

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	15-0009
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
ARRENDADOR	LUZ ESTELA ARISTIZABAL CARDONA
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	25.096.981 EXPEDIDA ENSALAMINA
ARRENDATARIO	EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
NIT	890.803.239-9
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN DAVID PELAEZ CASTRO
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	10.278.038 EXPEDIDA EN MANIZALES
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA Y DE BODEGA DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, CALDAS
LUGAR	ARAUCA, CALDAS.
SUPERVISION ADMINISTRATIVA	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
SUPERVISION TECNICA	ADMINISTRADOR SECCIONAL ARAUCA
VALOR MENSUAL	\$ 931.454
VALOR TOTAL	\$ 11.177.448
PLAZO	DESDE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
RECURSOS	PROPIOS
CDP	00012 DE ENERO 01 DE 2016.

Entre los suscritos a saber **JUAN DAVID PELAEZ CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.278.038** de Manizales, quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. 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. 0000287 de la Junta Directiva de Noviembre de 2.013, designación que fuera ratificada por la misma Junta Directiva el 18 de junio de 2014 Acta No. 0000293, esta última inscrita el 1° de Agosto de 2.014, bajo el número 00067764 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 cédula de ciudadanía No. 25.096.981 Expedida en Salamina, quien afirma

hallarse legalmente capacitada, 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 registrará 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 las adicionen, modifiquen y 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 Nos. 6A-19 y 6A-25 Cacerio de Arauca, con Matricula N°. 100-54319, cuyos linderos son: por el Norte via principal en extensión de 8.80 metros, por el Sur con Eliseo Robledo en 8.50 metros y Pedro Monsale en 1.10 metros, por el Oriente con Pedro Valencia en extensión de 19.30 metros, por el Occidente con edificio de la Corregidura EB extensión de 1.600 metros y 3.30 metros con Pedro Monsalve y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palestina, el día 6 de mayo de 2009, 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, siendo conveniente y oportuna 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 y de bodega en el cacerio de Arauca Caldas, resulta perentorio promover el arrendamiento de un local que permita el funcionamiento de la sede administrativa y de 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, en atención a la escritura pública No. 71 de la Notaria Unica de Palestina se encuentra ubicado en la carrera 4 Nos. 6A-19 y 6A-25 **6).** Que el valor mensual por concepto de canon de arrendamiento será de \$ 931.454 **7).** Que la presente contratación se desarrollará bajo la modalidad de Contratación Directa, prevista en el Manual de Contratación de la Entidad, en su artículo 24, 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. 00012 del 01 de enero de 2016, bajo el rubro de apropiación No. 21020211 con denominación "Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)". **9).** Que las anteriores

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 deberá mantener libre a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o las de sus subcontratistas o dependientes. **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 al Gerente de la Entidad siempre y cuando el arrendatario este incurrido 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 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: 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.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador quien es el propietario del inmueble para celebrar el presente contrato. **5.** Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, del arrendador. **6.** Certificado de antecedentes fiscales del propietario del inmueble y el arrendador, expedido por la Contraloría General de la República. **7.** Certificado de antecedentes disciplinarios del propietario del inmueble, expedido por la Procuraduría General de la Nación. **8.** Consulta de antecedentes judiciales del propietario del inmueble y 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%), 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.

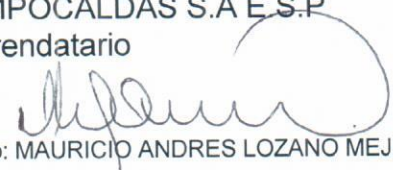
04 FNE 2016

Para constancia se firma en Manizales, Caldas a los


LUZ ESTELA ARISTIZABAL
 Arrendador


JUAN DAVID PELAEZ CASTRO.
 Gerente
 EMPOCALDAS S.A E.S.P
 Arrendatario


 Vbo: EDGAR ARTURO DIAZ VINASCO.


 Vbo: MAURICIO ANDRES LOZANO MEJIA

REVISOR: Johnson C.
PROYECTO: Edna Suarez A.