Contrato Arrendamiento Taller de Mecánica ubicado en CRA 28 A No 67 - 39 y CALLE 66 No 27 - 32

Entre los suscritos a saber **SHYRLEY JAZMIN LOPEZ FIGUEROA**, identificado con C.C número 1.031.133.958 de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra **ADRIANA VICTORIA ARCINIEGAS CAMPOS,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N.° 53.098.145 de BOGOTA, y representante legal de **CONTINENTAL DE PARTES Y SERVICIOS S.A.S** con Nit 901.376.413-0, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** se ha celebrado el contrato de arrendamiento que se rige por la legislación comercial colombiana y además por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Objeto del Contrato: El Arrendador, entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y este lo recibe a igual a título, un inmueble situado en BOGOTA D.C con la nomenclatura Cra 28 A No 67 - 39 con un Área de 940.54 mts2 en el BRR 7 de Agosto y Calle 66 No 27 – 32 con un Área de 487 mts2 en el BRR 7 de Agosto; para un total de 1.427,54 mts2.

SEGUNDO.- Linderos y características internas y externas: como consta en la escritura pública, tres oficinas, tres baterías de baños, Área de Bodega, Una Entrada una vehicular y una peatonal.

Además con todo lo que se refiere a servicios públicos como es agua, teléfono y luz quien el pago lo deberá asumir el Arrendatario.

TERCERA.- Destinación: El Arrendatario se compromete a utilizar el inmueble materia de este contrato como TALLER DE VEHICULOS Y DEMAS para desarrollar actividades propias de su objeto social. El mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos, tal y como se venía desarrollando por CENTRO TECNICO DE GASES Y AUTOS, LOGISTICA Y MEDIOS SAS y a mantener adecuadamente los equipos instalados en el predio.

CUARTA.- Duración: El término del presente contrato es de 5 años a partir del 31 de Marzo de 2025, renovable por mutuo acuerdo si ninguna de las partes ha dado aviso de terminación a la otra con la antelación no inferior a 60 días al vencimiento aquí pactado.

QUINTA.- Restitución: A la terminación de este contrato, por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** restituirá el área al **ARRENDADOR** en el mismo estado en que **EL ARRENDADOR** ha entregado a **EL ARRENDATARIO**, el cual a la fecha de entrega se encuentra en buen estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos. Para tal efecto, a más tardar el día de la entrega material del inmueble, suscribirán el acta de recibo correspondiente.

SEXTA.- Contraprestación y Forma de Pago: La contraprestación mensual que pagará EL ARRENDATARIO se causará a partir del día en que inicia éste contrato, por ende, el canon de arrendamiento se pagará mes adelantado. El valor del canon por las dos bodegas es de $ 18.000.000 (Dieciocho millones de pesos mcte). Los pagos del

canon de arrendamiento se harán en las oficinas de CENTRO TECNICO DE GASES Y AUTOS, LOGISTICA Y MEDIOS SAS los 5 primeros días de cada mes.

SEPTIMA.- Incremento del Precio: Vencido el primer año de vigencia de éste contrato, el canon se incrementará cada doce (12) mensualidades, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, en el porcentaje lo del IPC del año.

OCTAVA.- Servicios públicos: El pago del consumo mensual de los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, teléfonos serán a cargo del **ARRENDATARIO** y pagados directamente por éstos sin que el **ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios causado durante la vigencia de este contrato e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Al finalizar este contrato de arrendamiento y al entregar **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** el inmueble objeto de este contrato, entregará los últimos tres (3) recibos de servicios cancelados y compromiso de cancelar el consumo causado hasta el día de la devolución del inmueble.

NOVENA.- Reparaciones y Mejoras: EL ARRENDADOR o propietario autoriza expresamente a **EL ARRENDATARIO** para efectuar las mejoras indispensables para la adecuación del inmueble a fin de desarrollar las actividades propias de su objeto social las cuales serán por cuenta del **ARRENDATARIO**. En cuanto a las mejoras útiles que realice **EL ARRENDATARIO** en desarrollo de la autorización dicha, aquel podrá separar y llevarse los materiales utilizados en las obras que ejecute, sin detrimento del inmueble arrendado, pero las que no pueden ser separadas sin que sufra daño alguno la propiedad, acrecerán al inmueble sin costo alguno para **EL ARRENDADOR** quedarán de su propiedad.

