



Agroautomotora SAS

TALLER

JOHN JAIRO PAEZ LEÓN, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de AGROAUTOMOTORA SAS, certifico que nuestra **infraestructura** está en la capacidad de cumplir el objeto del contrato, para lo cual el taller cuenta con las siguientes áreas delimitadas claramente: área administrativa, área de mantenimiento, área de parqueo, almacén de repuesto (cuando aplique) y área de recepción de los vehículos; el taller debe estar ubicado en el MUNICIPAL DE CHÍA

Además, el establecimiento comercial presentado tiene mínimo la siguiente infraestructura:

- Circuitos de seguridad y vigilancia las 24/7 horas para amparar la seguridad de los vehículos de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA.
- El área disponible del taller de trabajo debe contar con piso duro en concreto y/o Asfalto y contar con un área demarcada para puestos de trabajo de acuerdo a las características de los diferentes tipos de vehículos que cuenta las unidades;
- Debe contar con al menos DOS (2) PUESTOS DE TRABAJO.
- Los puestos de trabajo que se acrediten deberán estar disponibles y ofrecerlos como prioridad para los vehículos de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA.

DIRECCIÓN DEL TALLER: CRA 12 No. 3 – 15, CHÍA

JOHN JAIRO PAEZ LEÓN

C.C. No. **1.018.411.145** expedida en **Bogotá**

AGROAUTOMOTORA SAS

Nit: **901.471.102-1**

Dirección: **CRA 70B No. 64 - 45**

Número de teléfono: **3134449393**

Correo electrónico: licitaciones@agroautomotora.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DE CONTRATO:	CHÍA, 01 DE MARZO DE 2023
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CRA 12 No. 3 - 15 CHÍA, CUNDINAMARCA
ARRENDADOR:	JUAN SEBASTIAN GUZMAN ROJAS
IDENTIFICACIÓN:	C.C No 1.020.808.023
ARRENDATARIO:	GRUPO EMPRESARIAL AGROAUTOMOTORA SAS
IDENTIFICACIÓN:	NIT No 90.1471.102-1
REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS JAIR PAEZ RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN:	79.108.677 DE BOGOTÁ
CANON DE ARRENDAMIENTO:	(\$1.600.000.00)
TERMINO DEL CONTRATO:	SESENTA (60) MESES
FECHA DE INICIO:	01 DE MARZO DE 2023
FECHA DE TERMINACION:	01 DE MARZO DE 2028
USO EXCLUSIVO DEL INMUEBLE:	ÁREA DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN AUTOMOTRIZ DE TODO TIPO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y MAQUINARIA EN GENERAL
INMUEBLE:	LOCAL COMERCIAL - ÁREA DE MANTENIMIENTO

CLÁUSULA: PRIMERA. OBLIGACIONES. LOS ARRENDATARIOS responde solidariamente por todas las obligaciones que como a tal corresponde, no sólo por el término principal, sino durante las prórrogas y vigencias del contrato de arrendamiento. **SEGUNDA: OBJETO.** Conceder el uso del inmueble local comercial para prestar el servicio de MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN AUTOMOTRIZ DE TODO TIPO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y MAQUINARIA EN GENERAL. **TERCERA. OPORTUNIDAD DE PAGO Y SITIO:** El pago del canon de arrendamiento será por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad, los cuales deberán ser cancelados en efectivo al ARRENDATARIO principal. Esto será durante todo el término de la vigencia y las prórrogas a que diere lugar este contrato, el que se entenderá vigente mientras EL ARRENDATARIO o sus cohabitantes conserven el inmueble en su poder y no haya dado lugar a la cancelación del respectivo contrato firmado por parte del ARRENDADOR. **CUARTA: PRORROGA AUTOMÁTICA** Acuerdan las partes que este contrato se prorrogara automáticamente por el mismo periodo de tiempo contratado si las partes no notifican con anterioridad su intención de terminar el contrato la cual debe preceder con TRES MESES de anticipación al vencimiento del contrato, mediante un escrito que se enviara por medio del correo electrónico de quien pretenda terminarlo. Para proceder la prórroga automática no hay necesidad de notificar en vía escrita se presume de derecho. **QUINTA: REAJUSTES:** El precio del canon de arrendamiento se reajustará Anualmente, en caso de prórroga tácita o expresa, en el 10%. **PARAGRAFO 1:** La tolerancia del ARRENDADOR, en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes no se podrá entender como ánimo de modificar el término establecido para el término de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** En caso de que LOS ARRENDATARIOS no pague el canon mensual de acuerdo con el reajuste pactado, facultará al ARRENDADOR, darlo por terminado unilateralmente. **SEXTA: DESTINACIÓN:** LOS ARRENDATARIOS, se compromete a utilizar el inmueble exclusivamente para uso comercial de MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN AUTOMOTRIZ DE TODO TIPO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y MAQUINARIA EN GENERAL. **SEPTIMA: CESIÓN** LOS ARRENDATARIOS acepta desde ahora cualquier cesión o endoso que haga el ARREDANDOR del presente contrato con previa notificación por vía escrita y por correo electrónico **OCTAVA: PROHIBICIONES.** EL ARRENDADOR. Prohíbe: 1). La cesión de este contrato de arrendamiento a un tercero que no sea el titular del derecho y que se efectuó sin previo consentimiento del ARRENDADOR 2.- EL subarriendo en todo o en parte del bien inmueble sin previo permiso

