

	CONTRATO Página 1 de 9	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

NUMERO DEL CONTRATO: 2025-01

CLAUSULAS CONTRACTUALES Y LINEAMIENTOS GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS LIMITADA y MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S

Entre los suscritos **LUIS GABRIEL MARIN FERNANDEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.187.869 de La Dorada (Caldas), quien en ejercicio de las facultades conferidas por la junta directiva según Acta 198 del 18/12/2019, el acuerdo No 002 del 19/12/2019 y diligencia de posesión de la misma fecha y conforme a los Estatutos de la entidad, actuando en nombre y representación **del CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS**, quien para efectos del presente contrato se denomina EL ARRENDATARIO, por una parte; y por la otra **FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.275.554 de Manizales, actuando como representante legal de **MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S**, identificada con el NIT No. 900.194.008-5, con domicilio principal en la ciudad de Manizales calle 21 Nro. 21-45 pisos 6º, 7º y 8º en el Edificio Millán & Asociados PH, registro mercantil en cámara de comercio de Manizales según matrícula Nro. 126508, y matrícula de arrendador Nro. SGM-MAOM 2023-5 quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato directo de carácter misional, previo el siguiente clausulado:

PRIMERA-OBJETO POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDADOR ENTREGA A LA PARTE ARRENDATARIA A TITULO DE ARRENDAMIENTO Y ESTE DECLARA HABER RECIBIDO EN TAL FORMA Y A ENTERA SATISFACCIÓN LOS INMUEBLES QUE SE PROCEDEN A IDENTIFICAR, ASI: BODEGA UBICADA EN LA CALLE 12 No. 30-32 DEL BARRIO EL BOSQUE DE LA CIUDAD DE MANIZALES PARA DESTINO COMERCIAL COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE OBRAN EN TÍTULO DE PROPIEDAD, TAL Y COMO REGISTRA EN LA FICHA CATASTRAL Y MATRÍCULA DE REGISTRO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.

SEGUNDA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para funcionamiento del **CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR INCLUIDAS LAS MOTOCICLETAS - CDA CALDAS EL BOSQUE. PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble será utilizado en forma lícita y de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Propiedad Horizontal si el inmueble perteneciere o estuviese ubicado al interior de una propiedad horizontal. Es responsabilidad exclusiva del Arrendatario que el uso de suelos que le otorgue la autoridad municipal competente sea el permitido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, si el inmueble perteneciere o estuviese ubicado al interior de una propiedad horizontal **PARAGRAFO SEGUNDO:** El **ARRENDADOR** prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO dar al inmueble una destinación diferente a la pactada en este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** El **ARRENDADOR** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el Artículo 18 de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas, explosivos, dinero de grupos terroristas, elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína y similares. **PARAGRAFO CUARTO:** EL

1

	CONTRATO Página 2 de 9	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

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.

TERCERA – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.1.** Conoce y acepta los Documentos del Proceso, los cuales hacen parte integral del contrato. **1.2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del CDAC respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **1.3.** Se encuentra debidamente facultado para aceptar el presente Contrato. **1.4** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. **1.5.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **1.6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** responderá por haber ocultado u omitido al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información errónea o falsa.

CUARTA – CAPACIDAD E IDONEIDAD: En cumplimiento y garantía de los principios y postulados de la función pública, **EL CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS**, verificó los antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y las medidas correctivas del **ARRENDADOR** y evidencio que el mismo tiene la capacidad y la idoneidad para ejecutar el contrato, de conformidad con el perfil establecido en los estudios previos. Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDADOR** es responsable de la autenticidad y veracidad de los documentos allegados, y, en todo caso, responderá por la debida ejecución de sus obligaciones de conformidad con los requisitos acreditados ante el CDAC.

QUINTA– OBLIGACIONES DEL CDAC:

1. Expedir el Certificado del Registro Presupuestal del contrato
2. Cancelar al ARRENDADOR el canon mensual del presente contrato
3. Designar un supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
4. Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.

