

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001-2023 DEL 15/09/2023 CELEBRADO ENTRE CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CÚCUTA LTDA-CEDAC Y CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA.

Entre los suscritos: **CARLOS HERNANDO RICO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.508.867 expedida en Cúcuta**, en su calidad de Gerente y Representante Legal, nombrado mediante Acta de Junta Directiva N.º 005 del 08 de noviembre de 2019, debidamente facultado por los estatutos de la entidad, actuando en nombre y representación del **CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CÚCUTA LTDA**, en adelante **CEDAC LTDA**, con **NIT 890.505.046-6**, Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Nacional quien para los efectos del presente contrato se denomina **ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**, con NIT: 901.137.516-6, representado legalmente por **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ BARRETO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía con No. 1.022.345.904 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones:

1. Que, la misión del **CEDAC LTDA.**, como instrumento técnico facilitador de los organismos de tránsito y de las autoridades ambientales, en desarrollo de su objeto social, como actividad principal, presta los servicios de revisión técnico-mecánica y de verificación de emisión de gases a vehículos públicos y particulares de acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de Tránsito y la Ley 909 de 1993, Resolución 3768 del 2013 expedida por el Ministerio de Transporte y la Resolución 910 el Ministerio del Medio Ambiente, actualizaciones de las normas NTC 5375, 5385, 17020, ley 1383 y demás expedidas por el Ministerio de Transporte y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
2. Que, el CEDAC, regula su proceso de contratación con base en el Manual para la Contratación (Versión 2019-1) y el respeto a los principios que rigen la función pública.
3. Que, el objeto a realizar forma parte de la prestación del servicio; y según el manual de contratación VERSIÓN 2019-1 establece la CONTRATACIÓN DIRECTA, según el Literal N, que define que "Cuando se trate de arrendamiento de inmueble para uso de la Entidad, para lo cual el contrato podrá renovarse a juicio de la Entidad durante el tiempo en el cual persista la necesidad de mantener el bien inmueble arrendado, dejando constancia expresa de tal hecho y previa existencia de la disponibilidad presupuestal necesaria para el inicio de cada una de las renovaciones, así como de la constancia de cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista durante la ejecución del contrato".
4. Que, el CEDAC desarrolló los respectivos estudios y documentos previos de acuerdo al manual de contratación VERSIÓN 2019-1.
5. Que, el presente contrato se celebra con el fin de contar con visitas de usuarios al **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**, que requieran los servicios que prestan y con lleva a que la entidad se beneficie, pues conocerán nuestras instalaciones y el servicio que prestamos en el **CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CÚCUTA LTDA-CEDAC**, impulsando la revisión técnico mecánica y emisiones contaminantes, aumentando nuestro flujo vehicular diariamente.
6. Que, dentro de las líneas de acción se establecieron las de realizar inversión en el mejoramiento, mantenimiento, construcción y/o innovación tecnológica del CEDAC Ltda., en una alianza estratégica, ofreciendo así un espacio en nuestras instalaciones, para poder realizar trámites relacionados con los servicios que presta el **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**.
7. Que, el servicio de atención al público por parte del **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**, será el que establezca el **CONSORCIO**.
8. Que, el CEDAC envió comunicación a presentar propuesta mediante Radicado No. 0343 del 13 de septiembre de 2023, al(a) señor(a) **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**, dándole **DOS (02) DÍAS HÁBILES** a partir del recibido de la comunicación para remitir la oferta, anexe los requisitos y documentos solicitados. Quedando como fecha límite el 15 de septiembre de 2023 a las 05:00 PM.
9. Que, el Proponente **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**, dándole **DOS (02) DÍAS HÁBILES**, presento oferta bajo Radicado No. **0740** del 15 de septiembre de 2023.
10. Que, una vez analizada la propuesta económica y verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes para participar en el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA No. 076-2023**, el comité evaluador recomienda la propuesta presentada por: **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**.

11. Que, según recomendación del comité evaluador la entidad ha decidido aceptar la oferta de **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**.
12. Que, el arrendatario demuestra tener la idoneidad y experiencia requerida para desarrollar el objeto contractual contenido en la cláusula primera.
13. Que, en el presente contrato, no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a lo que se refiere el manual de contratación versión 2019-1 de la entidad y en caso de sobrevivir cualquiera de ellas, se procederá conforme a lo dispuesto en el manual de contratación versión 2019-1 de la entidad.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO DE 68M2 DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CÚCUTA LTDA-CEDAC.

