**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO**

Entre nosotros: **NANCY ROCIO MENESES RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Ipiales (Nar.), identificada con cédula de ciudadanía número 1.004.673.305 expedida en Ipiales (Nar.), quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por otra parte la señora **MARISOL EFIGENIA CHALACA ARCOS**, mayor de edad, domiciliada en Ipiales, identificada con cédula de ciudadanía número 1.085.923.650 expedida en Ipiales (Nar.), quien para efectos de este contrato se denominará **LA ARRENDATARIA**, manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un apartamento, que más adelante se detallará, el cual se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA. -OBJETO-:** El ARRENDADOR da a la ARRENDATARIA, en calidad de arrendamiento el siguiente bien inmueble: Un apartamento ubicado en el primero piso que hace parte integrada de la casa de habitación, distinguida como la casa 2 manzana A de la URBANIZACION CASAS VERDES, de la ciudad de Ipiales, el que consta de: sala/comedor, 03 habitaciones, cocina, baño y patio de ropas, dotado de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y TV cable; inmueble determinado por sus linderos y demás especificaciones contenidos en el título de adquisición. **SEGUNDA. -TRADICION-:** EL ARRENDADOR adquirió el inmueble antes descrito objeto del presente contrato según escritura pública, otorgada en una de las Notarías de la ciudad de Ipiales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales. PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA NO SE PRESENTO ESCRITURA NI CERTIFICADO DE TRADICION Y SE HACE A PETICION DE LOS INTERESADOS. **TERCERA. -CANON DE ARRENDAMIENTO-:** LA ARRENDATARIA pagará a favor del ARRENDADOR como canon de arrendamiento la suma de **TRECIENTOS MIL PESOS MDA. CTE ($300.000),** dinero que se cancelará en efectivo al ARRENDADOR por anticipado en el intervalo de los primeros cinco días contados a partir de la iniciación de este contrato. El canon de arrendamiento se incrementará cada año conforme a la ley. **PARAGRAFO 1.** El no pago de tan solo un canon de arrendamiento, dará derecho al arrendador para pedir la devolución inmediata del inmueble y este contrato automáticamente se da por terminado. **CUARTA. -DURACION-:** El termino de duración del presente contrato se pacta por el lapso de DOCE (12) meses, el cual inicia el día primero (01) de enero del año 2021, hasta el día primero (01) de enero del año 2022. Termino de tiempo que se prorrogará automáticamente en caso que ninguno de los contratantes diere aviso con antelación de TREINTA (30) DIAS a la fecha de expiración de este contrato, aviso que se deberá hacer por carta certificada. **QUINTA.** LA ARRENDATARIA, declara que recibe el apartamento el día primero (01) de enero del año 2021, en buen estado tanto en la planta física como las instalaciones hidráulicas y eléctricas todo funcionando, con sus puertas con sus chapas funcionando, ventanas con vidrios completos, con sus plafones, tomas corriente, interruptores, recién pintado y la arrendataria se obliga a entregar el apartamento, en el mismo estado en que lo recibe; inmueble que estará destinado para VIVIENDA FAMILIAR de CUATRO (04) personas, por lo tanto, LA ARRENDATARIA **NO** podrá ceder, subarrendar, o anticresar todo o parte del inmueble, tampoco podrá cambiar la destinación del mismo. **SEXTA. -MEJORAS-:** LA ARRENDATARIA no podrá hacer ninguna clase de mejoras al apartamento que no sean permitidas por la ley, sin el permiso expreso y escrito de la parte arrendadora, no podrá exigir pago alguno por las mismas, si a ello hubiere lugar al menos que hubiesen sido autorizadas u ordenadas por EL ARRENDADOR. **SEPTIMA. -OBLIGACIONES DE LA PARTE ARREDATARIA-:** La parte arrendataria se obliga a: **1)** A no cambiar la destinación del inmueble que recibe en calidad de arrendamiento. **2)** A no tener animales dentro del mismo, salvo la autorización de la parte arrendadora. **3)** No subarrendar ni ceder el uso y goce del todo el inmueble o parte de el sin el previo consentimiento escrito de la parte arrendadora. **4)** No dar uno al inmueble con comportamientos contrarios a la ley, la moral y las buenas costumbres. **5)** No perturbar la tranquilidad de los cohabitantes y vecindario con actos impropios o de personas bajo su responsabilidad que ocupen o visiten el inmueble. **6)** No guardar o permitir que se guarden sustancias explosivas o toxicas, que atenten contra la seguridad y salud de quienes habiten el inmueble. **7)** Pagar cumplidamente los cánones y demás obligaciones económicas, derivadas del presente contrato. **8)** Cuidar y conservar el inmueble tanto en la planta física, como en las instalaciones hidráulicas y eléctricas y en caso de daños LA ARRENDATARIA se obliga a sumirlos. **9)** Devolver el inmueble en la fecha de vencimiento de este contrato, conforme fue recibido. **10)** Asumir las reparaciones locativas que se presenten por daños atribuibles a la responsabilidad propia de las personas que habiten o visiten el inmueble. **11)** No guardar o permitir que se guarden sustancias alucinógenas, y mucho menos expender o vender las mismas. **OCTAVA. -SERVICIOS PUBLICOS-:** EL ARREDANDOR, entrega el inmueble en buenas condiciones las instalaciones hidráulicas y eléctricas a paz y salvo, servicios que se pagarán de la siguiente manera: el servicio de energía de forma independiente y los servicios de TV cable, acueducto y alcantarillado de forma compartida, quien al finalizar el contrato lo entregará a pazo y salvo por este concepto. **NOVENA. -MERITO EJECUTIVO-:** El presente contrato de arrendamiento presta MERITO EJECUTIVO, por reunir en su contenido obligaciones claras expresas, liquidas, exigibles y actuales consientes en reclamar el cumplimiento de la cancelación de una suma concreta de dinero. **DECIMA. -CLAUSULA PENAL-:** Las partes de común acuerdo se imponen una multa por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M.L ($500.000) dinero que podrá hacerse efectivo desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora. Suma de dinero que será cancelada por la parte que incumpla a favor del cumplido o se allane a cumplir. **DECIMA PRIMERA. -DOMICIO CONTRACTUAL-:** Las partes contratantes de común acuerdo manifiestan que establecen como domicilio contractual el municipio de Ipiales, lugar de ubicación del inmueble. **DECIMA SEGUNDA.** LA ARRENDATARIA manifiesta que deja voluntariamente un deposito por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS ($300.000) los que la arrendadora recibe a entera satisfacción, dinero que será destinado para cubrir los daños que puedan presentarse en el inmueble y el no pago los servicios públicos o dejados de cancelar; en caso de no presentarse daños y estar al día en los servicios se le reintegrará este dinero al momento de desocupar el inmueble. En constancia firmamos el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor una para cada contratante, hoy primero (01) de enero del año 2021. Por ante dos testigos hábiles rogados por las partes quienes también suscriben este contrato.

ARRENDADOR: **NANCY ROCIO MENESES RODRIGUEZ**

**C.C. No.**

ARRENDATARIO: **MARISOL EFIGENIA CHALACA ARCOS**

**C.C. No.**

TESTIGOS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**C.C. No. C.C. No.**