# 34. Documento mediante el cual se demuestre que se cuenta con sede administrativa

DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE RIOHACHA
ASOCIACION DE AUTORIDADES TRADICIONALES INDIGENAS "KO TUSHI WAYAA"
NIT. 900942256-5

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CRISPULO DIAZ MELO, con domicilio en la ciudad de Riohacha, identificado a) con la Cédula de Ciudadanía número 84.025.977 de RIOHACHA, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la YOHANA C AROLINA MARTINEZ AREVALO , con domicilio en la ciudad de Riohacha, identificado(a) con la C dula de Ciudadanía número 1.004.130.026 de RIOHACHA, quien para efectos de este contrato ob a en nombre propio y se denominará el "Arrendatario" manifestaron que han decidido celeb ar un contrato de arrendamiento de bien inmueble a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes:

Primera. - Objeto: Conceder el goce de un inmueble ubicado en la calle 18N° 12B-21 barrio Rojas Pinilla en la Ciudad de Riohacha, que consta de sala, comedor, cuatro habitacic nes independientes, tres baños, terraza en patio, cocina.

Segunda. - Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($1.800.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la ciudad de Riohacha, los diecinueve(19) días de cada mes, por 12 meses , el valor del canon de arrendamiento será a límite máximo de re juste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Par es acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en e te Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento leba ser reajustado. Parágrafo 2: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entende se, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contr to para el pago

Tercera - Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses, contados a partir del 10 de enero de 2024. No obstante, lo anterior, el término del arrendam ento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que ca la una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Con rato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23,24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta - Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este docume to declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por e Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se oblig a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al I mueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietar o del Inmueble y no habra lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al rrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador l o exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmuel le en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso l gitimo.

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los s rvicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitució n del Inmueble. Si el

Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá ha erlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. E incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contr to y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las umas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de m nera inmediata por: el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por p rte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilic ad del Arrendador. Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios publicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ningu na circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso de residencial y no podrá darle otro uso. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legitimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en

forma debida, caso en el cual se seguira causando el canon de arrendar iento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. Parágrafo 2:

La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún despés de restituido el In nueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Ar endatario.

Novena - Renuncia: El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Cont ato.

Décima - Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialm ente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier re sponsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera - Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del In nueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente al Arrendatario y/o correndatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así c omo de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral p r el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; Y por p rte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo ar terior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente C ontrato

Décima Segunda - Validez: El presente Contrato anula todo convenio nterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por e crito suscrito por la Partes.

Décima Tercera - Línea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamient sin línea telefónica Parágrafo: El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea t lefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arren dador.

Décima Cuarta - Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa q e reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a fav r del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arren latario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagada por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cu lquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para l cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirm ción que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos reci os de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notar o de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta - Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celeb ación o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE RIOHACHA
ASOCIACION DE AUTORIDADES TRADICIONALES INDIGENAS "KO TUSHI WAYAA"
NIT. 900942256-5

Décima Sexta - Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el pr sente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capitulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Séptima - Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera d e las

Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres canones de arrendar iento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios oca: ionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incu nplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la p ena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava - Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente i revocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arre datario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena - Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expre a e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requ isito de la presencia de un (1) testigo, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del In nueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amena e la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima - Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquie tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este

Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Riohacha e día 5 de enero del 2026, en dos (2) ejemplares de igual valor,

**YOHANA CAROLINA MARTINEZ**
C.C. 1.004.130.026 de Riohacha
Representante legal
Arrendatario

**CRISPULO DIAZ MELO**
84.025.977 de RIOHACHA
Arrendador