

CONTRATO ARRENDAMIENTO MONTACARGAS

Entre los suscritos ANDRES MAURICIO ZULUAGA HENAO con domicilio en Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8'430.006 de Itagüí, obrando en nombre y representación de **LOGÍSTICA ESTRUCTURAL S.A.** con NIT 900.161.726-3 de la cual es representante legal, sociedad con domicilio en la ciudad de La Estrella en la carrera 50 # 79 sur 101 Bodega 50, legalmente constituida, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburra Sur que se adjunta y se considera parte integral de este contrato, quien para efectos del mismo se denominara EL ARRENDADOR y **PRESTIGE FLOORING S.A.S** con domicilio en la Cl 29 # 42-05 in 205, identificada con NIT. 900.025.279-0 de quien en adelante se llamara EL ARRENDATARIO, y conjuntamente "Las Partes" se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de montacargas, el cual estará en lo general reglado por las normas que regulan este tipo de contratos, y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. En virtud del presente contrato EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, concediéndole su uso y goce, de los siguientes bienes muebles, que en adelante se llamará montacargas:

DESCRIPCIÓN	SERIE	HORAS	PERIODO ARRIENDO	TARIFA MES	UBICACIÓN
MONTACARGA	C861N3060H	240	MENSUAL	\$2.000.000	CL 29 # 42-05 IN 205
BATERIA	MMC1112	N/A			
CARGADOR	1215F1423	N/A			

**** ANEXO AL CONTRATO se encuentra el detalle (descripción y valor comercial de los elementos que componen la Montacargas).**

Parágrafo: El valor del canon tiene en consideración el uso de hasta 250 horas mensuales de acuerdo con la medición del horómetro del montacargas. El uso de horas adicionales dentro de cada mes dará lugar a una facturación adicional proporcional al valor por hora definido en este contrato. Cuando en el mes, el exceso de horas utilizadas sea inferior a 10% de las horas contratadas, no habrá lugar al reconocimiento de sumas adicionales.

SEGUNDA. VALOR DEL ARRENDAMIENTO. El canon mensual de arrendamiento se fija en la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000) más IVA, suma que será facturada de manera anticipada por el ARRENDADOR. El valor de las facturas deberá ser cubierta dentro de los TREINTA (30) días calendarios siguientes a su fecha de expedición. Vencido este plazo se generarán intereses de mora a la máxima tasa legal permitida, sumas que prestarán mérito ejecutivo y dará lugar a efectuar el reporte a las centrales de riesgo de conformidad con las normas que rigen la materia. **

**** Las facturas que se deriven de este contrato se asemejan en todos sus efectos a títulos valores según la ley 1231 de 2008. Se hace constar que la firma de personas distintas al destinatario o a su representante legal, implica que dicha persona se entiende autorizada expresamente por el mismo destinatario para firmarlas y aceptarlas.**

TERCERA. ENTREGA MATERIAL. Con la firma del presente contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO manifiesta haber recibido el montacargas objeto del presente contrato en perfecto estado de funcionamiento y listo para su utilización. De igual forma, manifiesta conocer las condiciones técnicas y de operación del mismo, así como las medidas de seguridad que deben ser adoptadas en su operación.

Con la entrega material del montacargas, únicamente se transfiere el derecho de uso a título de arrendamiento, por lo que en ningún caso el ARRENDATARIO podrá alegar propiedad o titularidad jurídica alguna diferente al derecho a uso en la forma acá indicada. Si por cualquier situación llegare a decretarse un embargo o medida judicial o cautelar sobre los bienes del ARRENDATARIO, éste deberá garantizar en todo momento la titularidad de los derechos de propiedad del ARRENDADOR sobre el montacargas, debiendo informar al juzgado o entidad que haya emitido la orden respectiva respecto de la titularidad del ARRENDADOR.

La restitución del bien al momento de la terminación del presente contrato deberá efectuarse en el mismo buen estado de funcionamiento, y con el desgaste propio y normal que sufren este tipo de bienes durante la vigencia del contrato.

Parágrafo: Junto con la entrega del montacargas, el ARRENDADOR instruirá a un funcionario del ARRENDATARIO para la correcta operación del bien, quien será el único autorizado a su operación. Si por cualquier situación, es necesario efectuar capacitación a personal adicional, el costo y el plazo para dicha capacitación será acordada por Las Partes.

CUARTA. IDONEIDAD DE LOS BIENES. El ARRENDATARIO declara que los bienes entregados en arriendo cumplen con las condiciones técnicas y físicas requeridas por el en la operación de su negocio, y los mismos han sido solicitados al ARRENDADOR de acuerdo con su capacidad, desempeño, diseño y viabilidad de uso.

Las necesidades propias del ARRENDATARIO corresponden a la información suministrada al ARRENDADOR para la preparación y presentación de la oferta comercial (Cotización No. ECT-18123), la cual se anexa y hace parte integral del presente contrato.

CUARTA PRIMERA. ORIGEN DE FONDOS. Las Partes declaran que sus ingresos, así como los recursos utilizados en el cumplimiento del presente contrato y en el desarrollo de su objeto social, provienen de actividades que no se relacionan con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo. En tal orden de ideas, las partes manifiestan no encontrarse, al igual que sus empleados, asociados y subcontratistas, registradas negativamente en la Lista

del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, así como en las listas OFAC, (Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica), INTERPOL o Policía Nacional, en relación con la actividades antedichas. En consecuencia, se tendrá por justa causa para la terminación del presente contrato la inclusión de alguna de las partes, de sus asociados –aquellos titulares de acciones, cuotas sociales o partes de interés– o administradores en cualquiera de las listas relacionadas, además de la configuración de hechos que objetivamente supongan un alto riesgo reputacional, operativo, de contagio o de cualquier otro tipo para alguna de las partes, en lo que al lavado de activos y la financiación del terrorismo concierne.

QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO. La duración del presente contrato será de 12 meses contados a partir de la fecha en que los bienes objeto de este contrato sean puestos a disposición del ARRENDATARIO. Vencido el plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas se entenderá renovado de manera automática y sucesiva por períodos iguales al inicialmente pactado, salvo que alguna de las partes comunique por escrito a la otra su intención de no prorrogarlo con por lo menos un mes de antelación al vencimiento del mismo. Cuando opere la renovación del presente contrato de manera automática, el valor del canon se ajustará en un valor equivalente al IPC del año anterior al primero de enero de cada año.

SEXTA. UBICACIÓN DE LOS BIENES. El lugar convenido para la entrega y permanencia del montacargas es CI 29 # 42-05 in 205. Cualquier modificación del lugar deberá ser informada con una antelación de 15 días al ARRENDADOR, quien podrá a su elección, optar por la terminación del contrato por justa causa y sin lugar a indemnización alguna, o solicitar que el ARRENDATARIO adopte las medidas necesarias para garantizar la custodia, transporte y permanencia de los bienes en el nuevo lugar de destino.

Cuando el montacargas sea transferido por fuera del municipio original, Las Partes de común acuerdo deberán establecer si por esta modificación se generan gastos adicionales en labores de mantenimientos, y a cargo de quien estarían.

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO DE LOS BIENES. Todos los mantenimientos preventivos que sean necesarios para el normal funcionamiento del montacargas serán de cuenta del ARRENDADOR, pudiendo realizarlas directamente o a través de terceros previamente autorizados para el efecto. Las Partes acuerdan que el único autorizado para hacer mantenimientos será el ARRENDADOR o las personas expresamente autorizadas por este, estándole prohibido al ARRENDATARIO directamente o a través de terceros, hacerle mantenimientos preventivos o correctivos al montacargas, o de cualquier forma intervenirlo mecánicamente.

Estas actividades de mantenimiento se harán en las instalaciones del ARRENDATARIO, y en las horas hábiles de oficina, de acuerdo con la programación de visitas que acuerden Las Partes. Si por disposición del ARRENDATARIO el mantenimiento debe realizarse por fuera

de las horas normales de oficina, el ARRENDADOR podrá cobrar las horas del personal destinado a dichas labores, previa presentación de la estimación de dichos costos.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Además de las obligaciones contenidas a través del presente contrato, serán obligaciones especiales del ARRENDATARIO las siguientes:

