

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE MEDIANTE
CONTRATACIÓN DIRECTA ADJUDICADO A:
GLORIA INÉS ARANGO ROZO
Nº 0200-09-02-0001-11**

Entre los suscritos a saber: RAMIRO DE JESÚS VARGAS MUÑOZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.548.788 de Envigado, en calidad de PERSONERO MUNICIPAL DE ENVIGADO, de acuerdo con sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 80 de 1993, sus Decretos reglamentarios, la Ley 1150 de 2007, Decreto 2474 de 2008, Decreto N° 4282 de 2008 y Ley 136 de 1994 art. 171 y con las facultades expresas para contratar, quien para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, de una parte y de otra la señora GLORIA INÉS ARANGO ROZO también mayor de edad, , y quien se encuentra domiciliada en Cra 43 A N° 36 sur 38- Envigado Centro-teléfono: 2761983 y mail: gloriainesarangor@hotmail.com, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.336.902 de Envigado, actuando como apoderada de todos los copropietarios, mediante poder debidamente notariado de la Notaria Primera de Envigado y que para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, hemos convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento previo a las siguientes condiciones: **1).** Que el presente proceso se realizará teniendo en cuenta lo estipulado en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y los artículos 46 y 83 del Decreto 2474 de 2008 **2).** Que los servicios que se van a adquirir en este proceso de contratación, se encuentran en el Plan de Compras de la Vigencia 2011 de la Personería Municipal de Envigado **3).** Que el inciso segundo del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, faculta a las entidades para

Celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía y requieran el cumplimiento de los fines Estatales. 4). Que previo a la apertura del proceso de contratación se emitió la justificación de los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección del contratista del presente contrato. Por lo anteriormente expuesto se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:

En virtud del presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, concediéndole su uso y goce el inmueble ubicado en la Calle 38 A sur N° 43-67 de Envigado, cuya escritura se identifica con el N° 460 del 10 de febrero de 2003, matrícula inmobiliaria N° 001-761049 y Código Catastral N° 122009020000000 de la Notaria Primera de Envigado, cuyos linderos son: Por el Norte con la calle 38 A sur y con la carrera 43 A; por el Oeste con la carrera 43 A; por el Este con propiedad de Orlando Arango Rozo y con la calle 38 A sur y por el Sur con propiedad de Orlando Arango Rozo y Lino Abel Serna. Lo anterior, de acuerdo a especificaciones contempladas en escrituras del inmueble, documento que hace parte integral del presente contrato. **Parágrafo Único:** El bien inmueble lo constituye 148 mt² y no contempla parqueadero.

SEGUNDA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble será destinado para el funcionamiento de la Personería de Envigado y el ARRENDATARIO no podrá cambiar su destinación o cederlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad o salubridad del medio ambiente.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO:

La contratista recibirá por valor del presente contrato la suma de Treinta y Cuatro Millones Cien Mil Pesos (\$34.100.000).

CUARTA: FORMA DE PAGO:

El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR de manera mensual la suma de

Tres Millones Cien Mil Pesos M/L, (\$3.100.000.00), de manera anticipada y previa presentación de la cuenta de cobro o factura comercial y los trámites administrativos y fiscales vigentes, según las condiciones y períodos que establezca la Tesorería Municipal, quienes son los encargados de realizar el desembolso del pago y el trámite administrativo para ser revisada y causada.

Parágrafo Primero: Los dineros serán consignados en la cuenta de ahorros N° 1005-0118201 del Banco Bancolombia a nombre de GLORIA INES ARANGO ROZO.

Parágrafo Segundo: El ARRENDATARIO queda obligado a pagar el canon no solo por el término de este contrato sino por todo el tiempo en que tenga el inmueble en su poder.

Parágrafo Tercero: En caso de renovación del contrato después de un (1) año con el canon de arrendamiento mensual estipulado, las partes acordarán que para el próximo año (2012), en consideración al valor inicial pactado, se aumentará el canon de arrendamiento según el IPC, más un punto.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:

El canon de arrendamiento mensual es de Tres Millones Cien Mil Pesos M/L (\$3.100.000, 00).

SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:

Las partes de mutuo acuerdo, han fijado como duración a este contrato, desde el primero (9) de febrero de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011. Vencido el término convenido se acordara prorroga mutua, el canon de arrendamiento se reajustará anualmente y así sucesivamente, tal como se indicó en el parágrafo tercero de la cláusula cuarta del presente contrato.

SÉPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO:

El valor pactado por la prestación del servicio no sufrirá variación alguna durante la vigencia del presente contrato.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Para la ejecución del presente contrato el arrendador de conformidad con el

artículo 1982 del Código Civil se obliga a: **1.** Hacer la entrega del bien inmueble objeto del contrato. **2.** Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para los fines del presente contrato. **3.** Librar al arrendatario de toda turbación e impedimento en el goce del bien arrendado. **4.** Permitir la fácil adecuación del inmueble. **5.** Mantener el precio pactado para el canon de arrendamiento mensual durante el plazo indicado.

NOVENA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO

Para la ejecución del presente contrato el arrendatario se obliga a: **1.** Utilizar el bien inmueble según los términos del contrato. **2.** Velar por la conservación del inmueble arrendado. **3.** Pagar el precio o renta convenida en el presente contrato. **3.** Restituir o entregar el bien de acuerdo a lo convenido en el contrato.

DECIMA: ESTADO DEL INMUEBLE:

El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble en el estado y con los implementos relacionados en el inventario que se firma por separado y forma parte integral del presente contrato y se obliga a conservarlo en el mismo estado, salvo deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas. Si por motivo no imputable al ARRENDATARIO, debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (plomaría, caída de una viga, humedad interna, etc.) el ARRENDADOR las asumirá. **Parágrafo único:** Según el certificado de libertad y tradición, el inmueble se encuentra exento de embargo, hipoteca o cualquier otro gravamen.

DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS:

El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley en su Art. 2030 del Código Civil y las demás que considere necesarias para la utilización del inmueble, según la destinación dada en este contrato, siempre y cuando no sean demoliciones de muros. **Parágrafo Primero:** Las partes

contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del inmueble, según su destinación, pueden tener la calidad de mejoras y serán reconocidas o retiradas en su momento. **Parágrafo Segundo:** Las obras de adecuación deben ser previamente autorizadas por escrito por el ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: AVISOS DEL INMUEBLE:

Los avisos de identificación del inmueble podrán ser colocados por la Personería sobre la puerta del ingreso del inmueble y cualquier otro lugar para direccionamiento de los usuarios.

DECIMA TERCERA: SERVICIOS PÚBLICOS:

Los servicios públicos en su totalidad serán pagados por el ARRENDATARIO, así como el servicio de líneas telefónicas que genere el inmueble arrendado. **Parágrafo único:** Si por culpa del ARRENDATARIO, fueren suspendidos los servicios de agua, luz o teléfono, pagará al ARRENDADOR, como indemnización una cantidad igual a la cláusula penal, sin perjuicio de pagar las sumas que deban por concepto de derechos de reconexión o mensualidades, todas las cuales podrán exigir las ejecutivamente al ARRENDADOR. El ARRENDATARIO podrá efectuar las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, conductos, etc. que se requieran siempre y cuando el inmueble quede sin remiendos ni resanes. En ningún caso podrá el ARRENDATARIO hacer modificación alguna de las instalaciones eléctricas o de tuberías sin previo permiso por escrito del ARRENDADOR, cuando éstas deban hacerse por su intermedio, siendo responsables el ARRENDATARIO por las violaciones que haga de los servicios públicos.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Son causales de terminación unilateral del contrato **POR PARTE DEL ARRENDADOR:** 1) La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del precio o