SEXTA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir cabalmente con el objeto del contrato.
2. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
3. Todas las demás inherentes al objeto del contrato y las establecidas en la Ley.
4. Integrar el bien inmueble en perfectas condiciones de uso.
5. Mantener su disposición para las inquietudes que se requieran frente al inmueble.
6. Realizar las reparaciones del bien inmueble cuando sean indispensables para el uso y goce del inmueble, las cuales serán asumidas por el ARRENDADOR, previa visita técnica de verificación.
7. Atender de manera inmediata las solicitudes e inquietudes necesarias que se presenten frente a los inconvenientes que se presenten en el bien inmueble para el desarrollo de sus actividades.

	<p style="text-align: center;">CONTRATO</p> <p style="text-align: center;">Página 3 de 9</p>	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

8. Las demás inherentes al objeto contractual, así como las necesarias para su correcto desarrollo

SEPTIMA -VALOR DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO

ARRENDAMIENTO: el canon mensual de arrendamiento se pacta en la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL VEINTE PESOS M/CTE (\$4.514.020)** , a partir del 02 de enero y hasta el 30 de junio de 2025, para un valor total de **VEINTISIETE MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$27.084.120)** de acuerdo al régimen de impuesto a las ventas a que pertenezca el propietario del inmueble arrendado, según la reforma tributaria contenida en la Ley 1819 de 2016, artículos 468 y 476 o la que resulte posteriormente conforme Decreto del Gobierno Nacional; para lo cual se cuenta con el Certificado de disponibilidad presupuestal 005 DEL 02 DE ENERO DE 2025. **PARAGRAFO PRIMERO:** La parte arrendataria se obliga a cancelar el canon de arrendamiento de forma mensual, anticipada y espontanea, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada periodo mensual conforme la fecha de iniciación convenida en la cláusula sexta de este contrato, o a través de la entidad financiera, o medio electrónico que **EL ARRENDADOR** defina para tal efecto, más el valor de los costos financieros de recaudo que defina la entidad bancaria a través de la cual se realiza el recaudo del canon de arrendamiento, conforme a las directrices impartidas por la superintendencia financiera. **PARAGRAFO SEGUNDO:** pasados los primeros cinco(5) días calendario de la fecha límite de pago mensual, los gastos de cobro prejudicial, judicial, honorarios de abogado, costos judiciales, honorarios de auxiliares de la justicia y demás en que incurra la inmobiliaria serán de cuenta del **ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO TERCERO:** El Arrendatario pagará costos de gestión de cartera estipulados por el **ARRENDADOR** en caso de realizar el pago del canon de arrendamiento por fuera de la fecha oportuna de pago que estipula el presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** pasados treinta (30) días de morosidad, la empres inmobiliaria dará aviso a la AFINZADORA para que esta inicie los trámites de cobro coactivo jurídico y/o judicial de los saldos insolutos, obligándose la parte **ARRENDATARIA** a **LA RESTITUCIÓN INMEDIATA DEL INMUEBLE** y a la cancelación del monto de los honorarios causados, las costas, las agencias en derecho, los gastos judiciales, los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente conforme el artículo 884 del C. de Comercio, es decir, equivalente al interés bancario corriente según certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás efectos económicos causados por el cobro coactivo de la deuda. La parte **ARRENDATARIA** autoriza para que la inmobiliaria **MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S** reporte a **COVINOC, DATA CRÉDITO** o cualquier entidad de riesgos el incumplimiento de sus obligaciones, objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** La modificación durante las vigencias y prórrogas mensuales, o la simple tolerancia de la parte arrendadora en recibir fuera de término la cancelación del canon, no se entenderá en ningún caso y para ningún efecto coma novación o existencia de contrato verbal. **PARAGRAFO SEXTO:** la presentación de demanda para cobro ejecutivo de los saldos insolutos, la petición, el decreto y práctica de medidas cautelares dentro del proceso, implica la aceptación de la **PARTE ARRENDATARIA** de la prórroga del contrato hasta la fecha en que se produzca la petición, admisión, decreto y ejecución de dichos procedimientos judiciales así el término de duración del contrato se hallare vencido **PARAGRAFO SEPTIMO: EL ARRENDATARIO** se obliga a reconocer y pagar el sabre costo que cobran las bancos y entidades financieras por concepto de remesa por pagos con cheques de plazas distintas a la ciudad de Manizales o el costo de la transferencia electrónica si el **ARRENDADOR** expresamente autorizó este medio de pago. **PARAGRAFO OCTAVO:** La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la

