

Contrato.pdf

Ana Maria Galeano Acevedo <anaga48@gmail.com>

Lun 14/08/2023 21:03

Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Antioquia - Medellín <j02fctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

Contrato.pdf;

Buenas noches.

Adjunto contrato solicitado

Feliz noche

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JULIANA ACOSTA MIRA, mujer, de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil soltera, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 43.633.833 de Medellín, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "**ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra **ANA MARIA GALEANO ACEVEDO**, mujer de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil soltera, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 43.922.232 de Bello quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "**ARRENDATARIO**", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el **ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el siguiente bien inmueble: Apartamento ubicado en el segundo piso (apartamento 201) del edificio el Oasis, en la dirección calle 54A #80-63 de la ciudad del Medellín con código de predio #005009399 e incluye parqueadero (uno) con código de predio #005009395, destinado para el uso exclusivo de vivienda del **ARRENDATARIO** y la de su familia (en adelante, el "**INMUEBLE**").

Segunda. – Régimen de Propiedad Horizontal: El Inmueble descrito y alinderado en la Cláusula Primera del presente Contrato, forma parte del Edificio El Oasis, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Medellín en la calle 54 A #80-63 piso 2, apto 201, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en el Número de Escritura Pública del Reglamento de Propiedad Horizontal: 4.267 Notaría sexta del círculo de Medellín, el 16 de septiembre de 1988.

Tercera. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de \$1.150.000, Un millón ciento cincuenta mil pesos moneda legal y pagará anticipadamente al **ARRENDADOR** o a su orden, en el número de cuenta 10162916114 ahorros Bancolombia dentro de los primeros 3 días de cada mes y solo tendrá esta tarifa por un plazo máximo de un año a partir de la firma del contrato por las partes.

Parágrafo 1: En caso de que se cumpla este plazo de un año máximo y aun se tenga voluntad entre las partes de continuar con el contrato de arrendamiento, se procederá a un nuevo contrato a las tarifas del mercado y el presente contrato no tendrá validez ni resolución de continuidad para ajuste de tarifas debido al valor de descuento ofrecido por este contrato por parte del **ARRENDADOR**

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 entenderse, en ningún caso, como ánimo del **ARRENDADOR** de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Cuarta. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración máxima de 12 meses contados a partir de la firma de las partes de este documento

Quinta. – Entrega: El **ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble amoblado de manos del **ARRENDADOR** en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las Partes y que forma parte integrante de este Contrato en calidad de Anexo 1 (inventario y fotografías), y declara que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

Sexta. - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **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 obliga 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 Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Séptima. – Servicios Públicos: El ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble, así también lo realizará con los servicios de internet, televisión y teléfono o cualquier otro servicio al que se suscriba con esta dirección. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte 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 responsabilidad 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 públicos 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 ninguna 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.

Octava. – Destinación: El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. 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 dañinos 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 destinará el inmueble para la

Contrato de arrendamiento
JULIANA ACOSTA y ANA GALEANO
Calle 54 A #80-63 apto 201
Edificio el oasis Medellín

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.

Novena. - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, 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 seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.

Décima. – 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 Contrato.

Décima Primera. – Cesión: El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda. – 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 él elija:

-Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente.

-Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

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

Décima Tercera. – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima cuarta. – Merito Ejecutivo : El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, 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 pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que ambas copias autenticadas ante Notario de este Contrato

Décima quinta. – Preaviso: El ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima sexta. – Cláusula Penal : En el evento de incumplimiento cualquiera de 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 (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima séptima. – Autorización : El ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o 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 octava – Abandono : El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al INMUEBLE y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de un testigo, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

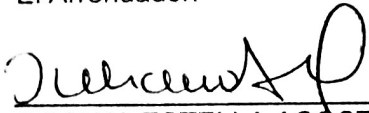
Vigésima. – evidencia del cumplimiento del contrato: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá verificar el pago de las facturas de los servicios públicos del Inmueble. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada 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, al igual el ARRENDADOR podrá realizar visita de inspección de 5 minutos al inmueble de manera anunciada para verificación del estado del inmueble y sus enseres cada 3 meses durante la vigencia del contrato previo agendamiento con el ARRENDATARIO.

Contrato de arrendamiento
JULIANA ACOSTA y ANA GALEANO
Calle 54 A #80-63 apto 201
Edificio el oasis Medellín

Vigésima Segunda. – Coarrendatarios: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tiene como coarrendatario a ERIKA NATALIA VARGAS BUSTAMANTE, mujer, de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 43.455.655 de Medellín quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quien declara que se obligan de manera solidaria al cumplimiento de este contrato con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de duración del mismo y hasta que el INMUEBLE sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

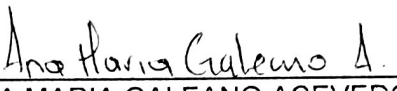
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Medellín el día 9 de septiembre de 2022 en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador:


JULIANA ESTELLA ACOSTA MIRA

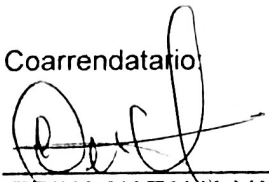
CEDULA 43.633.833

El Arrendatario


ANA MARIA GALEANO ACEVEDO

CEDULA 43.922.232

Coarrendatario:


ERIK A NATALIA VARGAS BUSTAMANTE

CEDULA 43.455.655