REPÚBLICA DE COLOMBIA
Carlos Mario Bustamante Valencia
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA ANTIOQUIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL.

En el Municipio de San Andrés de Cuerquia, jurisdicción del Departamento de Antioquia, al día diez y nueve del mes de diciembre de 2019 comparecen: El señor **JOSE LEONIDAS CADAVID RUIZ**, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía # 70´556.704 expedida en Envigado, en su calidad de copropietario y en representación de los otros propietarios, respectivamente; por una parte, que para efectos del presente contrato se llamara EL ARRENDADOR y los señores **JOSE ADRIAN VASQUEZ JARAMILLO y WILMAR ALONSO ZAPATA MUÑOZ**, igualmente mayores de edad, con domicilio en San José de la Montaña, identificados con cedula de ciudadanía como aparece al pie de la respectiva firma; por otra parte que para efecto del presente contrato se llamara el ARRENDATARIO, INTERVIENEN por derecho propio y DICEN: hemos celebrado un Contrato de Arrendamiento de parte de un bien inmueble o finca rural, el cual se regirá por las siguientes clausulas:----------

PRIMERA: El arrendador confiere a los arrendatarios, a titulo de arrendamiento, y estos reciben en dicha calidad, el siguiente bien inmueble parte de lote de terreno o finca rural con casa de habitación, ubicada en el Municipio de San José de la Montaña, Antioquia, distante a 130 kilómetros de la ciudad de Medellín, de una superficie de ciento diez hectáreas, distinguida con el nombre general de **EL OTROLADO** (específicamente los predios: terneros, el bosque, laureles, la virgen, el Otrolado y el lechudo). ----------

SEGUNDO: El termino de duración de este contrato de arrendamiento es de cinco (5) años contados a partir del 01 de enero de 2020 sin perjuicio de que al terminar dicho termino las partes de común acuerdo resuelvan prolongarlo, siempre y cuando se pongan de acuerdo en el nuevo valor o canon de arrendamiento y/o cavidad del predio, a tal fin el arrendatario deberá notificar fehacientemente tres meses antes del vencimiento del plazo su deseo de continuar arrendando el inmueble. ----------

TERCERO: El precio o valor del canon de arrendamiento del bien inmueble antes relacionado y que es objeto de este Contrato es el valor de ciento setenta (170) litros de leche diarios; depositados en la empresa COLANTA, código 765790-1, a nombre de la señora OLIVA RUIZ DE CADAVID con cc #21´992.802. **PARAGRAFO:** si transcurrido un periodo específico y de común acuerdo entre las partes podrá ser revisado el contenido de este Contrato y plantear los cambios pertinentes. ----------

CUARTO: El arrendatario destinará el predio en cuestión a la explotación agrícola ganadera, con excepción de ganado ovino y/o de levante, no pudiendo subarrendar, ni ceder, ni transferir parcial o totalmente este contrato, quedando asimismo prohibido recibir animales de terceros a pastaje. ---------

QUINTO: La mora en el pago del valor del canon de arrendamiento así como el incumplimiento de una o alguna de las obligaciones derivadas del presente

