DISPONIBILIDAD DE TALLER.

Señores
ALCALDIA MUNICIPAL
CERINZA-BOYACA

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. **MC-MC-014-2024** MUNICIPIO DE CERINZA.

OBJETO: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE CONFORMIDAD CON EL DIAGNOSTICO GENERAL REALIZADO A LA MAQUINARIA AMARILLA (EQUIPO RETROCARGADOR Y MOTONIVELADORA) DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CERINZA, BOYACÁ".

Estimados señores:

YEISON CAMILO MARTINEZ PARRA identificado con C.C 1.052.386.920 de Duitama en mi calidad de representante legal de M.P.J. INGENIERIA S.A.S con NIT: 900.740.482-6 por medio del presente documento CERTIFICO que cuento con un taller ubicado en la cra 16 – 2w – 28 oeste en la ciudad de Duitama Boyacá, con un área de 400 m2 con un área cubierta de 120 m2 que permite el parqueo de más de cinco (5) vehículos simultáneos, cuenta con plataforma, cárcamos y gatos hidráulicos y todo la necesario para cumplir con el objeto del contrato y está ubicado a una distancia menor de 25 km.



Nombre del proponente MPJ INGENIERIA S.A.S
Nombre del representante legal YEISON CAMILO MARTINEZ PARRA
C. C. No. 1.052.386.920 de DUITAMA
Matrícula profesional No. 25202-274707 CND
Dirección: CALLE 16 # 16 - 66 OFICINA 502 DUITAMA- BOYACA
Celular: 3108786921
Correo electrónico mpjingenieria@gmail.com
CiudadDUITAMA – BOYACA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

YEISON CAMILO MARTINEZ PARRA identificado con cedula de ciudadanía número 1.052.386.920 de Duitama representante legal de la empresa MPJ INGENIERA SAS identificada con NIT: 900.740.482-6, con domicilio en la ciudad de DUITAMA y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendatario", por una parte, y por la otra, FLOR ANGELA PEDRAZA ROBAYO identificada con cedula de ciudadanía número 46.667.298 de DUITAMA, con domicilio en la ciudad de DUITAMA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendador", manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, 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 el siguiente bien inmueble: bodega ubicada en DUITAMA Boyacá en la CRA 16 - 2w- 28 oeste Consta de un área de 400 m2 con parqueaderos, oficina, baños. **Segunda. –** Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en efectivo, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. *Parágrafo1: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.* **Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del mes de febrero del año 2024. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al iniciar siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. *En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.* **Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado. **Quinta - 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.* **Sexta – 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. 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.* **Séptima – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de patio taller. 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 válidamente 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. **Octava - Restitución:** Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) 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, (ii) 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.* **Novena – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) 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 – 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 Primera – 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: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Décima Segunda – 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 Tercera – 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 (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) 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, (iii) 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 cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.* **Décima Cuarta – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. **Décima Quinta – 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 tres salarios mínimos legal vigentes del año 2021, 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.

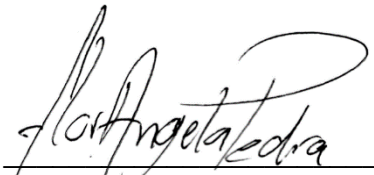
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de DUITAMA el día primero (01) de febrero de 2024, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDATARIO:



R/L YEISON CAMILO MARTINEZ PARRA
C.C. 1.052.386.920 de Duitama
MPJ INGENIERIA
NIT: 900.740.482-6

ARRENDADOR:



FLOR ANGELA PEDRAZA ROBAYO
CC. 46.667.298 de Duitama