Fecha de iniciación: MARZO 25 DE 2022.

Fecha de terminación: SEPTIEMBRE 25 DE 2022

Los servicios de: agua., energía, alcantarillado, gas, internet. Serán por cuenta del arrendador. EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes estipulaciones: **Primera. Pago, oportunidad y sitio.** – EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en la ciudad de Cali. El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio el 90% del incremento del índice de precios al consumidor 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 56/85, art. 11). 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 lugar 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 (L. 56/85, art. 12).

Séptima. Terminación del contrato.– Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del ARRENDADOR las previstas por el artículo 16 de la ley 56 de 1985; y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en el artículo 17 de la misma ley.

Parágrafo. – No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 56/85, art. 15).

Octava. Preaviso.– EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 56/85, art. 16, inc. Final). Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá 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 meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de dos (2) 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.

Parágrafo. – No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato (Ley 56/85, art. 17, inc. Final).

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 un millón (\$1.000.000) de pesos m/cte., 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 del arrendatario y del arrendador, en partes iguales.

Décima segunda. Coarrendatario(s). – Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a VIVIANA VERA FERNANDEZ, mayor (es) y vecino(s). de Cali, identificada (s) con cédula de ciudadanía N°67.030.066 de CALI, 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. Cláusula compromisoria.** - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por dos árbitros, b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en (derecho, en conciencia o en principios técnicos), d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 25 de MARZO de 2022

Arrendador : _____

C.C.:

Arrendatario: _____

C.C.:

Coarrendatario: _____

C.C.:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Santiago de Cali, 25 de Marzo de 2022

Arrendador: **NELSON ARAUJO PAREDES**

Arrendatario: **LEONARDO GOMEZ GARCIA**

Coarrendatario): **VIVIANA VERA FERNANDEZ**

Objeto: Conceder el goce de un inmueble que consta de: Sala con pared en ladrillo estilo rústico y bombillo; baño con espejo, sanitario, lavamanos, mueble de madera y bombillo; Cocina con su respectivo lavaplatos, repisas, espacio para nevera de 80cm, repisas flotantes, bombillo, estufa de gas de 4 boquillas; Habitación con closet grande y bombillo; Zona de oficios con lavadero, bombillo y puerta corrediza.

Dirección: Calle 3 # 38D-11 Apartaestudio 201 Barrio Santa Isabel.

Cánon: OCHOCIENTOS MIL Pesos (\$800.000.) M/cte, mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (05) días posteriores a cada día 25 del mes, al arrendador ó a la persona que éste designe.

Término de duración: UN AÑO (01)

Fecha de iniciación: MARZO 25 DE 2022.

Fecha de terminación: MARZO 25 DE 2023.

Los servicios de: agua., energía, alcantarillado, gas, internet. Serán por cuenta del arrendador. EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes estipulaciones: **Primera. Pago, oportunidad y sitio.** – EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en la ciudad de Cali. El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio el 90% del incremento del índice de precios al consumidor 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 56/85, art. 11). 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 lugar 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 (L. 56/85, art. 12).

Séptima. Terminación del contrato.– Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del ARRENDADOR las previstas por el artículo 16 de la ley 56 de 1985; y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en el artículo 17 de la misma ley.

Parágrafo. – No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 56/85, art. 15).

Octava. Preaviso.– EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 56/85, art. 16, inc. Final). Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá 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 meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de dos (2) 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.

Parágrafo. – No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato (Ley 56/85, art. 17, inc. Final).

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 un millón (\$1.000.000) de pesos m/cte., 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 del arrendatario y del arrendador, en partes iguales.

Décima segunda. Coarrendatario(s). – Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a VIVIANA VERA FERNANDEZ, mayor (es) y vecino(s). de Cali, identificada (s) con cédula de ciudadanía N°67.030.066 de CALI, 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. Cláusula compromisoria.** - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por dos árbitros, b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en (derecho, en conciencia o en principios técnicos), d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 25 de MARZO de 2022

Arrendador : _____

C.C.:

Arrendatario: _____

C.C.:

Coarrendatario: _____

C.C.: