CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO NO SDB-CAR - 003 DE 2022, LOCAL COMERCIAL N. 04 UBICADO EN LA CALLE 51 CON 50-10 LC 4, DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL.

CLASE DE CONTRATO	**:** ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL**.**
ARRENDADOR **Representante Legal**	**: MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA.** **: JORGE AUGUSTO PALACIO GARZON**
ARRENDATARIO:	: IMPULSADORA DEL DESARROLLO ARMONICO SOSTENIBLE - IDEAS S.A E.S. P
Representante Legal	: **EDGAR CASTRO ALARCON**, cédula de ciudadanía No. 14.231.061 expedida en Ibagué.
VALOR TOTAL CANON	**:** ($4.014.000) CUATRO MILLONES CATORCE MIL PESOS MCTE
VALOR MENSUAL CANON	**: OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS. ($ 802.800)** de forma mensual.
PLAZO	**: PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION HASTA EL DIA 30 DE JUNIO DEL 2022.**

Entre los suscritos a saber, por una parte: **EL MUNICIPIO DE SEVILLA, VALLE DEL CAUCA**, identificado con NIT No. 800.100.527-0, representado legalmente por el Doctor**, JORGE AUGUSTO PALACIO GARZÓN,** mayor de edad, vecino del Municipio de Sevilla (Valle del Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.772.085 expedida en Armenia Quindío, obrando en calidad de Representante Legal del Municipio de Sevilla (Valle del Cauca) para el período 2020 - 2023, posesionado mediante Acta N°. 01 del 01 de Enero de 2020, ante el Notario Primero del Círculo de Sevilla, y CREDENCIAL E – 27, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil,legalmente facultado para contratar, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, quien en adelante y para efectos legales del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte . IMPULSADORA DEL DESARROLLO ARMONICO SOSTENIBLE -IDEAS S.A E.S.P., Empresa de servicios públicos de economía mixta autorizada su creación mediante acuerdo municipal No. 032 de 2008 y constituida mediante escritura pública NO.342 del 30 de junio de 2009 de la Notaría Primera de Sevilla, representada legalmente por su Gerente Encargado, Señor **EDGAR CASTRO ALARCÓN**, quien según Certificado de Existencia y Representación, fuera designado como Gerente General Primer Suplente y que asumirá el respectivo cargo en las faltas absoluctas temporales o accidentales del Gerente General también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.231.061 de Ibagué, facultado entonces según los estatutos y lo dispuesto en el Código de Comercio art. 196 y 442 para comprometer a la sociedad, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL, de conformidad con lo establecido en la Ley 80/93 y CONSIDERANDO: 1) Que según el estudio previo y del estudio del sector económico realizado por La Secretaría de Desarrollo Institucional y Bienestar Social de la Alcaldía Municipal, se viabilizó la realización del siguiente contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 51 con 50-10 LC 4, del Municipio de Sevilla, destinado para funcionamiento de la oficina de la empresa dedicada a la recolección de desechos peligrosos 2) se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, se compromete para con el **ARRENDATARIO**, a entregar en arrendamiento el local No. 04, del bien inmueble propiedad del Municipio de Sevilla Valle del Cauca, el cual se encuentra ubicado en la calle 51 con 50-10 LC 4, del Municipio de Sevilla, en la parte exterior del Palacio Municipal, y designado en el catastro municipal con número 01-00-0174-008-000, el cual consta de un (1) salón, con sus respectivas paredes, dos puertas, servicio de redes eléctricas, servicio de baño y lavamanos. **CLAUSULA SEGUNDA**. VALOR MENSUAL DEL CANON: El canon de arrendamiento mensual será de **OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS. ($802.800)** de forma mensual., pagaderos de manera anticipada a órdenes del ARRENDADOR, iniciando el mes de enero, hasta el 30 de junio de 2022, los cuales se contarán a partir del día en que se firme el presente contrato y se incrementara anualmente, a partir del mes de enero de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor más dos (2) puntos — IPC + 2 puntos - o por mutuo acuerdo entre las partes. **PARÁGRAFO:** Las partes contratantes acuerdan que el pago del canon de arrendamiento se Cancelará a órdenes del Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, mediante consignación bancaria realizada a la cuenta corriente No.588005074 Fondos Comunes Banco de Bogotá. EL ARRENDATARIO acreditará la transacción ante la Secretaría de Hacienda Municipal, lo cual podrá realizar mediante el supervisor del contrato o directamente. El canon de **OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS. ($ 802.800)** de forma mensual. Mensual se pagará hasta el día 30 de junio de 2022.**CLAUSULA TERCERO. DOTACION Y ESTADO DE FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL**: El Local consta de los elementos, dimensiones, enlucimiento, y estructura detallados en su inventario: Anexo No.1 EL LOCAL COMERCIAL No. 04 entregado en arrendamiento, se encuentra en buen estado. lo que obliga al ARRENDATARIO a restituirlo de la misma manera como le fue entregado, obligándosele a su enlucimiento **CLAUSUA CUARTA. DESTINACIÓN**: El local comercial estará destinado única y exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la empresa denominada "IMPULSADORA DEL DESARROLLO ARMÓNICO SOSTENIBLE S.A E.S.P." Cuyo objeto como tal se encuentra estipulado en sus estatutos así como en el Certificado de Existencia y Representación Legal por lo que el ARRENDATARIO no podrá darle otra destinación diferente sin autorización expresa del ARRENDADOR, caso en el cual deberá hacerse una modificación al presente contrato. **CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES**

