CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos **ALFONSO ANTONIO ALVAREZ VASILEFF**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.131.275 de Barranquilla, domiciliado en la misma, arrendador de la vivienda comercial ubicada en la carrera 42F # 82-42. Barrio Ciudad Jardín de la misma ciudad, quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte y de la otra, **YAMILE ROSA MAESTRE HASBUM** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.592.470 de Copey (Cesar) quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas.

PRIMERO. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce de la vivienda comercial ubicado en la carrera 42F#82-42, barrio Ciudad Jardín de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDA. Precio del arrendatario y renta. El presente contrato tendrá un valor mensual de cuatro millones de pesos m/legal corriente ($4.000.000.00) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes consignados a la cuenta de ahorros banco Davivienda # 026100676142 a nombre Alfonso Antonio Álvarez Vasileff (arrendador).

TERCERA. Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de hogar geriátrico (adulto mayor).

CUARTA. Servicios. EL arrendador entrega la vivienda comercial sin ninguna deuda es decir a PAZ y SALVO con los siguientes servicios públicos: Agua, Luz, teléfono, internet, t.v cable, gas.

QUINTA. Remodelaciones: el arrendatario podrá realizar con previo aviso al arrendador remodelaciones que sean necesarias para el uso de su actividad y éstas al ser APROBADAS serán de total responsabilidad del arrendatario ,

Escaneado con Ca

éste a su vez no podrá exigir ningún tipo de resarcimiento al momento de terminación del contrato por la inversión económica que haya realizado.

SEXTA. Exclusión de responsabilidad (arrendador): El arrendador queda eximido de toda responsabilidad contractual y/o extracontractual que surja o se presente como producto del servicio al cual está destinado el inmueble objeto de este contrato.

SÉPTIMA. TERMINACION DEL CONTRATO: son causales de terminación del contrato las de la ley y especialmente las siguientes: a) POR PARTE DEL ARRENDADOR; 1) la falta de pago o mora en el pago de la renta o canon del mes vencido por parte del arrendatario.2) el subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble comercial sin consentimiento del arrendador por escrito. 3) el no pago de los servicios públicos.4) incumplir lo establecido en la norma del Código de Policía en lo que refiere a éste, mencionada en la cláusula tercera.

b) POR PARTE DEL ARRENDATARIO:1) actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado.2) el desconocimiento del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. PARÁGRAFO: no obstante, las partes en cualquier momento y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin reconocimiento de prima por acreditamiento o good will del mismo.

ÓCTAVO. INSPECCIÓN: El Arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo el Arrendador o sus autorizados tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

NOVENO. CODEUDORES: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, el arrendatario tiene como deudor solidario a **JOSE AGUSTIN HERNANDEZ DE LA HOZ**, varón de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 5.048.855 de Pedraza (Magdalena), quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y declara que se obliga de

Escaneado con Ca

manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de éste contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción .

DECIMO. Duración del contrato: El término de este contrato será de un año (12) meses contados a partir del día primero (1) de_____ del dos mil veinte (2020), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con dos (2) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Para constancia se firma en Barranquilla a los _____( ) día del mes de Mayo de dos mil veinte (2020)

ALFONSO A. ALVAREZ VASILEFF

C.C. # 72.131.275 B/quilla

ARRENDADOR

YAMILE ROSA MAESTRE HASBUM

C.C # 36.592.470 Copey (Cesar)..

ARRENDATARIO-DEUDOR

JOSE AGUSTIN HERNANDEZ DE LA HOZ

C.C # 5.048.855 Pedraza (Magdalena).

DEUDOR SOLIDARIO

Escaneado con Ca

PODER ESPECIAL PARA ARRENDAR INMUEBLE

Yo, ALBERTO VASILEFF GOSPODINOVA, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, titular de la cédula de identidad N°3.691.475 de Barranquilla, domiciliado en la ciudad, mediante el presente documento declaro: confiero poder especial , amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera al señor ALFONSO ANTONIO ALVAREZ VASILEFF, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, titular de la cédula de ciudadanía N°72.131.275 de Barranquilla, domiciliado en la ciudad, para que en mi nombre y representación administre el siguiente bien inmueble de mi propiedad ubicado en la cra 42f # 82-42 Barrio Ciudad Jardín del Municipio de Barranquilla, así como también, para que, otorgue y firme contrato de arrendamiento por tiempo determinado, recibir cantidades de dinero y otorgar los correspondientes comprobantes de pago, recibos y finiquitos; rescindir o resolver contrato de arrendamiento en los casos que corresponda; prorrogar contrato de arrendamiento. Queda facultado para intentar demandas; contestar las fueran intentadas en mi contra en ocasión al bien señalado; promover toda clase de pruebas y hacerlas evacuar; preguntar a testigos; darse por citado o notificado en mi nombre; comprometer en árbitros de derecho; desistir; convenir; interponer toda clase de recursos. En general, queda facultado para hacer todo lo que yo mismo haría en defensa de mis intereses en relación al bien señalado. Firmo este documento El 10 de Marzo de 2020 en la ciudad de Barranquilla.

ALBERTO VASILEFF GOSPODINOVA

C.C#3.691.475 De Barranquilla

Poderdante.

Acepto,

ALFONSO ANTONIO ALVAREZ VASILEFF

C.C #72,131,275 De Barranquilla

Escaneado con Ca