

SECRETARIA: Junio 16 de 2021- Agrego al proceso 2020 00266 informe de secuestre RAMIRO QUINTERO MEDINA agregando contratos de arrendamiento.



FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ

Secretario Ad Hoc

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL
La Dorada, Caldas, junio dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante: JHON ARTURO GIRALDO CASTAÑO
Demandado: DIEGO ALEJANDRO ROJAS POLANIA
Radicación: 17380 40 89 005 2020 00266 00
Sustanciación: 650

Póngase en conocimiento de la parte demandante el informe presentado por el Secuestre RAMIRO QUINTERO MEDINA, a través del cual aporta contratos de arrendamiento del bien inmueble objeto de medida cautelar en este proceso.

Lo anterior para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;



ANGELA MARIA PINZON MEDINA
JUEZ
(Firma escaneada-artículo 11 decreto 491 del 28/3/2020 del Ministerio de Justicia)

JUZGADO QUINTO PROMISCOU
MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el
Estado N° 081 del 17 de junio de 2021



FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
Secretario Ad Hoc

Señora
JUEZ QUINTO PROMISCO MUNICIPAL
La Dorada.

REF. : Proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE
LA GARANTIA REAL demandante JHON ARTURO
GIRALDO CASTAÑEDA. contra DIEGO
ALEJANDRO ROJAS POLANIA
RADICACION No. -2020-00266-00

ASUNTO: APORTO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

RAMIRO QUINTERO MEDINA, mayor de edad con cedula de ciudadanía No. 10,174.304 de La Dorada, en mi condición de secuestre dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente me permito aportar a su despacho, los contratos de arrendamientos celebrados por el demandado y los arrendatarios del inmueble ubicados en la calle 10 B No. 5ª-09 barrio Chico, del municipio de La Dorada.

Así mismo manifiesto a su despacho que dichos arrendamientos le fueron pagados al arrendatario por adelantado hasta el mes de octubre del 2021, para pagar gastos de servicios y arreglos locativos.

ANEXOS: Contratos

Atentamente,

RAMIRO QUINTERO MEDINA
C.C. 10,174.304



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:

Nombre e identificación del ARRENDADOR (1): *Diego Alejandro Rojas Polanco.*

Nombre e identificación del ARRENDADOR (2):

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (1): *Jose Bolivar Forero Quintero*

Nombre e identificación del ARRENDATARIO (2):

Ubicación del inmueble: *Calle 10B- 5A-09- Apt. 102.*

El inmueble consta de: *Sala- cocina- Pajero de Repos- Baño 2 Habitaciones.*

El inmueble tiene los servicios de: *Agua luz- gas.*

Cuyo pago corresponde a: *Deposito y Arrendado.*

Precio y forma de pago: *Deposito 300.000.* (\$ *400.000=*) mensuales

Pagaderos dentro de los *5.* primeros días de cada mes por anticipado.

Término de duración del contrato: *6 meses.*

Contados a partir del (día) *4.* (mes) *Mayo.* (año) *2021*

hasta (día) *4.* (mes) *octubre.* (año) *2021*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble(s) comprendido bajo los siguientes linderos:

SEGUNDA-PAGO Y REAJUSTE: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga a pagar al (LOS) ARRENDADOR(ES) por el goce del inmueble y además elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes. La suma de (\$) mensuales. Que podrá ser Reajustado

Anualmente según el porcentaje autorizado por la ley. TERCERA-DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para vivienda. CUARTA- RECIBO: Tanto EL (LOS) ARRENDADOR(ES) como EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a entregar el inmueble y demás elementos en buen estado y a paz y salvo por todo concepto, el cual hace parte de este contrato. QUINTA-REPARACIONES: Las reparaciones locativas efectuadas por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) sin previa autorización escrita DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) serán propiedad DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) y no podrán retirarlas ni exigir ningún reembolso, por otra parte si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) realiza(n) reparaciones necesarias que se causen sin su culpa, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) descontar el costo de la reparación del canon del arrendamiento según acuerdo con EL (LOS) ARRENDATARIO(S). SEXTA- A) CAUSAS UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) de las rentas y reajustes dentro de el término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de expensas comunes cuando su pago estuviere al cargo DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S), sin la expresa autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES). d) La incursión reiterada DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del Inmueble, sin la debida autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S). f) La violación por parte DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de Tres(3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres(3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL (LOS) ARRENDATARIO(S) estará obligado a restituir el inmueble. h) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus

