

06  
02-01-2017



CONTRATO ARRENDAMIENTO No.	DE	E- - - 0 0 0 6
MODALIDAD CONTRATACIÓN	DE	CONTRATACIÓN DIRECTA
ARRENDADOR		MARIA OFELIA MARTINEZ SANTA.
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.		25.052.566 EXPEDIDA EN RIOSUCIO.
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 EXPEDIDA EN BELALCAZAR
OBJETO		ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Y BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, CALDAS.
LUGAR		RIOSUCIO CALDAS.
SUPERVISION		ADMINISTRADOR SECCIONAL RIOSUCIO.
VALOR MESUAL		\$1.718.109
VALOR TOTAL		\$20.617.302
PLAZO		DESDE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
RECURSOS		PROPIOS
CDP		00038 DE ENERO 01 DE 2.017

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



Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
 PBX :(+576) 886 7080  
 NIT: 890.803.239-9  
 fernandohelymejaalvarez@hotmail.com  
 www.empocaldas.com.co



00006



2001 quien en el curso de este documento se denominará **EMPOCALDAS S.A. E.S.P** de una parte y de otra parte **MARIA OFELINA MARTINEZ SANTA**, identificada con cédula de ciudadanía **25.052.566 EXPEDIDA EN RIOSUCIO**, quien afirma hallarse legalmente capacitado, sin inhabilidades e incompatibilidades, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARREDADOR**, con quien hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por lo dispuesto en 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 complementen, previas las siguientes consideraciones: **1).** Que la señora **OFELIA MARTINEZ SANTA**, es propietario de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Riosucio Caldas, en la carrera 7 edificio La Valvanera local 102, uso comercial, identificado con los siguientes linderos:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:**

LOCAL 102. USO COMERCIAL. LOCALIZADO: NIVEL MENOS DOS PUNTO CINCUENTA METROS (N - 2.50 MTS), Y EN EL NIVEL MAS O MENOS CERO PUNTO CERO (N +/- 0.00) ACCESO INDEPENDIENTE POR LA KRA 7 CON AREA DE 109 MT2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 14.45% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 379, 2015/09/02, NOTARIA UNICA RIOSUCIO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ALTURA LIBRE INTERIOR: TRES METROS LINEALES CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS), SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS INTERIORES: NIVEL MENOS DOS PUNTO CINCUENTA METROS (N  $\pm$  2.50 MTS) POR DEBAJO DE LA VÍA, UN SOTANO CON UN ÁREA DE VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON VEINTE CENTÍMETROS (21.20 MTS), NIVEL MAS O MENOS CERO PUNTO CERO CERO (N +/- 0.00 MTS), UN LOCAL CON UN ÁREA DE OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 M2), UN BAÑO CON UN ÁREA DE DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÍMETROS (2.30 M2), Y UNA ESCALERA CON UN ÁREA DE CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50 M2). SUS LINDEROS Y DIMENSIONES, SEGÚN PLANO Nº 1 DEL SÓTANO Y PLANO Nº 2 DEL PRIMER PISO, PROTOCOLIZADOS EN ESTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SON: NIVEL MENOS DOS PUNTO CINCUENTA (N  $\pm$  2.50 MTS) SÓTANO. SON: //// POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) CON MURO DE CONTENCIÓN QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-00-0072-0021-000, EN UNA EXTENSIÓN DE CINCO METROS LINEALES CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40 MTS), POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO CINCO (5) CON MURO DE CONTENCIÓN QUE LO SEPARA DEL SUELO DEL EDIFICIO. EN UNA EXTENSIÓN DE CINCO METROS LINEALES CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50 MTS); POR EL SUR: PARTIENDO DEL PUNTO CINCO (5) AL PUNTO SEIS (6), CON MURO DE CONTENCIÓN QUE LO SEPARA DEL SUELO DEL EDIFICIO EN UNA EXTENSIÓN DE CINCO METROS LINEALES (5.00 MTS); Y POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO SEIS (6) AL PUNTO UNO (2) CON EL SÓTANO DEL LOCAL 1, EN UNA EXTENSIÓN DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60 MTS), Y PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3) CON MURO DE CONTENCIÓN QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-00-0072-0012-000. NIVEL MAS O MENOS CERO PUNTO CERO CERO (N +/- 0.00 MTS), POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-00-0072-0021-000, EN UNA EXTENSIÓN DE VEINTE METROS LINEALES CON CUARENTA CENTÍMETROS (20.40 MTS), Y PARTIENDO DEL PUNTO SIETE (7) AL PUNTO OCHO (8) CON ESCALERA ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO EN UNA EXTENSIÓN DE VEINTICINCO CENTÍMETROS (00.25 MTS); POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO CINCO (5), CON LA CARRERA 7 EN UNA EXTENSIÓN DE TRES METROS LINEALES CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS), PARTIENDO DEL PUNTO SEIS (6) AL PUNTO SIETE (7) CON ESCALERA ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO EN UNA EXTENSIÓN DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MTS), Y PARTIENDO DEL PUNTO SIETE (7) AL PUNTO NUEVE (9) CON ESCALERA ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO EN UNA EXTENSIÓN DE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS); POR EL SUR: PARTIENDO DEL PUNTO CINCO (5) AL PUNTO SEIS (6) CON ESCALERA ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO EN UNA EXTENSIÓN DE CUATRO METROS LINEALES CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS (4.62 MTS), Y PARTIENDO DEL PUNTO NUEVE (9) AL PUNTO DOS PRIMA (2<sub>1</sub>) CON EL LOCAL 1 EN UNA EXTENSIÓN DE QUINCE METROS LINEALES CON TREINTA CENTÍMETROS (15.30 MTS); Y POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO DOS PRIMA (2<sub>1</sub>) AL PUNTO DOS (2) CON EL LOCAL 1, EN UNA EXTENSIÓN DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60 MTS), Y PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3) PUNTO DE PARTIDA, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL Nº 01-00-0072-0012-000, EN UNA EXTENSIÓN DE CUATRO METROS LINEALES CON SESENTA CENTÍMETROS (4.60 MTS). NADIR: EN OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (87,00 M2) CON EL BORDE SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL SUELO Y CIMENTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. CENIT: EN SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (79.00 M2) CON EL BORDE INFERIOR DE LA PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 202