3

	CONTRATO Página 4 de 9	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

vigencia de las prórrogas en caso de que operen, no se mirará en ningún caso como renovación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la notificación del incremento anual, copia del recibo que expide el Arrendador. **PARAGRAFO NOVENO:** No obstante, el reajuste automático pactado por las partes, queda a salvo el derecho de ellas de acudir al reajuste del precio conforme a lo establecido en el Artículo 519 del C. De Comercio.

OCTAVA- DURACIÓN: El término de duración del contrato será a partir del día de la suscripción del acta de inicio, hasta el 30 de junio de 2025. **PARAGRAFO PRORROGAS:** El presente contrato no se encuentra sujeto a prorrogas automáticas.

NOVENA - REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El CDAC se compromete a hacer registro, y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del presente contrato en la actual vigencia fiscal, con cargo al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

RUBRO	DENOMINACIÓN	NUMERO CDP	VALOR
245020702	Servicios de alquiler o arrendamiento	005	\$ 27.084.120

DECIMA- INCREMENTOS DEL PRECIO: El precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al 100% del IPC (INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR) con respecto al año calendario inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia. **PARAGRAFO PRIMERO:** los inmuebles que hagan parte de una propiedad horizontal tendrán incremento de valor de la cuota ordinaria de administración, conforme al incremento decretado por la asamblea general de propietarios y el arrendatario estará obligado a asumir dicho incremento, independientemente de que el contrato de arrendamiento ya haya cumplido o no la vigencia. **PARAGRAFO SEGUNDO** Este valor se reajustará automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad, además del retroactivo. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS: está a cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos que posee el inmueble arrendado y los cuales se proceden a detallar **a)** energía eléctrica, y alumbrado público discriminado y facturado por la empresa prestadora del servicio, **b)** acueducto, alcantarillado y recolección de basuras discriminado y facturado por la empresa prestadora del servicio, **c)** Gas domiciliario discriminado y facturado por la empresa prestadora del servicio, y otros servicios si los posee. **Si LA PARTE ARRENDATARIA** llegase a contratar algún tipo de servicio de telefonía, internet, televisión por cable, será exclusivamente de su responsabilidad y en el momento de la restitución del inmueble, deberá presentar facturas canceladas y el traslado o cancelación de los mismos. **PARAGRAFO PRIMERO:** El Arrendatario declara recibir las instalaciones correspondientes a los servicios completos y en perfecta estado de funcionamiento y no podrá hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del Arrendador y sin solicitud de este a la Empresa correspondiente, de lo contrario, estarán a cargo de la