Prórrogas, previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: 1) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. 2) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa. 3) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su habitación, por un término no menor de un año. 4) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1, 2, 3, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) siguientes meses a la restitución. Cuando se trate del literal 4, el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820, SEXTA- B) CAUSALES UNILATERALES PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO POR PARTE DEL(LOS) ARRENDATARIO(S): a) Suspensión de la prestación de los servicios públicos por acción premeditada DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), o porque incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. b) El desconocimiento por parte DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) de derechos reconocidos AL(LOS) ARRENDATARIO(S) por la ley. c) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del Término inicial o durante sus Prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL(LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a el precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará(n) obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere(n), EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) hacer entrega provisional de mediante la Intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. d) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no está(n) obligado(s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDADOR(ES). De no mediar constancia por escrito del previo aviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. SEPTIMA-MORA: con el incumplimiento en el pago de arrendamiento por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble. OCTAVA-PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que EL(LOS) ARRENDATARIO(S), se avenga(n) a los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art. 6: Ley 820 de 2003). NOVENA-CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de Arrendamiento, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL(LOS) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación del contrato, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA-GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de: DECIMAPRIMERA-OTRAS DISPOSICIONES: Tanto para EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como para EL(LOS) ARRENDATARIO(S) este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en los Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 de Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLAUSULAS ADICIONALES:

ARRENDATARIO(S)

NOMBRE

1054842766

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

CODEUDOR 1

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

ARRENDADOR(ES)

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

CODEUDOR 2

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:

Nombre e identificación del ARRENDADOR (1): *Diego Alejandro Rojas Polonio*
Nombre e identificación del ARRENDADOR (2):
Nombre e identificación del ARRENDATARIO (1): *Daniel Felipe Quintero R.*
Nombre e identificación del ARRENDATARIO (2): *Natali Cardenas R.*
Ubicación del inmueble: *Era 5A # 10-49 Barrio Chico.*

El inmueble consta de: *Sala garaje - 1 habitación. baño cocina.*

El inmueble tiene los servicios de: *Agua - Luz - gas.*

Cuyo pago corresponde a:

Precio y forma de pago: *Deposito 300.000* (\$ 300.000 =) mensuales

Pagaderos dentro de los *15-20* primeros días de cada mes por anticipado.

Término de duración del contrato: *6 meses.*

Contados a partir del *14* (día) *Abri/* (mes) *2021* (año)

hasta *14* (día) *Octubre.* (mes) (año) *2021*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble(s) comprendido bajo los siguientes linderos:

SEGUNDA-PAGO Y REAJUSTE: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga a pagar al (LOS) ARRENDADOR(ES) por el goce del inmueble y además elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes. La suma de (\$) mensuales. Que podrá ser Reajustado

Anualmente según el porcentaje autorizado por la ley. **TERCERA-DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para vivienda. **CUARTA- RECIBO:** Tanto EL (LOS) ARRENDADOR(ES) como EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a entregar el inmueble y demás elementos en buen estado y a paz y salvo por todo concepto, el cual hace parte de este contrato. **QUINTA-REPARACIONES:** Las reparaciones locativas efectuadas por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) sin previa autorización escrita DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) serán propiedad DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) y no podrán retirarlas ni exigir ningún reembolso, por otra parte si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) realiza(n) reparaciones necesarias que se causen sin su culpa, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) descontar el costo de la reparación del canon del arrendamiento según acuerdo con EL (LOS) ARRENDATARIO(S). **SEXTA- A) CAUSAS UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR:** a) La no cancelación por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) de las rentas y reajustes dentro de el término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de expensas comunes cuando su pago estuviere al cargo DEL (LOS) ARRENDATARIO(S). c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO(S), sin la expresa autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES). d) La incursión reiterada DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S). f) La violación por parte DEL (DE LOS) ARRENDATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL (A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres(3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres(3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL (LOS) ARRENDATARIO(S) estará obligado a restituir el inmueble. h) EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus

Prórrogas, previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres(3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: 1) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. 2) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa. 3) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su habitación, por un término no menor de un año. 4) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco(1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1, 2, 3, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) siguientes meses a la restitución. Cuando se trate del literal 4, el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. SEXTA- B) CAUSALES UNILATERALES PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO POR PARTE DEL(LOS) ARRENDATARIO(S): a) Suspensión de la prestación de los servicios públicos por acción premeditada DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), o porque incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. b) El desconocimiento por parte DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) de derechos reconocidos AL(LOS) ARRENDATARIO(S) por la ley. c) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del Término inicial o durante sus Prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL(LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a el precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará(n) obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera(n), EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) hacer entrega provisional de mediante la Intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. d) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no está(n) obligado(s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDADOR(ES). De no mediar constancia por escrito del previo aviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. SEPTIMA-MORA: con el incumplimiento en el pago de arrendamiento por parte DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble. OCTAVA-PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que EL(LOS) ARRENDATARIO(S), se avenga(n) a los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). NOVENA-CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de Arrendamiento, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL(LOS) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación del contrato. EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA-GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de: DECIMAPRIMERA-OTRAS DISPOSICIONES: Tanto para EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como para EL(LOS) ARRENDATARIO(S) este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en los Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 de Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES:

ARRENDATARIO(S)

ARRENDADOR(ES)

NOMBRE Daniel F. Quintero Ros

NOMBRE

C.C. o Nit No. 1059813877

C.C. o Nit No. 10184711

Dirección:

Tel.: 3127471163

Dirección:

Tel.:

CODEUDOR 1

CODEUDOR 2

NOMBRE Nataly Cárdenas P.

