CONTRATO DE (ARRENDAMIENTO DE UN PREDIO RURAL).

En la ciudad de **San José de la Montaña**, a los **01** días, del mes de **Enero** del año **2023** entre los suscritos: **RAUL ANGEL YEPES TORRES** mayor de edad y vecino del municipio **San José de la Montaña**, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.573.716** de **San José de la Montaña**, respectivamente en adelante llamado el ARRENDATARIO, de una parte, y **MARINA CHAVARRIA LOPEZ**, mayor y vecina de **San José de la Montaña**, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.969.781** expedida en **Sabanalarga**, en adelante denominada el ARRENDADOR, de otra parte, acuerdan celebrar el presente contrato de (arrendamiento de un predio rural), el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y lo no pactado en ellas, por las leyes colombianas vigentes y aplicables a este asunto, especialmente las consagradas en los capítulo II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

PRIMERA: El ARRENDADOR, entrega al ARRENDATARIO un predio rural llamado El Palmar, objeto de este contrato, debidamente matriculado en las oficinas de registro de instrumentos públicos bajo el número 037-0016343, de la ciudad de Yarumal, que se encuentra ubicado en San José de la Montaña, el cual cuenta con casa, pieza para el tanque de enfriamiento y pieza para carga, debidamente dotado de todos los servicios públicos de energía. Consta de 35 hectáreas; alinderado así: por el oriente con Amagamiento San Juan, por el occidente con propiedades de Leuterio Arboleda, por el norte con propiedades de Bertina Arboleda y por el sur con propiedades de Nicandro Cañas y Leuterio Arboleda.

SEGUNDA: El término de duración del arrendamiento es de 5 años, desde el 01 de enero del 2023 hasta el 31 de Diciembre del 2027, empero, ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado, el término se entenderá prorrogado por periodo igual y de mutuo consentimiento.

TERCERA: El canon de arrendamiento es por la suma de cuarenta litros de leche diarios a la tarifa que brinde la empresa recolectora (COLANTA)

CUARTA: El inmueble se destinará exclusivamente para Ganadería. Está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble.

QUINTA: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

SEXTA: El arrendatario se compromete a mantener el predio en buen estado, libre de malezas y con buenas cercas y a proteger las fuentes de agua del terreno.

SÉPTIMA: Se entregan dos tanques de enfriamiento de 630 litros y 700 litros de capacidad marca Alfa Laval y Max días en buen estado. Los daños menores del tanque corren por cuenta del arrendatario y si en algún momento se debe cambiar la unidad el coste será asumido por el arrendatario y el arrendador en partes iguales.

OCTAVA: Cualquiera de las partes puede dar por terminado el contrato en cualquier momento y en común acuerdo, sin multa alguna. La parte que desea terminar el contrato deberá avisar con 90 días de anticipación.

NOVENA: En caso de muerte de alguna de las partes se dará por terminado el contrato. Las partes que queden llegaran a un acuerdo.

DÉCIMA: Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y aseo serán pagados por el ARRENDATARIO.

DÉCIMA PRIMERA: En el momento que el arrendatario decida entregar el inmueble deberá quedar a paz y salvo por todo concepto.

DÉCIMA SEGUNDA: El arrendatario declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. En ningún caso tendrá el arrendatario derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. Está obligado el arrendatario a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley corresponde. En caso de haber modificaciones del inventario sea por adquisiciones nuevas o dadas de baja se anexan notas al documento firmadas por ambas partes.

DÉCIMA TERCERA: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato contraen las partes ARRENDADOR y ARRENDATARIO, lo firma en señal de aceptación y declaran que su compromiso se extiende a todas las prórrogas que se pacten hasta la restitución del inmueble o terminación del contrato.

Para constancia de lo anterior expuesto, suscribimos el presente contrato a los 01 días del mes de ENERO del año 2023.

ARRENDADOR

Raúl Angel Lopez T.

C.C 3.573.716

ARRENDATARIO

Luz Marina Chavarria

C.C 21.969.781

ATORIZACION PARA IMPLENTACION DE UNIDAD PRODUCTIVA

Yo Raúl Angel Lopez Torres con c.c 3573716
de San José de la Mña
Autorizo a Luz Marina Chavarria López con c.c 21969781
De Sabanalarga (Ant.), para implementar la unidad productiva
En mi predio llamado El palmar de la vereda
San Juan del municipio de San José de la Montaña, Antioquia.
El parentesco que tengo con la persona es de amistad.

Firma propietario Raúl Angel Lopez T.
Firma autorizado Luz Marina Chavarria