4

	CONTRATO Página 5 de 9	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

parte **ARRENDATARIA** los costos derivados de reconexiones, omisiones, fraudes, infracciones, manipulaciones humanas de los contadores y acometidas de los servicios públicos domiciliarios, reparaciones e indemnizaciones por perjuicios, multas y sanciones, que puedan hacer efectivos las Empresas Públicas, en cualquier tiempo por infracciones a su Reglamento ocurrida por culpa del Arrendatario, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** la parte **ARRENDADORA** podrá pagar dichos costos cuando lo considere necesario para la normalización de los servicios públicos del inmueble, siendo de cargo de la parte **ARRENDATARIA** su reembolso inmediato. **PARAGRAFO TERCERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble, sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO CUARTO:** el arrendador queda facultado para solicitar a las empresas prestadoras del servicio público de telefonía, el traslado a las cuentas de las líneas de propiedad de cualquiera de las personas que integran la parte arrendataria, de los saldos par facturas en mora sin cancelar correspondientes a líneas telefónicas instaladas en el inmueble con autorización o sin ella. **PARÁGRAFO QUINTO:** la no cancelación oportuna de las facturas de servicios públicos domiciliarios, el corte de los servicios o el retiro de contadores o acometidas se tendrá como incumplimiento del contrato, produciendo las consecuencias previstas por el Artículo 518, Numeral 1°, del Código del Comercio dando derecho a los Arrendadores para exigir la restitución Judicial del inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes Empresas Públicas y bastará la afirmación del Arrendador de que corresponde a servicios causados durante la época en que el Arrendatario ocupó el inmueble **PARAGRAFO SEXTO:** en cualquier momento el arrendador podrá exigir al **ARRENDATARIO** la acreditación de los pagos de los servicios públicos domiciliarios y podrá abstenerse de recibir el pago de los cánones hasta tanto esté plenamente comprobada la cancelación de dichos servicios públicos, como quiera que el pago oportuno de los mismos constituye obligación inherente e inseparable de la obligación de pagar mensualmente el arrendamiento. **PARAGRAFO SEPTIMO: EI ARRENDATARIO** no podrá por ninguna circunstancia solicitar y obtener financiación de electrodomésticos y/o acuerdos de pago, créditos u otros con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, ni aumentar la carga de energía eléctrica, modificar, manipular o cometer fraude con respecto a los servicios públicos instalados, ya que el incumplimiento de este dará aplicación de la cláusula penal y solicitar de forma inmediata la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble **PARAGRAFO OCTAVO: EI ARRENDATARIO** se compromete a presentar en la oficina de la inmobiliaria, con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista para la entrega del inmueble cualquiera sea la causal de terminación del contrato, las ultimas facturas canceladas por servicios públicos domiciliarios, administración y demás servicios instalados como telefonía, Internet, televisión por cable, servicios especiales de comunicación etc. Con respecto a los costos no facturados pero causados, la parte **ARRENDATARIA** deberá cancelar a la inmobiliaria una suma promedio equivalente al valor de los dos (02) últimos periodos del correspondiente al servicio público domiciliario más el 20% sin perjuicio de efectuar los posteriores reajustes a que haya lugar según el monto definitivo de la facturación; lo anterior con el fin de garantizar el pago de las facturas de servicios públicos domiciliarios que aún no han sido generadas por las empresas de servicios públicos y pasados 3 meses de la terminación del contrato **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar los

5

	<p style="text-align: center;">CONTRATO</p> <p style="text-align: center;">Página 6 de 9</p>	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

soportes de pago y la devolución del excedente si este fuera el caso. La parte **ARRENDATARIA** se compromete igualmente a gestionar el traslado oportuno de los servicios y aplicaciones que haya hecho instalar en el inmueble so pena de asumir el costo **que la facturación, el traslado y los perjuicios generen. PARAGRAFO NOVENO: EL ARRENDATARIO** se encuentra obligado a presentar ante el **ARRENDADOR** de manera oportuna las facturas de servicios públicos domiciliarios que no se encuentren a su cargo. **PARAGRAFO DECIMO: EL ARRENDADOR** no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidas por las Empresas Públicas correspondientes.

DECIMA SEGUNDA- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador y a título de pena por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de lo principal, la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO: RENUNCIA A CONSTITUCION EN MORA RESPECTO A LA CLAUSULA PENAL:** Los arrendatarios renuncian expresamente a la constitución en mora respecto a la cláusula penal.