SEGUNDA - CANON: El valor del canon de arrendamiento del presente contrato será de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$1.358.000)** mensual, que el arrendatario pagara dentro de los cinco (05) primeros días del acta de inicio. A partir del sexto día el arrendamiento pagara un interés bancario corriente vigente sobre el canon de arrendamiento. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a los cinco (05) primeros días de cada mes, no se entenderá con animo de modificar el termino establecido para efectuar el pago en el presente contrato.

PARÁGRAFO: El valor de canon de arrendamiento del presente contrato, será consignado por el ARRENDATARIO en el Banco BBVA en la Cuenta Ahorros No. 2782-02068-3, a nombre del Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda. – CEDAC, dentro de los días estipulados en esta cláusula.

NOTA: El contratista debe mantener el espacio aseado y cuidado de los bienes entregados en el inventario del CEDAC LTDA.

TERCERA – REAJUSTE AL CANON: En el año inmediatamente posterior de la ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual I.P.C anual.

CUARTA - PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del Contrato es **DOCE (12) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO**.

QUINTA – DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**.

SEXTA – ENTREGA: El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

SÉPTIMA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

ARRENDATARIO:

- 1) Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente contrato.
- 2) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días del acta de inicio del contrato.
- 3) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
- 4) Efectuar las reparaciones locativas que sobrevengan el uso indebido del área destinada para el arrendamiento.
- 5) Permitir en cualquier tiempo las visitas del supervisor del contrato, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio.
- 6) Dar la destinación del inmueble para uso exclusivo del **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**.
- 7) Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue otorgado.
- 8) Reportar novedades al supervisor.

ARRENDADOR:

- 1) Entregar al ARRENDATARIO, un inmueble de 68 mt² con dotación de muebles, en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
- 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO.
- 3) Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- 4) Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- 5) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- 6) El ARRENDATARIO contara con los servicios de publicidad en la página web de la entidad, así como en las diferentes redes sociales y medios de comunicación.
- 7) Se exonera al ARRENDATARIO del pago de los servicios de agua, luz e internet – IP 190.145.143.18.
- 8) El ARRENDATARIO contara con el servicio de seguridad para el personal y los clientes, como logística de ingresos y salidas.
- 9) Otorgarle al ARRENDATARIO un parqueadero para diez (10) motos y seis (06) carros.

OCTAVA - LISTAS RESTRICTIVAS: Se realiza la respectiva consulta en las listas restrictivas de la entidad, la contraloría General de la Nación, la procuraduría General de la Nación y el certificado judicial según la información reporta por el arrendatario y no se presentan sanciones o restricciones para el arrendatario.

NOVENA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Por tratarse de un contrato de arrendamiento en el cual el CEDAC es el ARRENDADOR, no se requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal que afecte el presupuesto Vigencia 2023.

DECIMA – REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO efectuar reparaciones que no tengan el carácter de locativas y/o mejoras, sin previo permiso por escrito del ARRENDADOR. Si las ejecutare sin esta autorización accederán al inmueble sin perjuicio de que el ARRENDATARIO pueda exigir su retiro, caso en el cual el ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.

DECIMA PRIMERA – RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO 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.

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.

PARÁGRAFO 2: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO 3: En caso de que el ARRENDATARIO desee colocar el servicio de televisión, deberá pasar por escrito al ARRENDADOR la solicitud de autorización para instalar el servicio y éste correrá por cuenta del ARRENDATARIO.

DECIMA SEGUNDA-. SANCIONES: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas se aplicará una sanción penal, equivalente al valor de dos (2) mensualidades según el precio del arrendamiento, sin perjuicio de que se exijan las demás acciones otorgadas por la Ley al arrendador, sin necesidad de requerimiento privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO, como el requerimiento, revocaciones y desahucios exigidos por los Artículos 2035 y 2007 del C.C. y 424 del C.P.C. y al derecho de oponerse a la cesación de arrendamiento mediante caución en caso de juicio de restitución de inmueble. Si el arrendatario desocupa el inmueble antes de su vencimiento se dará aplicación a lo dispuesto en el Art. 2033 del C.C.

DECIMA TERCERA-. MULTAS: En caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, éste pagará a el ARRENDADOR, multas sucesivas del 1% del valor del canon de arrendamiento cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del ARRENDATARIO o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de cumplimiento.

DECIMA CUARTA - PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total de las obligaciones de cualquiera de las partes, la parte incumplida indemnizará a la otra en una cuantía del diez (10%) del contrato. Dicha suma será posible haciéndose efectiva la póliza que garantiza el cumplimiento por parte del ARRENDATARIO.

