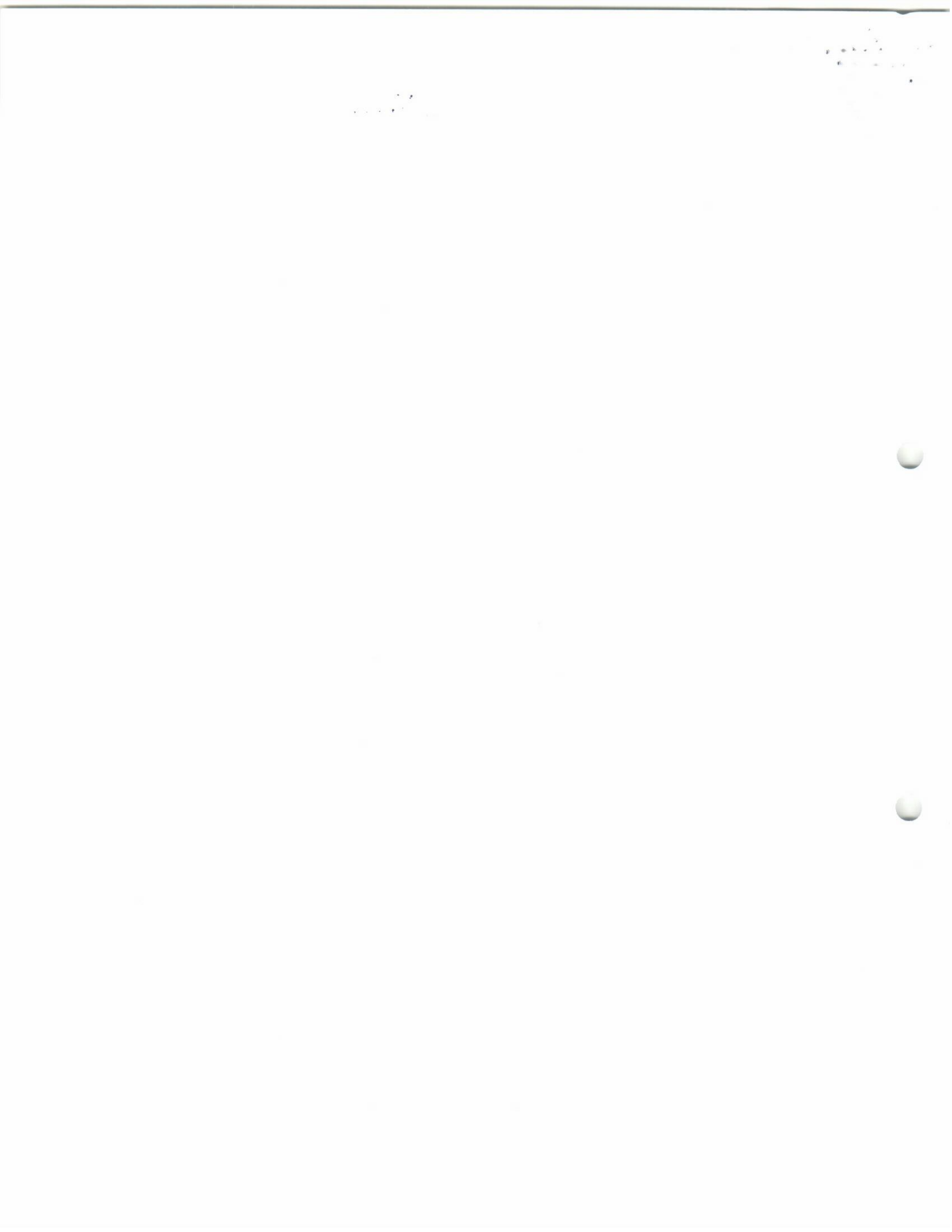


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	DE	EE-S-0010
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA	
ARRENDADOR	CARLOS JAIME MEJÍA FRANCO	
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	71.709.510	
ARRENDATARIO	EMPOCALDAS S.A. E.S.P.	
NIT	890.803.239-9	
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN DAVID PELAEZ CASTRO	
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	10.278.038 EXPEDIDA EN MANIZALES	
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA Y BODEGA DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. EN EL CORREGIMIENTO DE ARMA DEL MUNICIPIO DE AGUADAS.	
LUGAR	ARMA, CALDAS.	
SUPERVISION ADMINISTRATIVA	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIER	
SUPERVISION TECNICA	ADMINISTRADOR SECCIONAL ARMA	
VALOR MESUAL	\$ 693.030	
VALOR TOTAL	\$ 8.316.360	
PLAZO	DESDE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	
RECURSOS	PROPIOS	
CDP	00012 DEL 01 DE ENERO DE 2.016	

Entre los suscritos a saber **JUAN DAVID PELAEZ CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.278.038 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en su calidad de Gerente debidamente facultado mediante Escritura No. 1483 de Diciembre 16 de 1997 de la Notaría Tercera de Manizales y Escritura No. 2214 del 18 de noviembre de 2004 de la Notaría Quinta de Manizales, nombrado mediante Acta No. 0000287 de noviembre de 2013, ratificado a través del Acta N°. 0000293 de Junta Directiva del 18 de junio de 2.014, inscrita el 1° de Agosto de 2.014, bajo el número 00067764 del Libro IX, según 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, emanado de la Junta Directiva y amparada 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 **CARLOS JAIME MEJÍA FRANCO**, identificado con cédula de ciudadanía No 71.709.510 Expedida en Medellín, Antioquia, quien afirma hallarse legalmente capacitado, sin inhabilidades e incompatibilidades y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARREDADOR**, 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 las demás normas que adicionen, modifiquen y complementen, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el señor **CARLOS JAIME MEJÍA FRANCO**, es propietario de un bien inmueble en el Corregimiento de Arma, municipio de Aguadas, Caldas, ubicado en la Calle 4 No. 9 – 57 - 61, con Matrícula N°. 102-3421, identificado por los siguientes linderos: Cabida: 0-0117 metros cuadrados. –linderos: por el costado izquierdo con predio de los herederos de Ismael Rivera, por la parte de atrás con el mismo Israel Rivera, o sus herederos, y por el frente con la calle de Robledo, o sea la Calle 4, y por el otro costado, o sea el derecho con Antonio Marín y otros. Inmueble que fue adquirido mediante la escritura No. 790 del 3 de diciembre de 2.014 de la Notaria Única de Aguadas, registrada el 5 de diciembre del mismo año. – Art. 11 Dto 1711/84 con Radicación No. 2014-102-6-1020. **2)** Que conforme análisis de conveniencia y oportunidad suscrito por el Jefe del Departamento Administrativo y Financiero el día 01 de enero de 2.016, 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 Arma 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 y de bodega en el municipio de Arma 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 valor mensual por concepto de canon de arrendamiento será de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TREINTA PESOS M. /CTE (\$693.030) **6).** Que la presente contratación se desarrollará bajo la modalidad de Contratación Directa, prevista en el artículo 26 del Manual de Contratación de la Entidad, para los contratos de arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. **7).** 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 2.016, bajo el rubro de apropiación No. 21020211 con denominación “Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)”. **8)** 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. 790 de la Notaria Única de Aguadas, se encuentra ubicado en la en la Calle 4 No. 9 – 57 - 61. 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 DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA Y BODEGA DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. EN EL CORREGIMIENTO DE ARMA DEL MUNICIPIO DE AGUADAS. 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 de iniciación del 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 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 mensual asciende a la suma de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TREINTA PESOS M. /CTE (\$693.030), y el valor total del contrato para la vigencia 2016 sera de OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$8.316.360). **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 treinta (30) días, salvo fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de los servicios públicos de electricidad y acueducto y alcantarillado serán

10/10/10

10/10/10



cancelados periódicamente por parte del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será desde la suscripción del hasta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2.016. **CLÁUSULA QUINTA. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD:** EMPOCALDAS S.A. E.S.P. ha expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00012 del 01 de enero de 2.016, bajo el rubro de apropiación No. 21020211 con denominación "Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)". **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 DE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO y la supervisión Técnica a cargo del ADMINISTRADOR DE LA SECCIONAL DE ARMA. 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

100

100



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 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 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 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

---0010

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 apoderado por 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 y el arrendador, 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.

Para constancia se firma en Manizales, Caldas a los

04 FNF 2016



CARLOS JAIME MEJÍA FRANCO.
Arrendador



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

Notificación Supervisión Contrato Nro. _____ De 2016:

---0010

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200



Me permito informarle que para la ejecución del contrato Nro. 0010 De 2016, usted fue designado como supervisor del mismo en el tiempo que se encuentra estipulado.

Así mismo, usted será responsable, en ejercicio de su función de dar cumplimiento a las obligaciones y atribuciones establecidas en el Manual de interventoría de la entidad y en la cláusula quinta del presente contrato, y de dar inicio al mismo, una vez haya verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios para su legalización y ejecución, los cuales se indican a continuación: - Expedición del registro presupuestal. - Constitución de las garantías exigidas. - Pago de las estampillas a que haya lugar. - Pago de los aportes a la seguridad social. - Los demás requisitos de ley.



MAURICIO ANDRÉS LOZANO MEJÍA
Jefe Departamento Administrativo y Financiero
Supervisor



Vbo: EDGAR ARTURO DÍAZ VINASCO

REVISÓ: JOHNSON CAST.
PROYECTÓ: DANIELA P.B.