canon de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. **2)** Las demás que señale el Código Civil y demás normas concordantes; **POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** **1)** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por mora del ARRENDADOR. **2)** Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **3)** El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la Ley o por el contrato. **4)** Por necesidades del servicio de la Personería de Envigado **5)** Las demás que señala el Código Civil y demás normas concordantes. **Parágrafo Primero:** Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato o cuando se presenten motivos de utilidad pública que lo hagan necesario o cuando por necesidad del servicio de la Personería de Envigado, deba trasladarse el servicio a otras instalaciones propias o arrendadas, podrán darlo por terminado en cualquier momento dando un aviso a la otra parte con un (1) mes de anticipación. **Parágrafo Segundo:** Terminado el contrato se procederá a liquidar el mismo mediante Acta de Liquidación suscrita por las partes, haciéndose exigible en forma inmediata el pago de los cánones que se adeuden y de cualquier obligación a cargo del ARRENDATARIO. **Parágrafo Tercero:** El ARRENDATARIO renuncia a los desahucios y requerimientos señalados en las normas civiles, especialmente en los artículos 2009 y 2035 del Código Civil y demás normas pertinentes y concordantes. **Parágrafo Cuarto:** Si por decisión judicial no imputable a la Personería de Envigado, se obliga al no funcionamiento se entenderá como rescindido el contrato, sin que genere obligaciones o erogaciones para las partes desde el momento de la comunicación del fallo judicial.

DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes, dará lugar a que la otra parte exija a ésta el pago de una indemnización equivalente al

valor de dos (2) cánones mensuales de arrendamiento, en aplicación del artículo 1601 del Código Civil.

DECIMA SEXTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:

El pago del presente contrato se imputará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20110053 del 17-01-2011, expedido por el Jefe de Presupuesto del Municipio de Envigado y Registro Presupuestal N° 20110112 del 26-01-2011.

DECIMA SÉPTIMA: APORTES PARAFISCALES:

En virtud de lo consagrado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Salud y Pensiones mediante certificación en la que conste tal situación. Dicha Certificación deberá ser presentada al momento de la legalización del presente Contrato. La certificación de cumplimiento mensual de estos aportes deberá ser presentada durante el término de ejecución del presente contrato con la factura, constituyéndose como requisito previo para el pago. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el incumplimiento por parte del CONTRATISTA de los aportes parafiscales o de salud y pensión (cuando es persona natural), constituye causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la Entidad Administradora. Si durante su ejecución o en la liquidación persiste el incumplimiento por cuatro (4) meses el CONTRATANTE dará aplicación a la Cláusula de Caducidad Administrativa.

DECIMA OCTAVA: SUBARRIENDO Y CESIÓN:

El arrendatario podrá subarrendar el inmueble y ceder el presente contrato en todo o en parte, a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera con autorización previa, expresa y escrita expedida por el ARRENDADOR el cual se reserva el derecho aceptarla o negarla.

DECIMA NOVENA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La intervención o supervisión de este contrato lo realizará directamente el arrendatario y su grupo de contratación, quienes controlaran la debida ejecución del contrato y podrá formular las observaciones del caso, con el fin de analizadas conjuntamente con el arrendador, a efectos de obtener las correcciones o modificaciones a que hubiere lugar. Esta interventoría se hace según el reglamento y manual de contratación y de conformidad con la planta de cargos de la Personería de Envigado.

VEINTEAVA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Para el **PERFECCIONAMIENTO** del presente contrato se requiere la firma del contrato por parte del ARRENDADOR y del ARRENDATARIO, previo registro presupuestal. Para su **LEGALIZACIÓN** se requiere además de su perfeccionamiento y legalización, la comunicación mediante acta de inicio, firmada por las partes.

VEINTIUNAVA: DOCUMENTOS ANEXOS:

Los siguientes documentos hacen parte integral del contrato: Copia de la Escritura Pública, Certificado de Libertad y Tradición, Poder Original, Rut, Certificado del DAS, Certificado de Contraloría/ Certificado de Procuraduría/ Comprobante de pago mes de enero de 2011/ Formato Único de Hoja de vida.

Parágrafo: Se generan cuatro ejemplares originales así:

- 1 para el arrendador
- 1 para la Secretaría de Hacienda
- 1 para la Tesorería para la primera cuenta
- 1 para la legalización del contrato y carpeta interna de la Personería

Para constancia se firma este contrato en el Municipio de Envigado a los nueve (9)
días del mes de febrero del año 2011.

Arrendatario,

Arrendador,

RAMIRO VARGAS MUÑOZ
Personero Municipal

GLORIA INES ARANGO ROZO
Cc: 32.336.902

Realizo Yenny Uribe Velez