DECIMA.- Inspección: EL ARRENDADOR podrá efectuar inspecciones al inmueble arrendado siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble.

DECIMA PRIMERA.- Cesión Del Contrato:

A) POR EL ARRENDADOR: Podrá **EL ARRENDADOR** transferir sus derechos a terceras personas en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** se compromete a cumplir las obligaciones emanadas de este contrato con el cesionario, desde la fecha en que tal acto le sea comunicado por correo con confirmación de entrega a la dirección del inmueble materia del presente contrato.

B) POR EL ARRENDATARIO, éste no podrá ceder el presente contrato, salvo que expresamente lo autorice el ARRENDADOR.

PARAGRAFO: Tanto ARRENDADOR como ARRENDATARIA podrán terminar de manera unilateral sin tener que pagar la cláusula penal en caso de que cualquiera de las partes o de nuevos cesionarios de este contrato o del inmueble aparezca en lista Clinton , la lista OFAC, o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo

vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como el que dicho cesionario se encuentre vinculado a proceso o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o acciones ilícitas o sea, una persona, entidad, o miembro de un país al que el gobierno de los Estados Unidos o Colombia prohíba o llegara a prohibir establecer o mantener negocios de cualquier tipo.

DECIMA SEGUNDA.- Causales de Terminación: El presente contrato podrá darse por terminado por las causales establecidas para el contrato de arrendamiento del local comercial en el Código de Comercio y especialmente por las siguientes: 1) Por mutuo acuerdo; 2) Por incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contractuales; 3) Por vencimiento del término. Si **EL ARRENDATARIO** desocupare e inmueble antes del vencimiento del término principal o de las prórrogas del presente contrato, se dará aplicación al artículo 2003 del Código Civil.

DECIMA TERCERA.- Notificaciones: Las notificaciones que cualquiera de las partes deseara a la otra, deben formularse con certificación de entrega a las siguientes direcciones:

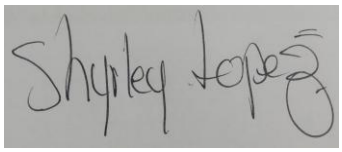
DECIMA CUARTA.- Abandono del Inmueble: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** y a su eventual cesionario para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con solo el requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) mes o más, siempre y cuanto esté por igual término en mora con el pago del canon de arrendamiento.

DECIMA QUINTA.- Gastos: Los gastos de impuestos de timbre y demás que se ocasionen por el otorgamiento de este contrato, sus prórrogas y renovaciones serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

DECIMA SEXTA.- Clausula Penal: El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a tres (3) cánones de arriendo, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

PARAGRAFO.- Coarrendatario: Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato, LA PARTE ARRENDATARIA presenta como COARRENDATARIO SOLIDARIO al señor **SANDRA MILED ALZATE HURTADO** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.278.575 de BOGOTA, quien manifiesta íntegramente éste contrato al suscribirlo.

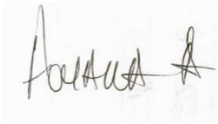
Se firma en BOGOTA D.C a los 31 (TREINTA Y UN) del mes de Marzo del año 2025.



_____

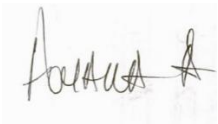
EL ARRENDADOR
SHYRLEY JAZMIN LOPEZ FIGUEROA
C.C. 1.031.133.958 de BOGOTA

CENTRO TECNICO DE GASES Y AUTOS, LOGISTICA Y MEDIOS SAS



_____

EL ARRENDATARIO
CONTINENTAL DE PARTES Y SERVICIOS SAS
NIT 901.376.413-0



_____

EL ARRENDATARIO
ADRIANA VICTORIA ARCINIEGAS CAMPOS
C.C. 53.098.145 de BOGOTA
Representante Legal
CONTINENTAL DE PARTES Y SERVICIOS SAS



_____

CODEUDOR
SANDRA MILED ALZATE HURTADO
C.C. 1.026.278.575