COMERCIALIZADORA
AMIRA DE LA ROSA

NIT. 1093761685-9

CERTIFICACION

Yo, **AMIRA DE LA ROSA HERNANDEZ FERRER** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.093.761.685 de Los Patios (Norte de Santander), certifico bajo la gravedad de juramento que cuento con la infraestructura mínima requerida para la ejecución del objeto del presente proceso.

Así mismo, manifiesto que cuento con la logística, capacidad operativa y de talento humano, necesarios para la fabricación y/o suministro de lo requerido por la Secretaria de Hacienda.

De igual forma anexo copia del Contrato de Arrendamiento de las Instalaciones de la fabrica con su respectiva maquinaria y herramientas.

La presente se expide a los veintinueve (29) días del mes noviembre de 2024.

Atentamente,

Amira Hernandez

Amira De La Rosa Hernandez Ferrer
C.C. 1.093.761.685 de Los Patios

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS PARA LA FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR Y ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL.

INMUEBLE **:** **CALLE 0 # 11E-95 BARRIO QUINTA ORIENTAL**

ARRENDADOR : **JORGE MARTIN ROMERO LEÓN**
C.C. 13.171.514 VILLA DEL ROSARIO

ARRENDATARIO **:** **AMIRA DE LA ROSA HERNANDEZ FERRER**
C.C. 1.093.761.685 LOS PATIOS

FECHA DE INICIACION: JUNIO 1 DE 2024.
FECHA DE VENCIMIENTO: MAYO 31 DE 2025.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. -OBJETO. -Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble, maquinaria y herramientas para la fabricación de prendas de vestir y elementos de protección personal que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo como fabrica. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.
SEGUNDA. -IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS. - El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble ubicado en: **CALLE 0 # 11E-95 BARRIO QUINTA ORIENTAL**, San José de Cúcuta, Norte de Santander y la siguiente maquinaria y herramientas:

DESCRIPCION MAQUINARIA Y HERRAMIENTA	CANTIDAD
Cortadora de extremos	1
Cortadora de Disco de 4”	1
Cortadora industrial de 8”	1
Mesa de corte de 2x5 Mts	1
Bodega de almacenamiento	1
Plancha	1
Máquina de Coser	1
Moldería	1

TERCERA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual del canon por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS**, ($1.850.000), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago

en este contrato. PARAGRAFO SEGUNDO. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículo 1594 y 2007 del Código Civil).

CUARTA. -SERVICIOS PUBLICOS.- A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA Y CONDOMINIO, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. PARAGRAFO PRIMERO. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos alotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, DEBERÁ SER PREVIAMENTE AUTORIZADO POR EL ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO. - Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

PARAGRAFO TERCERO. En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demanden su reconexión. PARAGRAFO CUARTO. En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA. -VIGENCIA. - El término de duración de este contrato es de UN (01) año contados a partir del 1 de junio de 2024.

SEXTA. -PRORROGAS. Si a la fecha de vencimiento del termino inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por termino, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo termino indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

SEPTIMA.-REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.-Vencido el termino inicial de este contrato y así sucesivamente cada año de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustara en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

OCTAVA. SOLIDARIDAD. Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son explícitamente del ARRENDATARIO.

NOVENA. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- 1-Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2-Cuidar el inmueble, maquinaria y herramientas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, maquinaria y herramientas o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3- Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4- Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de convivencia y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DECIMA. -OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1-Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble, maquinaria y herramientas dado en arrendamiento. 2- Entregar con el inmueble los servicios, maquinaria y herramientas o usos conexos para el fin convenido.

DECIMA PRIMERA. -PREAVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA SEGUNDA. -RECIBO Y ESTADO. - EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble, maquinaria y herramientas objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR.

Los daños al inmueble, maquinaria y herramientas derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA. -REPARACION Y MEJORAS. - Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, maquinaria y herramientas, serán por cuenta de éste y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó. En todo caso si el ARRENDADOR lo exigiere el ARRENDATARIO está obligado a entregar el inmueble, maquinaria y herramientas en las mismas condiciones que lo recibió al inicio del presente contrato y los costos en que se incurran serán a cargo del ARRENTARIO.

DECIMA CUARTA. -CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. PARAGRAFO. -Si EL ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, maquinaria y herramientas, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización equivalente a tres

mensualidades del canon que se encuentren vigentes Artículo 24, numeral 4 ley 820 de 2003.

DECIMA QUINTA. -REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO que suscribe este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA SEXTA. -SUBARRIENDO Y CESION. EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. EL ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA SEPTIMA. -EXENCION DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, maquinaria y herramientas o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DECIMA OCTAVA. -EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO. Las obligaciones del pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base al presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Códigos Civil y de Procedimiento Civil.

Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

DECIMA NOVENA. - ABANDONO DEL INMUEBLE, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS. En caso de abandono del inmueble, maquinaria y herramientas EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente Contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA. - AUTORIZACION. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA. - RESTITUCION DEL INMUEBLE, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS. - Terminado el presente contrato y si no se renueva el mismo, el ARRENDATARIO, deberá entregar el precitado inmueble, maquinaria y herramientas al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL

ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble, maquinaria y herramientas arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA. - GASTOS. -EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prorroga o renovación llegada el caso, papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él y si las partes acuerdan dar nota de presentación.

Arrendador:



JORGE MARTIN ROMERO LEÓN
C.C. 13.171.514 VILLA DEL ROSARIO

Arrendatario:



AMIRA DE LA ROSA HERNANDEZ FERRER
C.C. 1.093.761.685 LOS PATIOS

REGISTRO FOTOGRAFICO



















REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.171.514

ROMERO LEON

APELLIDOS

JORGE MARTIN

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-NOV-1964

CHARALA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

24-ENE-1983 VILLA ROSARIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2500100-00167912-M-0013171514-20090810 0014702993A 1 27380315