CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA (CASA)

Entre los suscritos a saber:

ARRENDADOR(A): YINARES LIBETH DÍAZ NIÑO, mayor de edad, identificada con **Cédula de Ciudadanía No. 1.042.215.053**, expedida en **Yondó, Antioquia**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL/LA ARRENDADOR(A)**.

ARRENDATARIA: EDID ORTIZ RONDÓN, mayor de edad, identificada con **Cédula de Ciudadanía No. 37.728.428**, expedida en **Bucaramanga, Santander**, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIA**.

Manifiestan que celebran el presente **Contrato de Arrendamiento de Vivienda**, regido por la Ley 820 de 2003 y demás normas aplicables, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO

EL/LA ARRENDADOR(A) da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA, y esta recibe a título de arrendamiento, el inmueble tipo casa, destinado exclusivamente a vivienda, ubicado en:

Dirección: Carrera 50 No. 50-33, Barrio Central, Yondó, Antioquia.

SEGUNDA. TÉRMINO

El término del presente contrato es fijo, inicia el 10 de septiembre de 2026 y finaliza el 31 de diciembre de 2026, sin perjuicio de las prórrogas o terminación anticipada conforme a la ley y a lo pactado.

TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO

El canon mensual de arrendamiento será de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($650.000 COP).

El canon se pagará por meses vencidos, con fecha límite el día 30 de cada mes.

Parágrafo 1. El pago parcial no se entenderá como novación ni condonación de saldos.
Parágrafo 2. Si se pacta incremento, se realizará conforme a la Ley 820 de 2003 y normas vigentes.

CUARTA. DEPÓSITO

No se pacta depósito ni suma alguna en garantía.

QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS COBROS

Serán a cargo de LA ARRENDATARIA los consumos y pagos de los servicios públicos domiciliarios que se causen durante la vigencia del contrato (energía, acueducto/alcantarillado, gas, aseo, e internet/TV si los contrata), según facturación.

Parágrafo 1. Administración: Las partes acuerdan expresamente que no hay cuota de administración a cargo de LA ARRENDATARIA.
Parágrafo 2. Paz y salvos: Al finalizar el contrato, LA ARRENDATARIA entregará los paz y salvos o soportes de pago de los servicios a su cargo, cuando aplique.

SEXTA. ESTADO Y ENTREGA DEL INMUEBLE

EL/LA ARRENDADOR(A) entrega el inmueble en buen estado de uso y habitabilidad, y LA ARRENDATARIA declara haberlo recibido a satisfacción.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Además de las previstas en la ley, LA ARRENDATARIA se obliga a:

1. Pagar puntualmente el canon y demás valores a su cargo.
2. Conservar el inmueble y realizar el mantenimiento básico propio del uso ordinario.
3. No efectuar modificaciones, perforaciones estructurales, obras o cambios de distribución sin autorización escrita de EL/LA ARRENDADOR(A).
4. Responder por daños ocasionados por ella, su familia, visitantes o mascotas.
5. Permitir inspecciones del inmueble con aviso previo razonable, en horarios adecuados.
6. No ceder el contrato ni subarrendar total o parcialmente sin autorización escrita de EL/LA ARRENDADOR(A).

OCTAVA. OBLIGACIONES DE EL/LA ARRENDADOR(A)

EL/LA ARRENDADOR(A) se obliga a:

1. Entregar el inmueble en condiciones aptas para vivienda.
2. Garantizar el goce pacífico durante la vigencia del contrato.

3. Asumir reparaciones mayores/estructurales no imputables a LA ARRENDATARIA (p. ej., daños por vetustez, redes principales, estructura, filtraciones no causadas por mal uso), conforme a la ley.

NOVENA. REPARACIONES LOCATIVAS

Serán a cargo de LA ARRENDATARIA las reparaciones locativas derivadas del uso ordinario (p. ej., llaves, chapas, tomas, vidrios rotos por mal uso, bombillos, sifones, empaques, etc.), salvo que correspondan a deterioro por vetustez o fuerza mayor no imputable.

DÉCIMA. MORA Y COBROS

En caso de mora en el pago del canon o valores a cargo de LA ARRENDATARIA, esta reconoce el pago de los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, y los costos de cobro prejurídico y judicial, si hubiere lugar, conforme a la ley.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA

Cualquiera de las partes podrá terminar el contrato conforme a las causales y procedimientos de la Ley 820 de 2003 y normas concordantes, incluyendo incumplimientos, y/o por mutuo acuerdo escrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA AL FINALIZAR EL CONTRATO

Al finalizar el término, LA ARRENDATARIA entregará el inmueble:

- En el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal por uso.
- Con llaves completas y soportes de pago de servicios a su cargo (si aplica).
- Con verificación conjunta de las partes.

DÉCIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes procurarán solucionar sus diferencias mediante arreglo directo y/o conciliación ante autoridad o centro de conciliación competente antes de acudir a la vía judicial, salvo medidas urgentes.

DÉCIMA CUARTA. INTEGRIDAD

Este contrato constituye el acuerdo total entre las partes. Cualquier modificación debe constar por escrito y estar firmada por ambas.

FIRMAS

En constancia se firma en Yondó, Antioquia, a los 11 días del mes de septiembre de 2026,



EL/LA ARRENDADOR(A)
Nombre: YINARES LIBETH DÍAZ NIÑO
C.C. 1.042.215.053 de Yondó, Antioquia



LA ARRENDATARIA
Nombre: EDID ORTIZ RONDÓN
C.C. 37.728.428 de Bucaramanga, Santander

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260911463914308074 5 **Nro Matrícula: 303-72889**

Pagina 1 TURNO: 2026-303-1-37543

Impreso el 11 de Septiembre de 2026 a las 06:06:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: YONDO VEREDA: YONDO

FECHA APERTURA: 27-10-1988 RADICACIÓN: 88-1483 CON: ESCRITURA DE: 23-09-1988

CODIGO CATASTRAL: **05893010000070009001400000000 0**COD CATASTRAL ANT: 1010070090001400000000

NUPRE: AFR0001PNTC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL TERRENO EN QUE SE LEVANTA, CONSTRUIDA SOBRE CIMIENTOS DE CONCRETO, CON MATERIALES DE LADRILLO, CEMENTO, MADERA, TEJAS DE ETERNIT, CON UNA SUPERFICIE DE 150 M2.- CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NUMERO 2328 DEL 23 DE 09 DE 1.988, NOTARIA SEGUNDA B/BERMEJA.-- (VIENE DE LA MATRICULA 027-9553 DE LA ORIP DE SEGOVIA).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIO JUNTA DE ACCION COMUNAL CENTRAL URBANA DE YONDO, EN MAYOR EXTENSION, POR DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE- QUE LE HIZO EXPLOTACIONES CONDOR S.A., SEGUN ESCRITURA 218 DEL 24 DE 02 DE 1.982, NOTARIA 2A. B/BERMEJA.; REGISTRADA EL 20 DE 04 DE 1.982.-- MATRICULA 027-0002912.--- 2.- ADQUIRIO CIA. COLOMBIANA DE PETROLEO EL CONDOR S.A., EN MAYOR EXTENSION, UN LOTE DETERRENO, POR CONTRATO CON EL GOBIERNO NACIONAL (REPRESENTADO POR EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TRABAJO)- QUE TIENE POR OBJETO LA EXPLORACION Y EXPLOTACION DE PETROLEO DE PROPIEDAD NACIONAL, SEGUN ESCRITURA 1462 DEL 11 DE 10 DE 1.938, NOTARIA 5A. DE BOGOTA; REGISTRADA EL 05 DE 11 DE 1.938.- MATRICULA 027-0001531.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 50 #50-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

303 - 71488

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-10-1988 Radicación: 1988-303-6-1483

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 23-09-1988 NOTARIA 2A. DE B/BERMEJA. VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNTA CENTRAL URBANA MPIO. DE YONDO

A: CARPIO CAMPO MELBA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2002 Radicación: 2002-303-6-0708

Doc: ESCRITURA 674 DEL 23-04-2002 NOTARIA 2A. DE B/BERMEJA. VALOR ACTO: $5,000,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2609114639143080745 **Nro Matrícula: 303-72889**

Impreso el 11 de Septiembre de 2026 a las 06:06:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARPIO CAMPO MELBA

A: NIÑO MARTINEZ EDILIA **CC# 37932341 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-303-6-2253

Doc: ESCRITURA 609 DEL 17-03-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $51,885,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NIÑO MARTINEZ EDILIA CC# 37932341

A: DIAZ NIÑO YINARES LISBETH **CC# 1042215053 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 23-11-2024

SE ACTUALIZA CHIP Y/O FICHA CATASTRAL - 05893010000070009001400000000 -, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO ANTIOQUIA, RES. 2024060248866 DEL 21/08/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-303-1-37543 **FECHA: 11-09-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ANDRES FELIPE GALLON GIL

REGISTRADOR SECCIONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.042.215.053

DIAZ NIÑO
APELLIDOS

YINARES LISBETH
NOMBRES

Yinares Diaz
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-MAY-1999

YONDO-CASABE
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

01-JUN-2017 YONDO-CASABE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

P-0130000-00922189-F-1042215053-20170718 0056416118A 1 48546679

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner