

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	0064
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
ARRENDADOR	EMMA OLAYA DE LOPEZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	24.704.467 EXPEDIDA EN LA DORADA
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 DE LOTE DONDE SE ENCUENTRA ALOJADA LA TORRE DE COMUNICACIÓN DEL SISTEMA DE TELEMETRÍA ENTRE LOS TANQUES LA MELISA DE LA DORADA Y PLANTA EL LLANO DE VICTORIA
LUGAR	VICTORIA, CALDAS.
SUPERVISION	ADMINISTRADOR SECCIONAL VICTORIA
VALOR	\$1.397.000
PLAZO	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
RECURSOS	PROPIOS
CDP	00212 DE ENERO 16 DE 2018

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

53

☎ - 0 0 6 4



y de otra parte **EMMA OLAYA DE LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.704.467 expedida en La Dorada, 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 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 EMPOCALDAS S.A. E.S.P., suscribió con la empresa CAFENET COMUNICACIONES S.A., el contrato N° 229 del 30 de septiembre de 2016, cuyo objeto es: TRANSMISIÓN DE INFORMACIÓN Y CONECTIVIDAD DE DATOS DE FORMA CONTINUA, CON IMPLEMENTACIÓN DE CANAL DE DATOS 1-50 Mbps, ENTRE TANQUES UBICADOS EN LA PLANTA ANTIGUA LA MELISA LA DORADA, USANDO REPETIDORA EN VICTORIA CALDAS PARA LA RECEPCIÓN Y VISUALIZACIÓN DE NIVEL DE TANQUES DE LA MELISA EN LA PLANTA EL LLANO. 2) Que para llevar a cabo la ejecución del contrato 229 de 2016 por parte de la empresa CAFENET COMUNICACIONES S.A., se hizo necesario contratar con la señora EMMA OLAYA DE LÓPEZ, el arrendamiento de un lote ubicado en la finca Villa la Coqueta, vereda Bella Vista, coordenadas 5° 20' 14,7" N – 74° 54 '47,0" W, municipio de Victoria Caldas, con el fin de instalar, montar, mantener, conservar, reparar y modificar los equipos de comunicaciones. 3) Que debido a que el contrato 229 de 2016 se liquidó el 06 de febrero de 2017, se hizo necesaria la cesión del contrato de arrendamiento para la transmisión de información y conectividad de datos de forma continua entre los tanques ubicados en la planta antigua la Melisa en el municipio de La Dorada y la Planta el Llano ubicada en el munición de Victoria Caldas. 4) Que la cesión del contrato fue autorizada por el Gerente de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. mediante Resolución 00110 del 19 de abril de 2017. 5) Que la presente contratación se desarrollará 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. 6) 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°. 00212 de enero 16 de 2018 bajo el rubro de apropiación N°. 21020211 con denominación "Arrendamientos (Inmuebles, Maquinaria, Equipo y Otros)". 7) 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 LOTE DONDE SE ENCUENTRA ALOJADA LA TORRE**



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



0064



DE COMUNICACIÓN DEL SISTEMA DE TELEMETRÍA ENTRE LOS TANQUES LA MELISA DE LA DORADA Y PLANTA EL LLANO DE VICTORIA. **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. A título de alquiler, permitir el uso de un espacio en la finca Villa La Coqueta, vereda Bella Vista coordenadas 5° 20' 14,7'' N- 74° 54' 47,0'' W, municipio de Victoria, departamento de Caldas. 2. Permitir el ingreso a las instalaciones donde se encuentran los equipos de banda ancha inalámbrica a representantes de EMPOCALDAS para lo cual se solicitará su autorización. **B). OBLIGACIONES DE EMPOCALDAS S.A E.S.P.:** 1. Liberar de responsabilidad al ARRENDADOR por hechos de las siguientes características, tales como: - Fallas generales ocasionales por el fluido eléctrico. – Fenómenos naturales como rayos, vendavales, tormentas y terremotos – Hurto, asalto o vandalismo que pueda presentarse en las instalaciones de la caseta. 2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento. 3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 6. 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. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato asciende a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.397.000) **PARÁGRAFO:** EMPOCALDAS S.A. E.S.P. pagará al Arrendador el valor del contrato mediante la presentación de acta parciales de pago, 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. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2.018, 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°. 00212 de enero 16 de 2018. **CLÁUSULA SEXTA. PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad



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

60



0064

o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EMMA OLAYA DE LÓPEZ deberá 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:** 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 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 DEL CONTRATO:** La supervisión del contrato estará a cargo del ADMINISTRADOR DE LA SECCIONAL VICTORIA. 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



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

2-0064



61

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 supervisión 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



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

0064



62

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. **PARÁGRAFO 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. **PARÁGRAFO 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. **CLÁUSULA DÉCIMA 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 arrendador 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



Carrera 23 # 75-82, Manzanas, 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

67

0064



del 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: 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 19 ENE 2018

Emma Olaya de Lopez
EMMA OLAYA DE LOPEZ
Arrendador

Carlos Arturo Agudelo Montoya
CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA
Gerente
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
Arrendatario

Fernando Hely Mejía Alvarez
Vo.bo: FERNANDO HELY MEJÍA ALVAREZ

Sergio Humberto Lopera Proaños
Vo.bo: SERGIO HUMBERTO LOPERA PROAÑOS

Andrés Felipe Tabá Arroyave
Vo.bo: ANDRÉS FELIPE TABA ARROYAVE

ELABORÓ: Edna Suárez A



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

