

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	00002
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
ARRENDADOR	LUZ ESTELA ARISTIZABAL CARDONA.
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	25.096.981 EXPEDIDA EN SALAMINA.
ARRENDATARIO	EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
NIT	890.803.239-9
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	4.384.840 DE BELALCAZAR
OBJETO	ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A E.S.P. Y PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN EL CORREGIMIENTO DE ARAUCA MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS.
LUGAR	ARAUCA, CALDAS.
SUPERVISION	ADMINISTRADOR SECCIONAL ARAUCA
VALOR MENSUAL	\$986.876
VALOR TOTAL	\$11.842.506
PLAZO	DESDE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
RECURSOS	PROPIOS
CDP	00038 DE ENERO 01 DE 2017

Entre los suscritos a saber **CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.384.840** de Belalcazar, quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A E.S.P. NIT 890.803.239-9 en su calidad de Gerente debidamente facultado mediante Escritura N° 1483 de Diciembre 16 de 1997 de la Notaria Tercera de Manizales y escritura N° 2214 del 18 de Noviembre de 2004 de la Notaria Quinta de Manizales y nombrado mediante Acta No. 0000312 de la Junta Directiva de enero 13 de 2.016, inscrita el 5 de febrero de 2.016, bajo el número 00072155 del Libro IX, y tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y Amparado en la Ley 142 de 1994, reformada por la Ley 689 del 2001 quien en el curso de este documento se denominará **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** y de otra parte **LUZ ESTELA ARISTIZABAL CARDONA**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 25.096.981 expedida en Salamina, quien afirma hallarse legalmente capacitada, sin inhabilidades e incompatibilidades, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARREDADORA**, con quien hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se registrará



por la Ley 142 de 1.994, la Ley 689 de 2.001, el Manual de Contratación de la Entidad, los principios que regulan la función pública (Art. 209 C.P), el Código Civil, el Código de Comercio, y las demás normas que adicionen, modifiquen y las complementen, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la señora **LUZ ESTELA ARISTIZABAL CARDONA**, es propietaria de un bien inmueble en el Municipio de Arauca, Caldas, en la carrera 4 # 6<sup>a</sup>-19, carrera 4 # 6<sup>a</sup>-25 , identificado por los siguientes linderos: por el norte vía principal en extensión de 8.80 metros por el sur con Eliseo robledo en 8.50 metros y Pedro Monsalve en 1.10 metros por el oriente con Pedro Valencia en extensión de 19.30 metros por el occidente con edificio de la corregidura en extensión de 16.00 metros y 3.30 metros con Pedro Monsalve, inmueble que fue adquirido por medio de la Escritura Publica N°. 71 de la Notaria Única de Palestina el día 6 de mayo de 2.009, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el día 6 de mayo de 2.009, con radicación N°. 2009-100-6-9907. **2)** Que EMPOCALDAS S.A. E.S.P en desarrollo a su objeto social, presta los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los diferentes municipios del Departamento de Caldas. **3)** Que EMPOCALDAS como empresa de servicios públicos domiciliarios, no posee locales ni oficinas de propiedad de la Empresa para atender sus actividades en la seccional de Arauca Caldas, haciéndose conveniente y oportuno la contratación de los espacios necesarios para atender los diferentes usuarios. **4)** la empresa estableció un incremento general en el canon de arrendamiento del 6.5 %, así las cosas se requiere para que cada contrato contengan una clausula donde se estipule la obligación del arrendatario en el pago de los servicios públicos domiciliarios. **5)** Que como quiere que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. no posee actualmente la propiedad de un bien inmueble que permita utilizarse y destinarse para el funcionamiento de su sede administrativa en el Corregimiento de Arauca del Municipio de Palestina, Caldas, resulta perentorio promover el arrendamiento de un local comercial que permita la atención a los usuarios y almacenamiento de los elementos respectivos en ese Municipio. **6)** Que el local destinado al funcionamiento de la sede administrativa y de almacenamiento de los materiales de acueducto y alcantarillado, el cual será tomado en arrendamiento por parte de la Entidad, en atención a Escritura Publica N°. 71 de la Notaria Única de Palestina el día 6 de mayo de 2.009, se encuentra ubicado en la carrera 4 # 6<sup>a</sup>-19, carrera 4 # 6<sup>a</sup>-25. **7)** Que el valor mensual por concepto de canon de arrendamiento será de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$986.876). **8)** Que la presente contratación se desarrollará bajo la modalidad de Contratación Directa, prevista en del Manual de Contratación de la Entidad, para los contratos de arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. **9).** Que para atender el costo que represente la ejecución de la presente contratación, EMPOCALDAS S.A. E.S.P. ha expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.00038 del 01 de enero de 2017, bajo el rubro de apropiación No. 21020211 con denominación "Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)". **10).** Que las anteriores justificaciones dan validez al presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por la ley. **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE**