**Gobernación de CALDAS**  
EN LA RUTA DE LA PROSPERIDAD

Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
PBX :(+576) 886 7080  
NIT: 890.803.239-9  
fernandohelymejjalvarez@hotmail.com  
www.empocaldas.com.co



GP 013-1



SC 4871-1



SC 4871-1

EE-0006



El inmueble fue adquirido por medio de la Escritura Publica 379 de fecha 02 de septiembre de 2.015 de la notaria única de Riosucio, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio el día 2 de septiembre de 2015, con radicación N°. 2015-115-6-956. **2)** Que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en desarrollo de su objeto social, presta los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los diferentes municipios del Departamento de Caldas, como empresa de Servicios Públicos, no posee locales ni oficinas de propiedad de la Empresa para atender sus actividades en las diferentes Seccionales, haciéndose conveniente y oportuno la contratación (Arrendamientos) de los espacios necesarios para atender los diferentes usuarios. **3)** Que la empresa estableció un incremento general en el canon de arrendamiento del 6.5%. **4)** 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 Municipio de Riosucio, 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. **5)** Que el local comercial destinado a ocupar la sede administrativa de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en el Municipio de Riosucio Caldas, y el cual será tomado en arrendamiento por parte de la Entidad, en atención a la Escritura Pública N°. 379 de la Notaria Única de Riosucio y que se encuentra ubicado en el Municipio de Riosucio, Caldas en la carrera 7 edificio La Valvanera local 102. **6)** Que el valor mensual por concepto de canon de arrendamiento será de UN MILLÓN SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO NUEVE PESOS (\$1.718.109). **7)** Que la presente contratación se desarrollara bajo la modalidad de Contratación Directa, prevista en el Manual de Contratación de la Entidad, para los contratos de arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. **8)** 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 N°.00038 de enero 01 de 2.017, bajo el rubro de apropiación N°. 21020211 con denominación "Arrendamientos (Inmuebles, Maquinaria, Equipo y Otros)". **9)** Que las anteriores justificaciones dan validez al presente contrato de arrendamiento, el cual se registrá 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 EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Y BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, CALDAS. **CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes: **A). OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. el inmueble dado 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. **2)**



Gobernación  
de CALDAS  
EN LA RUTA DE LA PROSPERIDAD

Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
PBX :(+576) 886 7080  
NIT: 890.803.239-9  
fernandohelymejiaalvarez@hotmail.com  
www.empocaldas.com.co