DECIMA QUINTA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: De acuerdo a lo previsto en el inciso 3º, numeral 2º del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el ARRENDADOR, podrá declarar la caducidad del presente contrato si se dan las situaciones previstas en el artículo 18 de la mencionada Ley. Así mismo, el ARRENDADOR, podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente el presente contrato, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA SEXTA - GARANTÍAS: Según el Manual de Contratación versión 2019 -1, CAPITULO VI- DE LAS GENERALIDADES DEL PROCESO CONTRACTUAL Y DE LOS CONTRATOS Numeral 4.4. "La entidad podrá prescindir de la garantía cuando se trate de contratos que solo se pagan contraprestación del servicio y no representan riesgo para el CEDAC LTDA".

DÉCIMA SEPTIMA - SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: El ARRENDATARIO se obliga con el ARRENDADOR a:

- 1) Proveer un ambiente de trabajo saludable y seguro, que proteja al personal que tenga a cargo, de cualquier peligro asociado con la prestación de servicios.
- 2) Prevenir efectos dañinos para el medio ambiente, actuando siempre de conformidad con la legislación nacional y las normas del ARRENDADOR sobre la materia.
- 3) Tener a cargo personal que posea las habilidades, conocimientos, licencias y certificados requeridos y necesarios para ejecutar los trabajos correspondientes en forma segura.
- 4) El ARRENDATARIO deberá dar estricto cumplimiento a la legislación vigente sobre Seguridad y Salud en el trabajo, así como a las disposiciones administrativas y reglamentarias del ARRENDADOR.

DÉCIMA OCTAVA - SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por el CEDAC, a través de **JORDAN OSWALDO CARDENAS DAZA**, secretario de gerencia del CEDAC, quien supervisará y controlará la debida ejecución del presente contrato por parte del ARRENDATARIO. Para tal efecto, se tendrá las siguientes atribuciones:

- 1) Estar en contacto con el ARRENDATARIO para poder dar solución a los problemas que se puedan presentar con el contrato;
- 2) Firmas el acta de liquidación del ARRENDATARIO;

DÉCIMA NOVENA- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El presente contrato no podrá ser cedido ni admite subarriendo alguno sin autorización previa y escrita por parte del CEDAC.

VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad.

VIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: Para todos los efectos, las partes declaran su domicilio contractual, la ciudad de San José de Cúcuta, en las instalaciones del CEDAC LTDA.

VIGÉSIMA SEGUNDA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías.

VIGÉSIMA TERCERA - CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos:

- A) El acuerdo,
- B) La transacción y
- C) La conciliación, de acuerdo a los procedimientos legales establecidos para tal efecto, conforme el Manual de Contratación.

VIGÉSIMA CUARTA - INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO mantendrá indemne a el CEDAC, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados éstos, hasta su liquidación definitiva del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA - NOTIFICACIONES: Las comunicaciones y/o solicitudes requeridas o derivadas del presente contrato deberán ser enviadas por escrito y notificadas mediante (i) entrega personal al Representante legal de la entidad con copia al supervisor del contrato. Si es al arrendador deberá dirigirse al CEDAC con destino a la gerencia en la Av. 9 No. 21N-30 Zona Industrial, teléfono 3182753476 - 3222629145, correo electrónico: contacto@cedac.gov.co.

VIGÉSIMA SEXTA - ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Los estudios previos.
2. Reglas de invitación, carta de invitación, o comunicación a presentar propuesta.
3. La oferta presentada por el ARRENDATARIO.
4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
5. Documentos post-contractuales
6. Clausulas Generales (Versión 0636/30/07/2018).

VIGÉSIMA SÉPTIMA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfección la firma de las partes.

VIGÉSIMA OCTAVA - LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución.

VIGÉSIMA NOVENA - NORMATIVA APLICABLE: El contrato se regirá por el manual de contratación del CEDAC, las disposiciones contempladas en el Código de Comercio y Código Civil en lo pertinente.

Para constancia, se firma en San José de Cúcuta, el 15 de septiembre de 2023.

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
ORIGINAL FIRMADO	ORIGINAL FIRMADO
CARLOS HERNANDO RICO RUEDA	LUIS ALBERTO RODRIGUEZ BARRETO R.L: CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA.
C.C: 13.508.867 de Cúcuta	C.C: 1.022.345.904 de Bogotá
GERENTE DEL CEDAC	ARRENDATARIO

Proyectó: Jordan Cárdenas
Secretario de gerencia