- a) Designar un funcionario que sea su representante para todos los efectos derivados del presente contrato, estando plenamente facultado para obligarlo.
- b) Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente los bienes objeto del mismo.
- c) No modificar la naturaleza o especificaciones técnicas de los bienes dados en arriendo. Especialmente a no cambiar o adicionar partes, o de cualquier forma introducir cambios al montacargas.
- d) Informar de manera inmediata al ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace los derechos del ARRENDADOR sobre los bienes, al igual que cualquier situación que pueda afectar el normal desarrollo del contrato.
- e) Entregar la operación del equipo solo a personal capacitado, competente y cuidadoso, que sean sus subordinados o empleados y que hayan recibido la capacitación por parte del ARRENDADOR de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- f) Utilizar el montacargas únicamente de acuerdo con su capacidad técnica y bajo las condiciones normales de uso, que el ARRENDATARIO declara conocer, y exclusivamente para los propósitos o usos establecidos en este contrato.
- g) En el caso de montacargas eléctricos, las baterías de tracción deberán ser usadas según los ciclos de trabajo para los que está diseñada. 8 horas de proceso de carga, 8 horas de proceso de reposo y 6 a 8 horas de proceso de descarga. Si estos ciclos no son respetados el ARRENDATARIO se responsabilizara y asumirá el valor de reposición de las mismas. Adicional el operario del montacargas deberá conservar los niveles de electrolito de las baterías que tenga el montacargas, la cual será suministrada por el ARRENDADOR.
- h) No dejar el montacargas a la intemperie o en condiciones que puedan afectar su integridad, buen funcionamiento o deterioro del estado físico
- i) Notificar cada 250 horas de uso del montacargas, con el objeto de que el ARRENDADOR agende las visitas de mantenimiento preventivo requeridas. Si por la

falta de notificación el bien sufre cualquier daño, el total de los gastos de reparación será asumidos directamente por el ARRENDATARIO, constituirá un incumplimiento del presente contrato.

- j) Informar de cualquier anomalía, falla técnica o de operación que presente el montacargas. Cuando esta situación se presente, deberá suspender inmediatamente el uso del montacargas hasta tanto no se haga el diagnóstico o reparación del mismo por parte del ARRENDADOR.
- k) Permitir al ARRENDADOR inspeccionar periódicamente los equipos objeto de este contrato, sin previa notificación al arrendatario y cuando considere que esto sea necesario para la adecuada conservación y funcionamiento de los mismos.
- l) A cubrir todos los costos de reparación, incluidos repuestos y mano de obra, que tengan como causa el incumplimiento del presente contrato, el abuso, mala operación, descuido, o por accidentes que tengan origen en la negligencia de EL ARRENDATARIO en la tenencia o utilización del montacargas.
- m) A cubrir todos los gastos de operación del montacargas, entendidos estos como combustibles y/o energía eléctrica para la recarga de baterías, operarios y en general, cualquier erogación que sea necesaria efectuar para la operación del bien.
- n) A realizar por su cuenta la adecuada instalación de los cargadores eléctricos para las baterías suministradas con este contrato, instalación que debe estar protegida contra sobrecargas o variaciones eléctricas que puedan afectar al montacargas, las baterías y los cargadores. El sitio de carga deberá estar en un lugar aislado de humedad, bajo techo, y que permita la adecuada conservación de los equipos.
- o) Responder por cualquier daño que ocasione con el uso, disposición o conservación del montacargas en su poder a instalaciones, personal o bienes propios o de terceros, por lo que mantendrá indemne al ARRENDATARIO de cualquier reclamación originada por dichas causas.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Además de las obligaciones contenidas en el presente contrato, serán obligaciones especiales del ARRENDADOR las siguientes:

- a) Entregar el montacargas en las instalaciones del ARRENDATARIO.
- b) Capacitar a un empleado del ARRENDATARIO en la operación del montacargas

- c) Realizar todos los mantenimientos preventivos que requieran los montacargas, de acuerdo con los reportes de uso realizados por el ARRENDATARIO. Los mantenimientos se harán por lo menos cada 250 horas de uso.
- d) A realizar todas las reparaciones correctivas de los montacargas. Cuando dichas reparaciones tengan como causa la mala utilización de los mismos por parte del ARRENDATARIO o de sus dependientes, el costo de la reparación será cobrada a éste dentro del arrendamiento del mes siguiente.
- e) En caso de paro por falla del montacargas, el ARRENDADOR se compromete a atender la reparación dentro de las 24 horas siguientes al momento en que sea reportado. Cuando la falla corresponda a una causa no imputable al ARRENDATARIO, y la misma no se pueda solucionar dentro de los dos días siguientes al aviso, el tiempo adicional que se tome el ARRENDADOR para repararlo, será deducido del valor de la factura en proporción a los días en que no estuvo en funcionamiento.
- f) Cuando el montacargas presente más de tres fallas graves en un periodo de tres meses, el ARRENDADOR podrá sustituirlo por uno de iguales características, sin necesidad de pedir autorización al ARRENDATARIO, y sin derecho a cobrar suma adicional alguna por dicha situación.