DECIMA TERCERA- 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: (I) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (II) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de la obligación principal, de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato

DECIMA CUARTA - REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 94, 384 Y 423 del C.G.P., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA -CAUSALES DE TERMINACION: A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) el incumplimiento en el pago del canon mensual de arrendamiento y/o incrementos de la administración dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) la realización de mejoras, cambios, ampliaciones o modificaciones al inmueble sin autorización expresa del arrendador o del propietario. f) La no-cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) la suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por no pago o por conexiones fraudulentas h) la financiación de bienes o servicios en cualquiera de las facturas de los servicios públicos domiciliarios i) toda violación parcial o total de cualquiera

6

	<p style="text-align: center;">CONTRATO</p> <p style="text-align: center;">Página 7 de 9</p>	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

de las obligaciones derivadas de este contrato o que por ley existan a cargo del **ARRENDATARIO**. j) Las demás previstas en la ley.

DECIMA SEXTA – SUPERVISIÓN: EL CDAC controlará el cumplimiento del presente contrato a través del Director Técnico EDWIN FRANCISCO HERRERA CARDENAS o quien haga sus veces, quien ejercerá la supervisión de acuerdo con la ley, Manual de Contratación y de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato. El supervisor velará por los intereses de la empresa en procura que **EL ARRENDADOR** cumpla con las obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el Gerente podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al **ARRENDADOR** según cada caso. La modificación de la supervisión no requerirá contrato adicional, modificatorio u otrosí. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que hacer la gestión ante el Gerente, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona. **PARÁGRAFO TERCERO:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona.

DECIMA SEPTIMA – LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato se realizará de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del CDAC en su TITULO XII DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS artículos 88,89,90,91 y 92

DECIMA OCTAVA- RECIBO Y ESTADO: el **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble en el estado visto y negociado conforme acta de inventario escrito y detallado elaborado al momento de la entrega del inmueble. El acta de supervisión firmada por la parte arrendataria o por la persona designada bajo su responsabilidad para recibir el inmueble, hace parte del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones y pintado si realiza cambios en el color de la pintura original, los muebles y enseres que se encontraren dentro del inmueble al momento de su entrega y se incluyan en el acta de inventario, deberán ser devueltos en igual estado de conservación, sin perjuicio del desgaste natural. **PARAGRAFO PRIMERO:** el **ARRENDATARIO** se obliga a cancelar el costo de las reparaciones de daños, desperfectos y faltantes que quedaren al momento de la restitución o entrega del inmueble y de los gastos en que se incurra para restablecer las condiciones de higiene y aseo que fueren necesarias. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los recibos de gastos efectuados por la inmobiliaria conforme el parágrafo primero, se consideran prueba suficiente, serán de cargo de la parte **ARRENDATARIA** para su inmediato pago o para su cobro judicial o extrajudicial por ser de plazo vencido y se consideran documentos incorporados como parte del presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** se obliga a coordinar con el **ARRENDADOR** la fecha, hora y lugar de entrega del inmueble objeto del presente contrato debiendo cancelar al arrendador los días proporcionales que tarde el arrendatario en programar la cita o en realizar las reparaciones solicitadas por el **ARRENDADOR**.

DECIMA NOVENA- MEJORAS: No podrá EL **ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin el permiso escrito del arrendador, excepto las reparaciones locativas necesarias, si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

	<p style="text-align: center;">CONTRATO</p> <p style="text-align: center;">Página 8 de 9</p>	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

VIGESIMA - CESION DEL CONTRATO. - La parte arrendataria aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el **ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGESIMA PRIMERA: AUTORIZACION: El **ARRENDATARIO** y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos y centrales de riesgo la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los

VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACIONES: Todas aquellas comunicaciones que se hagan en desarrollo del presente contrato, así como las modificaciones, solicitudes, consentimientos y demás que deban hacerse las partes se harán en las direcciones y correos electrónicos suministrados por las partes.

VIGESIMA CUARTA : El Arrendador podrá visitar o autorizar por escrito que el inmueble sea visitado en cualquier momento y el Arrendatario esta obligado al estricto cumplimiento de esta cláusula.