GP 013-1



SC 4871-1



SC 4871-1

00006



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 de la Entidad Estatal contratante. **3.** Librar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5.** Otorgarle a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. un plazo de DIEZ (10) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato y siempre y cuando la voluntad de las partes sea la de no renovar el contrato de arrendamiento. **6.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **7.** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **8.** Hacer las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. **B). OBLIGACIONES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P.:** **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **3.** Efectuar las reparaciones locativas, Dadas las características del contrato, EMPOCALDAS S.A. E.S.P. queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **4.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. **5.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **6.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **7.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **8.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **9.** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Asimismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del canon de arrendamiento mensual del presente contrato asciende a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO NUEVE PESOS (\$1.718.109), para un total de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOS PESOS MONEDA



Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
PBX :(+576) 886 7080  
NIT: 890.803.239-9  
fernandohelymejaalvarez@hotmail.com  
www.empocaldas.com.co



GP 013-1



SC 4871-1



SC 4871-1

00006



CORRIENTE (\$20.617.302) **PARÁGRAFO PRIMERO:** EMPOCALDAS S.A. E.S.P. pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, un pago anticipado al Arrendador dentro de los primeros CINCO días hábiles de cada mes, previa presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos legales y constancia expedida por el supervisor, de haberse cumplido el objeto del contrato a entera satisfacción, Las facturas se cancelarán de acuerdo con la programación prevista por la Tesorería de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., pero en ningún momento el término utilizado para efectuar el pago será superior a treinta (30) días, salvo fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de los servicios públicos de electricidad, acueducto y alcantarillado serán cancelados periódicamente por parte del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2.017, a partir de la suscripción del acta de inicio del mismo. **CLÁUSULA QUINTA. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD Y RESERVA PRESUPUESTAL:** EMPOCALDAS S.A. E.S.P. ha expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°.00038 de enero 01 de 2.017. **CLÁUSULA SEXTA. PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, MARIA OFELIA MARTINEZ SANTA debe pagar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P., a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA. CESIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si al ARRENDADOR le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita del representante legal de la entidad o, si ello no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso 1 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y la expedición del registro presupuestal, para su ejecución se requiere el pago de las estampillas pro universidad, pro desarrollo, pro hospital Santa Sofía de Caldas y pro adulto mayor. **CLÁUSULA NOVENA. IMPUESTOS:** Queda a cargo del ARRENDADOR el pago de las Estampillas Pro desarrollo (2%), Pro universidad (1%), Pro hospital (1%) y Pro Adulto mayor (3%) las cuales serán descontadas del primer pago que se realice por el canon de arrendamiento en la Tesorería de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **CLÁUSULA DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR



Gobernación  
de CALDAS  
EN LA RUTA DE LA PROSPERIDAD

Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
PBX :(+576) 886 7080  
NIT: 890.803.239-9  
fernandohelymejiaalvarez@hotmail.com  
www.empocaldas.com.co



GP 013-1



SC 4871-1



SC 4871-1

00006



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 RIOSUCIO. 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



Gobernación  
de CALDAS  
EN LA RUTA DE LA PROSPERIDAD

Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
PBX :(+576) 886 7080  
NIT: 890.803.239-9  
fernandohelymejjalvarez@hotmail.com  
www.empocaldas.com.co



GP 013-1



SC 4871-1



SC 4871-1

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



88-0006



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. **6.** Certificado de antecedentes disciplinarios del propietario del arrendador, expedido por la Procuraduría General de la Nación. **7.** Consulta de antecedentes judiciales del arrendador. **8.** Hoja de vida de persona natural en formato del Departamento Administrativo de la Función Pública. **9.** Declaración juramentada de bienes y rentas en formato del Departamento Administrativo de la Función Pública. **10.** 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 ENF 2017

**MARIA OFELIA MARTINEZ DE CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA.**  
Arrendador

*Ofelia Martínez*  
25052566.

Gerente  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
Arrendatario

*Mauricio Andrés Lozano Mejía*

Vbo: FERNANDO HELY MEJIA ALVAREZ

Vbo: MAURICIO ANDRES LOZANO MEJIA.

PROYECTO: CAROLINA GALLEGU GONZALEZ.

REVISO: JOHNSON CASTELLANOS.



Carrera 23 # 75-82, Manizales, Caldas  
PBX :(+576) 886 7080  
NIT: 890.803.239-9  
fernandohelymejiaalvarez@hotmail.com  
www.empocaldas.com.co



GP 013-1



SC 4871-1



SC 4871-1