0002



manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se haya incurrido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DEL CONTRATO:** La supervisión del contrato estará a cargo del ADMINISTRADOR DE LA SECCIONAL DE ARAUCA. El Supervisor velará por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR y representará los intereses de la empresa para la debida y cumplida ejecución del objeto contractual, sujetando sus actuaciones a lo establecido por el Manual de Interventoría de la Entidad. El supervisor tendrá las siguientes obligaciones: **1.** Dar inicio al contrato una vez verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios para su legalización y ejecución, los cuales se indican a continuación: - Expedición del registro presupuestal. - Pago de las estampillas a que haya lugar. - Los demás requisitos de ley. **2.** Verificar que EL ARRENDADOR cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula segunda del presente contrato. **3.** Informar al respecto las demoras o incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. **4.** Certificar respecto al cumplimiento de EL ARRENDADOR. Dicha certificación se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que deban realizarse. **5.** Realizar durante la ejecución del contrato la interventoría técnica, administrativa, financiera y contable del mismo. **6.** Supervisar que el objeto contractual se ejecute de acuerdo con los parámetros determinados por la entidad. **7.** Exigir la copia de los documentos que soportan las cuentas de pago, así como elaborar las actas de pago parciales y el acta final. **8.** Mantener informado al Gerente de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de cualquier circunstancia que llegare a afectar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato. **9.** Realizar el acta de liquidación del contrato dentro de los términos estipulados y dar su visto bueno para este fin. **10. ADICIONALMENTE EL SUPERVISOR SERÁ RESPONSABLE DE ALLEGAR TODA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA INTERVENTORÍA DE LOS CONTRATOS A LA SECRETARÍA GENERAL DONDE REPOSA LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL DE LOS MISMOS. PARÁGRAFO PRIMERO.** Cuando por circunstancias de fuerza mayor la interventoría no pueda ser realizada por quien ha sido designado para tal fin, este deberá informarlo por escrito a la Gerencia y a la Secretaría General de la entidad, con el objetivo de que la Gerencia proceda a realizar la designación correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN:** El presente contrato deberá



liquidarse de común acuerdo entre las partes dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a su terminación, y en caso de que no llegaren a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por EMPOCALDAS S.A. E.S.P., conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DESAHUCIO:** El arrendador podrá dar por terminado el presente contrato previo aviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación a la terminación del plazo mediante oficio dirigido a el Gerente de la Entidad siempre y cuando el arrendatario este incurso en las siguientes causales: **1.** Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato., **2.** Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y **3.** Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva. Igualmente el arrendatario podrá dar aviso de terminación y no renovación del contrato con un término no menor a un (1) mes, mediante oficio dirigido al arrendador. **PARAGRAFO PRIMERO:** En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y EMPOCALDAS S.A. E.S.P. con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **1.** Análisis de Conveniencia y Oportunidad. **2.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **3.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble. **4.** Registró Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, del arrendador. **5.** Certificado de antecedentes fiscales del arrendador, expedido por la Contraloría General de la República. **7.** Certificado de antecedentes disciplinarios del propietario del



00002

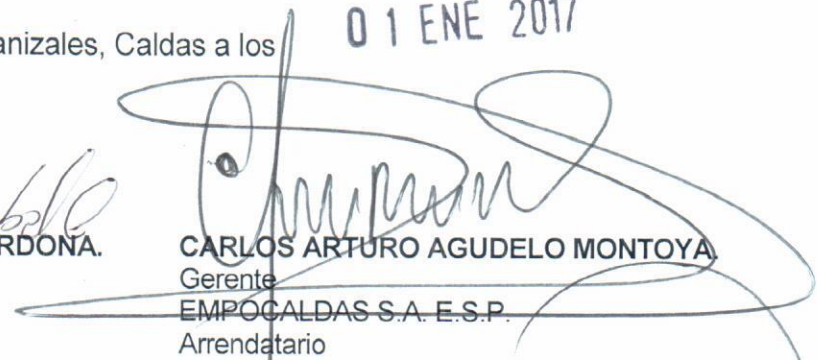


arrendador, expedido por la Procuraduría General de la Nación. **8.** Consulta de antecedentes judiciales del arrendador. **9.** Hoja de vida de persona natural en formato del Departamento Administrativo de la Función Pública. **10.** Declaración juramentada de bienes y rentas en formato del Departamento Administrativo de la Función Pública. **11.** Certificado de Tradición. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez firmado el contrato y después de su entrega, el ARRENDADOR deberá presentar para la aprobación por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P.: a). Pago de estampilla pro universidad (1%), b). Pago de estampilla pro desarrollo (2%), c). Pago de la estampilla pro hospital Santa Sofía de Caldas (1%). Y d). Pago de la estampilla pro adulto mayor (3%). Todo gasto que demande la legalización del presente contrato estará a cargo del ARRENDADOR.

Para constancia se firma en Manizales, Caldas a los

01 ENE 2017

  
LUZ ESTELA ARISTIZABAL CARDONA.  
Arrendadora

  
CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA  
Gerente  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
Arrendatario

Vbo: FERNANDO HELY MEJIA ALVAREZ

Vbo: MAURICIO ANDRES LOZANO MEJIA.

REVISO: JOHNSON CASTELLANOS.

PROYECTO: CAROLINA GALLEGO GONZALEZ.