DÉCIMA. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD. El ARRENDADOR no será responsable civil, penal, ni materialmente por daños personales o patrimoniales, daño emergente o lucro cesante ocasionados por la tenencia u operación del montacargas.

DÉCIMA PRIMERA. SEGUROS. El Arrendatario deberá cubrir daños y responsabilidad civil por la operación de los equipos desde el momento en que son entregados por el arrendador. La póliza por robo o pérdida será responsabilidad del EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO se obliga a cubrir, en el evento en que se materialice un siniestro objeto de reclamo, los costos de los deducibles estipulados en las pólizas para cada evento. Adicionalmente durante el lapso comprendido entre la reclamación del seguro, y el pago del mismo, el arrendatario seguirá cancelando el valor del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN DE CONSULTA EN BASES DE DATOS. EL ARRENDATARIO en ejercicio de su derecho a la libertad y autodeterminación, autoriza AL ARRENDADOR afiliado a la central crediticia (Data Crédito) o a la entidad que este delegue para representarlo: a su cesionario, endosatario o a quien ostente en el futuro la calidad de acreedor, previo a dicha relación contractual, con la finalidad que la información comercial, crediticia, financiera y de servicio de la cual EL ARRENDATARIO es titular, sea consultada y/o reportada de acuerdo a las leyes que rigen la materia, facultándolo además para el tratamiento de la información para el estudio, análisis y otorgamiento del crédito en celebración del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Serán causales de terminación del contrato, además de las contempladas legalmente, las siguientes: a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato; b) Cuando las condiciones de operación o el medio de trabajo en donde se encuentre el montacargas no sea el adecuado y ponga en riesgo su integridad, c) Por intervención mecánica, dismantelación o alteración que del montacargas haga el ARRENDATARIO sin consentimiento de EL ARRENDADOR, d) Por cambio de ubicación o destinación del montacargas, e) Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, f) Por daño irreparable en el montacargas y su imposibilidad de ponerlos nuevamente en condiciones de operación.

Parágrafo: Ocurrido el incumplimiento del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación del mismo y exigir la restitución de los bienes, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie.

DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN DE LOS BIENES. Terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, EL ARRENDATARIO se obliga a poner a disposición del ARRENDADOR los bienes en perfecto estado de funcionamiento y conservación, dentro de los dos (2) días siguientes a la terminación del contrato.

DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones o cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor DEL ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del canon de arrendamiento vigente al momento en que tal incumplimiento se presente, suma que pagará a favor de EL ARRENDADOR, a título de pena o cláusula penal. Queda entendido, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez la terminación del contrato, el pago de 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 renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEXTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que se presenten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato de prestación de servicios serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento conformado por un solo árbitro designado por la Cámara de Comercio de Medellín, cuya decisión tendrá carácter definitivo y obligatorio. El procedimiento aplicable, al igual que el trámite y funcionamiento del Tribunal, se someterá a los términos de la Ley 1563 de 2012 y las demás normas que los reglamenten, adicionen o reformen y las siguientes reglas:

1. Deberá ser abogado inscrito.
2. Se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín.
3. Decidirá en derecho y aplicará la legislación colombiana.
4. Funcionará en la ciudad de Medellín, en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de dicha ciudad.

DÉCIMA SÉPTIMA. NULIDAD PARCIAL. Si llegare a declararse la nulidad de cualquiera de las cláusulas de este contrato, las demás conservarán su validez, siempre y cuando aquella que se declaró nula no fuere de tal relevancia que las partes no habrían llegado a celebrar este contrato sin ella.

