



VV-06092732

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANALUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **BARRANQUILLA, MARZO 24 DE 2018**

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: **ALFREDO ANTONIO CARBONELL FONTALVO CC N° 12.539.721**Nombre e identificación: **HORTENCIA JUDITH MENDOZA ARIAS CC No. 32.648.382**

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: **YAMILE ROSA MAESTRE HASBUN CC 36.592.470**

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble:

CRA 42B N° 88-74

Precio o canon:

DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ML(\$ **2.200.000**)

Avalúo Catastral:

(\$

Término de duración del contrato

**UN
VEINTISEIS**

(01) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día

(26) Mes

MARZO

Año

DOS MIL DIECIOCHO

(2018)

El inmueble consta de los servicios de: **AGUA, LUZ ELECTRICA Y GAS DOMICILIARIO.**Cuyo pago corresponde a: **LA ARRENDATARIA.**

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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en **BARRANQUILLA**, la suma de **DOS MILLONES**

DOSCIENTOS MIL PESOS ML(\$ **2.200.000**)dentro de los primeros **CINCO**

(05) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon

se pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco o haya el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)

darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesación o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

de arrendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (los)

arrendatario (s) declara (n) que ha (n) 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. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver el (los) inmueble (s) en el mismo estado que se re-

cibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento previo de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables

no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales

descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por

ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n)entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **VEINTISEIS**, a las **26** del mes de **MARZO**del año **DOS MIL DIECIOCHO** (2018), en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y

usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los)

arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (a) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)

mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3.

Libará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo y las cosas para sólo cuando estas provin-

ren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo:** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los)

arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivien-

da compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones

necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Escribir comprobante escrito en el que conste la fecha,

cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (a), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en

la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los)

arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro

(distintos a los 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 del caso. 4. Cumplir con las normas consignadas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del

contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y consentido a disposición de el (los) arrendatario (es). El (los) arrendatario

(s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas

que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (n) por el pago de servicios o conexiones o alcantarillado que

fueren directamente contratados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador

(es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de éste. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de

las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmue-

ble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los)

arrendatarios éste (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes:

1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.

2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario

(s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

**LEGIS**Todos los
derechos
Reservados

minerva

Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley 820 por

Continúa al dorso

REV. 01-2016

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destrucción del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórogas, previo aviso escrito dirigido a el (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 (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es), acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legítimamente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incursa (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descapital de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad de policía. 3. El desmoronamiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) 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 y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumpladas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble si no lo quiere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. 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 prórogas, siempre y cuando: a) (n) previo aviso escrito a el (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 estará (n) obligado (s) a avocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. MORA. Cuando el (los) arrendatario (s) no cumpliera (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de CINCO (05) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del cumplimiento, 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 arrendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar efectivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios pendientes de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, basándose para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. LA. Los arrendatario (s) otorga (n) al (los) arrendador (es) un poder en todo tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DECIMA. PRÓRROGA. 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 arrendatario (s) no alegue a su favor alguno de los casos autorizados por la Ley 820 de 2003. DECIMA PRIMERA - GASTOS. Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de LA ARRENDATARIA. DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN. En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (n) no podrá (n) ser obligado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente a su que se le hubiere asignado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS. Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatarios a: NERYS T. MAESTRE HASBUM mayor y vecino de VALLEDUPAR identificado (a) con 36.591.728 y JOSE A. HERNANDEZ DE LA HOZ mayor y vecino de BARRANQUILLA identificado (a) con 5.048.855 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórogas y por el tiempo que permanciere a su voluntad en poder de éste (os). DECIMA CUARTA. El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llevar en este documento el registro en blanco destinado a los índices. DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE.

DECIMA QUINTA. Los puntos siguientes señalan los siguientes documentos para recibir notificaciones:

ARRENDATARIOS: CRA 42B 88-74

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **VEINTICUATRO** **24** del mes de **MARZO** del año **DOS MIL DIECIOCHO** **2018**.

ARRENDADOR
ALFREDO A. CARBONELL FONTALVO
 CC No. **12.539.721**
HORTENCIA JUDITH MENDOZA ARIAS
 C.C. o NIT No. **32.648.362**

ARRENDATARIO () **COARRENDATARIO ()**
NERYS TERESA MAESTRE HASBUM
 C.C. o NIT No. **36.591.728**

ARRENDATARIO
YAMILE ROSA MAESTRE HASBUM
 C.C. o NIT No. **36.592.470**

COARRENDATARIO
JOSE AGUSTIN HERNANDEZ DE LA HOZ
 C.C. o NIT No. **5.048.855**



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



98400



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiséis (26) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:

YAMILÉ ROSA MAESTRE HASBUM, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0036592470 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Yamile Rosca Maestre Hasbum

----- Firma autógrafa -----



5zx84tin77sq
26/03/2018 - 08:39:30:202



JOSE AGUSTIN HERNANDEZ DE LA HOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005048855 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Agustin Hernandez de la Hoz

----- Firma autógrafa -----



2nvn57t3pg0f
26/03/2018 - 08:41:00:201



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ARRENDAMIENTO DE CASA y que contiene la siguiente información UBICADO EN LA CRA 42B N°88-74.

Jaime Horta Díaz



JAIME HORTA DÍAZ

Notario once (11) del Círculo de Barranquilla



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5zx84tin77sq