VIGESIMA QUINTA: EXENCION DE RESPONSABILIDAD: El Arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que sufra el **ARRENDATARIO** a causa o con ocasión de actos o hechos atribuibles a terceros o a otros Arrendatarios de parte del mismo inmueble, o a disposiciones emanadas de las autoridades judiciales y administrativas distritales o nacionales, durante la vigencia de este contrato o sus renovaciones, ni por hurtos o eventos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo, pero sin limitarse a siniestros causados por incendios, inundación, terremoto o terrorismo.

VIGESIMA SEXTA: El valor de los derechos fiscales, impuesto de timbre y demás gastos que cause el otorgamiento de este contrato correrán por cuenta del Arrendatario.

VIGESIMA SEPTIMA LICENCIA DE USO DE SUELO El arrendatario es el único responsable de tramitar y obtener ante la entidad territorial competente la licencia de uso de suelo necesaria para el objeto sobre el cual será destinado el inmueble dado en Arrendamiento; sin embargo, si el inmueble dado en arrendamiento ya posee la licencia de uso de suelo necesaria, será el arrendatario el responsable de verificar que la misma se encuentre vigente y que cumpla con la normatividad correspondiente. Si por cualquier

8

	CONTRATO Página 9 de 9	F-CT-013
		Versión: 06
		2024 12 13

motivo se ordenare el cierre del local, por orden de autoridad, administrativa o judicial, EL **ARRENDADOR** queda eximido de pago por indemnizaciones o multas, y EL **ARRENDATARIO** deberá cancelar los cánones por todo el periodo correspondiente.

VIGESIMA OCTAVA AVISO DE PRIVACIDAD Y AUTORIZACION EXPRESA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES PARA CLIENTES Y PROVEEDORES: La Sociedad MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S con domicilio en la Calle 21 No 21 - 45 pisos 1, 6, 7, 8 de la ciudad de Manizales Caldas - Colombia, en cumplimiento de lo definido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, es RESPONSABLE por el tratamiento de datos personales de sus clientes, colaboradores, contratistas y proveedores. Para lo cual la Sociedad ha definido la POLITICA de tratamiento de la información, la cual será aplicable a los datos personales que recolecta, almacena, usa en el desarrollo del objeto social; el cual consta básicamente del avalúo, venta, arrendamiento, administración y comercialización de propiedad raíz. Los mecanismos a través de los cuales hace uso de estos datos son seguros y confidenciales, ya que son almacenados de manera tal, que se impide el acceso indeseado por parte de terceros no autorizados, y en ese mismo orden se asegura la confidencialidad de los mismos. Se informa a los titulares, que pueden consultar en la página de internet www.millanenlinea.com, la POLÍTICA para el tratamiento de la información, así como los procedimientos de consulta y reclamación que le permitirán hacer efectivos sus derechos de: Acceso, Consulta, Rectificación, Actualización y Supresión de los datos. Igualmente puede comunicarse a la línea telefónica (036) 880-83-83 Ext.616 o a través del correo electrónico protecciondedatos@millanenlinea.com. Leído lo anterior autorizo de manera expresa, explícita e inequívoca a La Sociedad MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S., para el tratamiento de los datos personales suministrados dentro de las finalidades legales, comerciales y las aquí contempladas. Declaro que soy el titular de la información reportada para autorizar el tratamiento de mis datos personales, que la he suministrado en forma voluntaria y es completa, confiable, veraz, exacta y verídica.

VIGÉSIMA NOVENA - PUBLICACIÓN EN EL SECOP II: EL CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS deberá publicar el presente contrato en el SECOP II.

Para constancia se firma a través de la plataforma SECOP II, cuyo contrato electrónico será adjunto al presente documento. 02/01/2025

Nombre Luis Gabriel Marín Fernández
Aprobó: Gerente – Centro Diagnóstico Automotor
Nombre Diana Carolina Saldarriaga Salazar
Reviso: Profesional Especializado – Dirección Administrativa