DÉCIMA OCTAVA. ACUERDO INTEGRAL. El presente contrato sustituye cualquier otro contrato, convención, promesa, pacto, propuesta y/u oferta aceptadas y en general, cualquier otro acuerdo verbal o escrito, sin importar qué denominación se le otorgue, que haya sido celebrado entre las mismas partes con el mismo objeto antes de la celebración de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA. Este contrato presta mérito ejecutivo por sí solo, por admitir las partes que la cantidad debida, es de plazo vencido, actualmente exigible, y es título suficiente para demandar de EL ARRENDADOR lo siguiente:

1. Los gastos administrativos y judiciales, por desahucio, restitución, conciliaciones, embargos.
2. Los gastos por el cobro de cánones, IVA, reajustes o aumentos adeudados, arreglos y reparaciones a cargo de EL ARRENDATARIO.
3. Para hacer efectivos los cánones, según los artículos 2003 y 2013 del Código Civil, si EL ARRENDATARIO da por terminado el contrato antes del vencimiento, el impuesto a las ventas, la cláusula penal y las indemnizaciones contractuales y legales a cargo de EL ARRENDATARIO.
4. Los intereses causados por el incumplimiento DEL ARRENDATARIO a la cláusula segunda de este contrato, pactados en un porcentaje igual de la tasa fijada por mora por la superintendencia financiera. Se aplicará sobre sumas o cánones adeudados, sin perjuicio de las demás acciones de EL ARRENDADOR, desde el día en que se hizo exigible el pago hasta cuando lo efectúe EL ARRENDATARIO.
5. Los gastos causados AL ARRENDADOR por gestión de cobro, cuando EL ARRENDATARIO incumpla con la cláusula segunda y en las demás obligaciones de pagar a su cargo pactadas en este contrato, los cuales serán un porcentaje igual al del máximo permitido por mora por la Superintendencia Financiera.

El presente contrato se rige por la Ley Colombiana y se somete a la jurisdicción de los tribunales Colombianos.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones, solicitudes y demandas requeridas por el presente Acuerdo se harán por escrito, se hará efectiva con la entrega y debe ser enviado por: (i) entrega personal, (ii) por correo certificado, o (iii) de mensajería reconocida a nivel nacional. Todas las notificaciones deberán ser enviadas a:

AL ARRENDADOR:

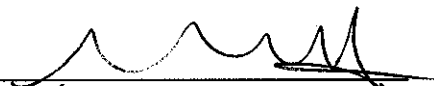
Dirección: Cra 50 No. 79 Sur 101 bod. 50 La Estrella – Ant.
Teléfono: (4) 444 13 49 – ext. 101 - 3176385197
Email: Juliana.cortes@logistra.co

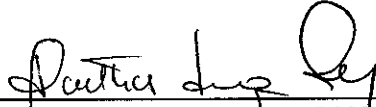
AL ARRENDATARIO:

Dirección: CI 29 # 42-05 in 205
Teléfono: 5607130
Contacto: Alejandro Alzate – alejandro.alzate@pisosprestige.com

Estas direcciones se pueden cambiar mediante notificación escrita a la otra Parte de conformidad con esta Sección (Notificaciones). Salvo disposición en contrario en este acuerdo, una notificación es efectiva sólo si la parte que la notifica tiene constancia de entrega y recibo de la misma.

En señal de conformidad firman las partes y suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en La Ciudad de La Estrella a los tres (3) días del mes de julio de 2018.


ANDRÉS MAURICIO ZULUAGA HENAO
C.C. No. 8.430.006
REPRESENTANTE LEGAL.
LOGISTRAL S.A
NIT. 900.161.726-3


MARTHA LIGIA YERES BUSTAMANTE
C.C. N° 43.722.334
REPRESENTANTE LEGAL
PRESTIGE FLOORING S.A.S
NIT. 900.025.279-0


PRESTIGE®
FLOORING S.A.S.
NIT. 900.025.279-0

ANEXO AL CONTRATO ARRENDAMIENTO MONTACARGAS**COTIZACIÓN DE LOS EQUIPOS OBJETO DE ESTE CONTRATO (VALOR COMERCIAL)****• MONTACARGAS:**

EQUIPO	MONTACARGAS ELÉCTRICO REF. NDR030EAN-320-M1 (MT145)
MARCA	YALE
MODELO	NR045EANL36TE138
AÑO DE FABRICACION	2010
SERIE NUMERO	C861N3060H
ALTURA MAXIMA DE LEVANTE	8.000 MM
CAPACIDAD DE CARGA	1.360 KG
ALTURA MASTIL COLAPSADO	3.510 MM
PRECIO DEL EQUIPO	\$52.500.000

• CARGADOR:

TIPO	TRIFASICO 220 V
MODELO	CBT99F36160
SERIE	1215F1423
PRECIO	\$3.800.000

• BATERIA:

TIPO	BATERÍA DE TRACCIÓN PARA MONTACARGAS
MODELO	186MDL155
SERIE	MMC1112
PRECIO	\$11.500.000