escrito de del ARRENDADOR, so pena de que ésta a su arbitrio pueda dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de ninguna clase a los cuales renuncia LOS ARRENDATARIOS. 3.- El cambio de destinación. 4.- Guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la salud. 5.- Se prohíbe insertar puntillas o adhesivos en las paredes del inmueble las cuales puedan dañar las mismas. 6.- Ejecutar actividades ilícitas **NOVENA. REPARACIONES.** LOS ARRENDATARIOS recibe el inmueble en la forma como da cuenta el inventario. **PARÁGRAFO 1.** LOS ARRENDATARIOS podrá realizar reformas que considere conveniente dentro del inmueble, a fin de efectuar la prestación de sus servicios, y tales serán de propiedad de LOS ARRENDATARIOS, al momento de terminar el contrato, podrá retirarlos; si el propietario lo tiene a bien se avaluarán y se pagará en su valor, teniendo en cuenta la depreciación de los mismos. Sin embargo, EL ARRENDADOR podrá exigir su retiro si lo considera conveniente. En todo caso el bien inmueble se restituirá en el mismo estado que ha sido entregado. En ningún caso LOS ARRENDATARIOS podrá alegar derecho de retención por este concepto. **PARÁGRAFO 2.** En caso de hacerse indispensable la realización de mejoras LOS ARRENDATARIOS dará aviso por escrito a EL ARRENDADOR, quien pondrá los correctivos correspondientes. Para declararse que EL ARRENDADOR ha incumplido en la realización de las mejoras, LOS ARRENDATARIOS deberá pre constituir en mora mediante un requerimiento a EL ARRENDADOR. El cual se surtirá por correo electrónico **DECIMA: SERVICIOS:** Los servicios de agua, luz y gas serán cancelados directamente por LOS ARRENDATARIOS. **DÉCIMA PRIMERA: INSPECCIÓN:** LOS ARRENDATARIOS se compromete para que cada TRES MESES EL ARRENDADOR practique las visitas que a bien tenga realizar a fin de constatar la conservación del inmueble, a partir de la suscripción del presente documento. Para el protocolo de la inspección se le notificara al ARRENDATARIO por correo electrónico el día y la hora el que concertaran con LOS ARRENDATARIOS para la inspección **DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN, DESAHUCIO Y PRÓRROGA:** Si LOS ARRENDATARIOS o EL ARRENDADOR desean dar por terminado el presente contrato, avisarán por escrito mediante correo electrónico que debe ser enviado a la otra parte el que procederá en un término no inferior a TRES MESES al vencimiento del contrato. En los demás fenómenos no opera. **DÉCIMA TERCERA: RESTITUCIÓN.** LOS ARRENDATARIOS restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR, a la terminación del contrato, obligándose a entregarlo en el mismo estado en que lo recibió, sin eximirlo del pago del daño que se ocasione por el mal uso que haya hecho del inmueble junto con sus accesorios; desde ahora LOS ARRENDATARIOS se compromete para con EL ARRENDADOR a restituir el inmueble con todos los servicios completos, funcionando y a paz y salvo por todo concepto, como a entregarlo recién pintado con pintura tipo uno, tal como le fue entregado. **DÉCIMA CUARTA: PAGO DE INDEMNIZACIÓN:** Si el contrato de arrendamiento se da por terminado antes del vencimiento del periodo contratado por parte de LOS ARRENDATARIOS, o EL ARRENDADOR deberá pagar la indemnización contemplada en la ley 820 del 10 de julio del 2003 artículo 25, es decir, pagando a EL ARRENDADOR TRES MESES y dando un preaviso no menor a TRES MESES de anticipación. Esto acogiéndose lo estipulado en la ley de arrendamiento de vivienda **DÉCIMA QUINTA: ENTREGA:** LOS ARRENDATARIOS declara recibir el inmueble y las instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando de acuerdo al inventario practicado, el cual forma parte del presente contrato, para todos los efectos legales. **DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDADES DE LOS ARRENDATARIOS:** Asume la responsabilidad por los daños que puedan causar al inmueble y enseres de vecinos y de terceros, cuando estos provengan o sean causados por LOS ARRENDATARIOS o sus dependientes. **DECIMA SÉPTIMA: NORMATIVIDAD:** El presente contrato se regirá por las normas establecidas y que no sean contrarias a lo estipulado anteriormente, las señaladas en el C.G.P, ley 820 del 10 de julio de 2003, las demás normas concordantes. **DECIMA OCTAVA: DIRECCIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES:** El establecimiento comercial AGROAUTOMOTORA S.A.S podrá ser notificado en la Cra 70b No. 64 – 45, Bogotá, número de contacto 3134449393 que tiene WhatsApp por correo electrónico agroautomotorasas@outlook.com. EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en la CRA 12 No. 3 – 15 CHÍA, CUNDINAMARCA. Acuerdan que aceptan y se dan por notificados de las informaciones que sean enviadas por correo electrónico el cual fue suministrado en la solicitud en arrendamiento. **DECIMA NOVENA:**

MERITO EJECUTIVO: El presente documento se asemeja a un título valor en todos sus efectos legales, constituyendo mérito ejecutivo para actuar. El presente contrato se firma en Chia, a los (01) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).



**ARRENDADOR:
IDENTIFICACIÓN:**

**JUAN SEBASTIAN GUZMAN ROJAS
C.C No 1.020.808.023**



**ARRENDATARIO:
IDENTIFICACIÓN:
REPRESENTANTE LEGAL:
IDENTIFICACIÓN:**

**GRUPO EMPRESARIAL AGROAUTOMOTORA SAS
NIT No 90.1471.102-1
CARLOS JAIR PAEZ RODRIGUEZ
79.108.677 DE BOGOTÁ**