

|                            |    |   |
|----------------------------|----|---|
| CONTRATO ARRENDAMIENTO No. | DE | 2-3-01:0  |
| 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 DE BELALCAZAR   |
| OBJETO                     |    | ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS |
| LUGAR                      |    | RIOSUCIO, CALDAS.   |
| SUPERVISION ADMINISTRATIVA |    | JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO   |
| SUPERVISION TECNICA        |    | ADMINISTRADOR SECCIONAL RIOSUCIO  |
| VALOR TOTAL                |    | \$ 14.594.595   |
| PLAZO                      |    | DESDE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  |
| RECURSOS                   |    | PROPIOS   |
| CDP                        |    | 00344 DE 28 DE MARZO DE 2016  |

Entre los suscritos a saber **CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.384.840** de Belalcázar, 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.** de una parte y de otra parte **MARIA OFELIA MARTINEZ SANTA** identificada con cédula de ciudadanía No. 25.052.566 Expedida En Riosucio, quien afirma hallarse legalmente capacitada, sin inhabilidades e incompatibilidades, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, con quien hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se registrá por la Ley 142 de 1994, la Ley 689 de 2001, 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 demás normas que adicionen, modifiquen y complementen, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la señora **MARIA OFELIA MARTINEZ SANTA**, es propietaria de un bien inmueble en el Municipio de Riosucio, Caldas, en la Carrera 7 Edificio La Valvanera local 102, con folio matricula inmobiliaria N°. 115-20533.

identificado así: 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+/- 0.0) acceso independiente por la kra 7, cuyo dominio fue otorgado a la contratante mediante escritura publica No. 379 de 02 de Septiembre del año 2015 de la Notaria única del Circulo de Riosucio Caldas, acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Riosucio, el dia 05 de Septiembre del año 2015, con radicación N°. 2015-115-6-956. **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 S.A. E.S.P. como empresa de servicios públicos domiciliarios, no posee locales ni oficinas de propiedad de la Empresa para atender sus actividades en la seccional de Riosucio Caldas, haciéndose conveniente y oportuno la contratación de los espacios necesarios para atender los diferentes usuarios. **4)** Que como quiera que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. no posee actualmente la propiedad de un bien inmueble que permita utilizarse y/o destinarse para el funcionamiento de la sede administrativa en el municipio de Riosucio Caldas, resulta perentorio promover el arrendamiento de un local que permita el funcionamiento de la sede administrativa y almacenamiento de los materiales de acueducto y alcantarillado. **5)** 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, se encuentra ubicado en la Carrera 7 Edificio La Valvanera local 102. **6)** Que el valor mensual por concepto de canon de arrendamiento será de UN MILLON SEISCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS VEINTI DOS PESOS MCTE (\$1.621.622). Este valor se establece con el fin de entregar a la propietaria del inmueble la suma mensual de \$1.500.000 libre de impuestos y retenciones que se discriminan así: retención en la fuente mensual \$56.757 y estampillas por los 9 meses de duración de \$583.784 **7)** 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. **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 No. 00344 de 28 de marzo de 2016, bajo el rubro de apropiación No. 21020211 con denominación "Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)". **9)** 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 DE LOCAL DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. 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.** Hacer la entrega material del inmueble el día que inicie el contrato, en buen estado de servicios públicos, seguridad y sanidad. **2.** Mantener el inmueble en buen estado de servir para el objeto del contrato. **3.** Librar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de toda perturbación o embargo en el goce o uso del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias y locativas del bien objeto del arrendamiento. **B). OBLIGACIONES DE EMPOCALDAS S.A E.S.P.:** **1.** Pagar el canon de arrendamiento en la forma convenida en la cláusula tercera del presente contrato. **2.** Utilizar y destinar el inmueble arrendado para los fines contratados. **3.** Velar por la conservación y mantenimiento del inmueble. **4.** Restituir el inmueble a la terminación del

conservación y mantenimiento del inmueble. **4.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR. **5.** Hacer las reparaciones necesarias para conservación del inmueble y abstenerse de hacer mejoras y/o modificaciones al mismo sin autorización escrita del ARRENDADOR. **6.** Pagar los servicios públicos domiciliarios. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato asciende a la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$14.594.595). Valor mensual: UN MILLON SEISCIENTOS VEINTI UN MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$1.621.622). Este valor se establece con el fin de entregar a la propietaria del inmueble la suma mensual de \$1.500.000 libre de impuestos y retenciones que se discriminan así: retención en la fuente mensual \$56.757 y estampillas por los 9 meses de duración de \$583.784. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos serán efectuados mediante la presentación de actas de pago parciales, una vez se produzca el vencimiento de cada mes y dentro de los diez (10) días siguientes, previa presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos legales y constancia expedida por el interventor, 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 ciento sesenta (60) días, salvo fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de los servicios públicos de electricidad y 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 2016, 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 No. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00344 de 28 de marzo de 2016. **CLÁUSULA SEXTA. PENAL PECUNIARIA:** Las partes contratantes acuerdan como multa penal pecuniaria el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, el cual se hará efectivo en caso de incumplimiento a las obligaciones contractuales, que deberá pagar la parte que incumpla en favor de aquella que haya cumplido o se allane a cumplir. **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 y pro hospital Santa Sofía de Caldas. **CLÁUSULA NOVENA. IMPUESTOS:** Queda a cargo del ARRENDADOR el pago de las Estampillas Prodesarrollo (2%), Prouniversidad (1%) y Prohospital (1%) 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 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 administrativa del

contrato estará a cargo del Jefe del Departamento Administrativo y Financiero y la supervisión Técnica 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.** 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 la Entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la Contratante 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.**

0110

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 termino no menor a un (1) mes, mediante oficio dirigido a el 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:DOCUMENTOS: CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: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.** Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, del arrendador. **5.** Certificado de antecedentes fiscales del propietario del inmueble, expedido por la Contraloría General de la República. **6.** Certificado de antecedentes disciplinarios del propietario del inmueble, expedido por la Procuraduría General de la Nación. **7.** Consulta de antecedentes judiciales del propietario del inmueble. **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 Tradicion. **PARÁGRAFO:** Una vez suscrito 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%), y c). Pago de la estampilla pro hospital Santa Sofía de Caldas (1%). Todo gasto que demande la legalización del presente contrato estará a cargo del ARRENDADOR.

Para constancia se firma en Manizales, Caldas a los

01 ABR 2016

  
**MARIA OFELIA MARTÍNEZ SANTA.**  
 Arrendadora

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

Vbo: FERNANDO HELY MEJIA ALVAREZ.

Vbo: MAURICIO ANDRES LOZANO MEJIA.

Proyectó: Luisa Fda. Giraldo R.