extrabajadores suyos y en el mismo estado el arrendatario a la terminación de este contrato por cualquier causa; en las mismas condiciones de paz y salvo laboral, además declara el arrendatario haber recibido los lotes de terreno - finca objeto de este Contrato en buen estado y así mismo la devolverá al arrendador, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos. --------
El arrendatario queda exonerado de cualquier accidente o cualquier otra circunstancia que le ocurra al arrendatario a cualquier persona que sea contratada por el arrendatario para trabajar dentro de la finca. ----------
SEPTIMO: Los arrendatarios no pueden dedicar el inmueble aquí recibido en arrendamiento ni sus instalaciones inmediatas a destinación distinta de lo pactado aquí, ni a negocios ilegales, ni prohibidos por la ley. ----------
OCTAVO: El arrendador tendrá derecho de inspeccionar el bien arrendado periódicamente cuando lo considere necesario, debiendo realizarse esa inspección dentro del horario de trabajo y sin que entorpezca el normal desenvolvimiento de las tareas que se realicen en ese momento. Además, previo anuncio al arrendatario, el arrendador podrá realizar actividades de mejora de las instalaciones de la finca con el fin de adecuar y/o complementar los servicios o comodidades del inmueble; sin que estas mejoras sean tenidas como un incumplimiento al contrato por parte del arrendador. ----------
NOVENO: La falta de pago de dos arrendamientos consecutivos o tres alternadamente, la falta de permiso de inspección injustificado, la falta de protección del campo contra plagas y/o malezas; la subarrendación o la modificación de las mejoras existentes da lugar a que el arrendador pueda solicitar de pleno derecho la rescisión del contrato. ----------
DECIMO: El arrendatario debe conservar los recursos naturales del lote o terreno, como el bosque, los pastos, las aguas, las maderas o arboles, etc., sin ejecutar acciones que atenten contra el normal desarrollo natural de los elementos, como son las quemas, las desviaciones de aguas, movimientos de tierra, en fin todo aquello que lo afecte, destruya o desvalorice. ----------
Los arrendadores tendrán especial cuidado y mantenimiento adecuado con la vivienda, pues por su avanzada edad (126 años) y por sus materiales requiere de su adecuado uso y disfrute; el mal estado y/o mal uso de la vivienda puede ser la causa de dar por terminación del contrato.----------
DECIMO PRIMERO: Son obligaciones del arrendador: **1)** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el 20 de diciembre de 2019, (once días antes del periodo contratado como periodo de adaptación, periodo sin canon de arrendación), en un buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos convenidos en el presente Contrato. **2)** Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del presente contrato. **3)** Librara al arrendatario de toda la perturbación en el goce del inmueble. Son igualmente obligaciones del arrendatario: **1)** Pagar al arrendador en el lugar convenido el precio del arrendamiento. **2)** Velar por la

perdida de conexión de los mismos. 2) Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin la autorización por escrito del arrendador. 3) El proceder de los arrendatarios que afecta la tranquilidad ciudadana. Además el incumplimiento de cualquiera de las otras clausulas del presente Contrato. Por parte del arrendatario: 1) La suspensión de la prestación de servicio público al inmueble por acción o mora del arrendador. 2) Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **PARAGRAFO:** Las partes de común acuerdo y en cualquier momento podrán dar por terminado dicho Contrato.

DECIMO TERCERO: El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos para constituir en mora del art. 2035 y 2007 del C.C renuncia expresamente a los desahucios de ley, por lo cual deberá entregar el bien a la terminación del Contrato sin necesidad de cartas privadas o judiciales que indiquen que no se va a prorrogar más dicho Contrato. ----------

DECIMO CUARTO: Las mejoras que se realicen al predio quedaran de propiedad del arrendador, el arrendatario no tendrá derecho a reclamar ni a ejercer el derecho de retención consagrado para estos casos al cual renuncia expresamente. ----------

DECIMO QUINTO: Es totalmente prohibido al arrendatario plantar o permitir que terceros establezcan mejoras de carácter permanente o semipermanente sin la autorización por escrito del arrendador. ----------

CLAUSULA PENAL: Si alguna de las partes incumplen el presente contrato la multa será de diez millones de pesos ($10´000.000). ----------

Para constancia firmamos el presente Contrato de arrendamiento, en San Andrés de Cuerquia, 19 de diciembre de 2019 en dos ejemplares del mismo tenor.

EL ARRENDADOR ----------

JOSE LEONIDAS CADAVID RUIZ
C.C. 70´556.704 exp en Envigado.

EL ARRENDATARIO ---Adrian Vasquez---

JOSE ADRIAN VASQUEZ JARAMILLO.
C.C 71`825.916 exp. en San José de la Montaña.

---Wilmar Zapata Muñoz---

WILMAR ALONSO ZAPATA MUÑOZ.
C.C 3`525.856. exp. en Liborina.