NOMBRE

C.C. o Nit No. 1053848495

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.: 3103059454

Dirección:

Tel.:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:

Nombre e identificación del ARRENDADOR(1): *Diego Alejandro Rojas Polanco.*

Nombre e identificación del ARRENDADOR(2):

Nombre e identificación del ARRENDATARIO(1): *Alfonso Eduardo Navarro*

Nombre e identificación del ARRENDATARIO(2):

Ubicación del inmueble: *calle 10B. 5A-09.*

El inmueble consta de: *Sala garaje - comedor - 3 habitaciones, 2 baños
cocina - zona de Repos.*

El Inmueble tiene los servicios de: *Agua - Luz - gas.*

Cuyo pago corresponde a:

Precio y forma de pago: *Deposito. 350.000- (\$ 600.000=)* mensuales

Pagaderos dentro de los *9.* primeros días de cada mes por anticipado.

Término de duración del contrato: *6 meses.*

Contados a partir del (día) *9.* (mes) *Abril* (*Octubre*) (año) *2021*

hasta (día) *9.* (mes) *Octubre* (año) *2021*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble(s) comprendido bajo los siguientes linderos:

SEGUNDA-PAGO Y REAJUSTE: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga a pagar al (LOS) ARRENDADOR(ES) por el goce del inmueble y además elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes. La suma de (\$) mensuales. Que podrá ser Reajustado

Anualmente según el porcentaje autorizado por la ley. TERCERA-DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para vivienda. CUARTA- RECIBO: Tanto EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como EL(LOS) ARRENDATARIO(S) Se comprometen a entregar el inmueble y demás elementos en buen estado y a paz y salvo por todo concepto, el cual Hace parte de este contrato. QUINTA-REPARACIONES: Las reparaciones locativas efectuadas por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) sin previa autorización escrita DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) serán propiedad DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) y no podrán retirarlas ni exigir Ningún reembolso, por otra parte si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) realiza(n) reparaciones necesarias que se causen sin su culpa, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) descontar el costo de la reparación del canon del arrendamiento según acuerdo con EL(LOS) ARRENDATARIO(S). SEXTA- A) CAUSAS UNILATERALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) de las rentas y reajustes dentro de el término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de expensas comunes cuando su pago estuviere al cargo DEL(LOS) ARRENDATARIO(S). c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte DE(LOS) ARRENDATARIO(S), sin la expresa autorización DE(LOS) ARRENDADOR(ES). d) La incursión reiterada DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del Inmueble, sin la debida autorización DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S). f) La violación por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL(LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de Tres(3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres(3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL(LOS) ARRENDATARIO(S) estará obligado a restituir el inmueble. h) EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus

Prórrogas, previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres(3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: 1) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. 2) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa. 3) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su habitación, por un término no menor de un año. 4) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDATARIO(S) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco(1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales 1, 2, 3, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor DEL(DE LOS) ARRENDATARIO(S) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) siguientes meses a la restitución. Cuando se trate del literal 4, el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. SEXTA- B) CAUSALES UNILATERALES PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO POR PARTE DEL(LOS) ARRENDATARIO(S): a) Suspensión de la prestación de los servicios públicos por acción premeditada DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), o porque incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. b) El desconocimiento por parte DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) de derechos reconocidos AL(LOS) ARRENDATARIO(S) por la ley. c) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del Término inicial o durante sus Prórrogas, previo aviso escrito dirigido AL(LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a el precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará(n) obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere(n), EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) hacer entrega provisional de mediante la Intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. d) EL(LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito AL(A LOS) ARRENDADOR(ES) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no está(n) obligado(s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar AL(A LOS) ARRENDADOR(ES). De no mediar constancia por escrito del previo aviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. SEPTIMA-MORA: con el incumplimiento en el pago de arrendamiento por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la entrega del inmueble. OCTAVA-PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que EL(LOS) ARRENDATARIO(S), se avenga(n) a los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). NOVENA-CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de Arrendamiento, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL(LOS) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación del contrato, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA-GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de: DECIMAPRIMERA-OTRAS DISPOSICIONES: Tanto para EL(LOS) ARRENDADOR(ES) como para EL(LOS) ARRENDATARIO(S) este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en los Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 de Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES:

ARRENDATARIO(S)

ALFONSO NAVARRO U

NOMBRE

1140841841

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

CODEUDOR 1

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.:

ARRENDADOR(ES)

DIEGO ALVARO P

NOMBRE

C.C. o Nit No. 10184711

Dirección:

Tel.:

CODEUDOR 2

NOMBRE

C.C. o Nit No.

Dirección:

Tel.: