CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

MIGUEL ANGEL PEREZ, persona mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de carolina, Departamento de antioquia, identificado con la cedula de ciudadanía número 10898671 expedida en san jose de la montaña, en calidad de presidente de juanta hogar juvenil y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR** , de un lado, y de otro lado **GILBERTO RESTREPO**, persona, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de San Jose de la Montaña, departamento de Antioquia, identificado con la cedula de ciudadanía número 71825202 quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominara **EL ARRENDATARIO(A)** quien será responsable solidariamente y de forma indivisible de las obligaciones derivadas de este contrato que se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA. -OBJETO. Por medo de este contrato **EL ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO(A)** y este declara que recibió a entera satisfacción un inmueble destinado a cultivos

SEGUNDA. – DURACIÓN. El presente contrato tendrá una duración de DOCE (12) meses, contados a partir del día 05 del mes de Febrero del año 2025 Finalizando el día 05 del mes de Febrero del año 2028.

TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO. Este contrato termina por vencimiento del término estipulado. Sin embargo si ninguna de las partes mediante comunicaciones escritas por lo menos con tres (3) meses de antelación a su vencimiento, manifiesta su intención de darlo por terminado, operara la ***PRORROGA AUTOMÀTICA*** por el mismo término estipulado acá, es decir, SEIS (6) meses y así sucesivamente. **PARÁGRAFO 1.** El contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado siempre y cuando el **ARRENDATARIO(A)** se avenga a los reajustes del canon de arrendamiento fijado por las partes en este contrato o en su defecto por el previsto en las normas que rigen la materia. **PARÁGRAFO 2.** Si se presenta compra del inmueble por parte del **ARRENDATARIO(A)** cesará la vigencia del contrato.

CUARTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El canon mensual de arrendamiento se pacta en la suma de CIEN MIL PESOS M/CTE ($100.000),

QUINTA. INCREMENTO. Las partes acuerdan un incremento del canon cada doce meses de ejecución del contrato de arrendamiento, el cual obrara automáticamente y corresponde a el Índice de Precios del consumidor el año inmediatamente anterior, de acuerdo a las normas vigentes para la materia y en caso de que la ley regulase en delante de una manera diferente el incremento las partes se someten ello, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley.

SEXTA. DESTINACIÒN. La parte **ARRENDATARIA** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente para cultivos, de él y de su núcleo familiar compuesto por una (1) persona.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso el **ARRENDATARIO(A)** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el **ARRENDADOR** pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO(A)** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo. **PARÁGRAFO 2.** No se admiten mascotas salvo autorización escrita del **ARRENDADOR**, en todo caso el **ARRENDATARIO(A)** exonera

ley de arrendamiento o en este contrato, se fija fecha máxima acordada de **30 DÍAS O UN MES CALENDARIO**, para la entrega material del bien inmueble.

DECIMA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDADOR. 1. No recibir el inmueble en la fecha, y hora pactadas; 2. Cesión o subarriendo; 3. Cambio de destinación del inmueble; 4. El incumplimiento en el pago del canon mensual; 5. Destinar el inmueble para fines ilícitos, o contrarios a la moral y las buenas costumbres; 6. La realización de mejoras, cambios, ampliaciones, modificaciones al inmueble si autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**; 7. La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios en las fechas establecidas por las empresas prestadoras de los mismos; 8. La no cancelación de la cuota de administración cuando se haya pactado que su pago corresponde al **ARRENDATARIO(A);** 9. Todo incumplimiento o violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y que estén a cargo del **ARRENDATARIO(A)**.

DÉCIMA SEXTA. ABANDONO DEL INMUEBLE. Siempre que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo se a tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario, la suscripción de este contrato faculta al **ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el desmantelamiento o el deterior del mismo.

DÉCIMA SEPTIMA. MERITO EJECUTIVO. El **ARRENDATARIO(A)** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO(A)** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO(A),** sumas adeudadas por concepto multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO(A)** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO(A)** por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIOJ(A)**; con los respectivos intereses causados a la tasa máxima legal permitida para el periodo del incumplimiento, para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO(A)** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO(A)** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DÉCIMA OCTAVA. VINCULO OBLIGACIONAL. Declaran las partes que celebran este contrato que conocen las consecuencias legales que se derivan con respecto al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato de arrendamiento, las cuales se comprometen a cumplir directa y personalmente.

el servicio postal autorizado Civil.

Leído en todas sus partes, manifiestan los contratantes que conocen el contenido del documento y están de acuerdo, declaran haber recibido cada uno un original de este contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda

Para constancia se firma en san jose de la montaña, a los 01 días del mes de Mayo de 2025.

Miguel A Perez

MIGUEL ANGEL PERZ

C.C. 10898671

ARRENDADOR

Gilberto Restrepo

FIRMA: GILBERTO RESTREPO

C.C. No. 71825202de SAN JOSE

Teléfono: _____-_____

ARRENDATARIO(A)