ESPECIALES DEL ARRENDATARIO: El arrendatario está obligado a usar el local dado en arrendamiento en los términos de los articulo 1996 al 2034 Código Civil y las generales del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, es decir, a usar el local, conservándole con el debido cuidado, realizar las reparaciones locativas y las adecuaciones que surjan como consecuencia del uso cotidiano del local y permitan su normal funcionamiento, a pagar el precio en los plazos y formas convenidas entre las partes. El no cumplimiento a estas obligaciones dará derecho al arrendador a exigir la entrega inmediata del local comercial y a la terminación inmediata del contrato de arrendamiento, con la indemnización por perjuicios sin necesidad de acudir a instancias judiciales, solo en caso de renuencia por parte del arrendatario para llegar a un acuerdo respecto del monto de los perjuicios o para hacer efectivo el valor acordado, se acudirá a la Justicia Ordinaria sin más pruebas que el contrato mismo. **PARÁGRAFO: INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN CADUCIDAD DEL CONTRATO**: Al presente contrato de arrendamiento le son aplicables las normas que en esta materia contempla la Ley 80 de 1993, especialmente artículo 14. **CLAUSULA SEXTA. CESIÓN**: El arrendatario no podrá ceder, ni subarrendar, el local comercial, objeto de este contrato , y en tal caso deberá restituirlo una vez sea requerido por el arrendador. **CLAUSULA SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL**: El incumplimiento parcial o total de este contrato, acarreará para la parte incumplida una multa equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensual, es decir, al equivalente a un trimestre, y dicha suma deberá pagarse una vez medie el requerimiento por parte del arrendador sin necesidad de acudir a: la Justicia Ordinaria. La cláusula penal, no excluye al arrendatario del pago de los cánones atrasados, ni de la indemnización a que haya lugar por los perjuicios causados por su incumplimiento al arrendador. Para tal efecto merito ejecutivo el presente documento y en ese caso el arrendatario renuncia al requerimiento judicial para, constituirse en mora. **CLAUSULA OCTAVA. ENTREGA**: Una vez se termine el contrato por cualquiera de las causales contempladas en el mismo. El arrendatario debe hacer entrega real y material del inmueble y en tal caso deberé devolver el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, sin perjuicio del desgaste natural por su uso legítimo, debiendo hacer las reparaciones locativas que sean necesarias, con el fin de garantizar el funcionamiento y presentación adecuada, asumiendo personalmente los gastos que se deriven de los mismos. Acompañará a la entrega copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses. **CLAUSULA NOVENA. TERMINACIÓN**: Este contrato terminará por vencimiento del término de duración del mismo y su no renovación; por incumplimiento de las obligaciones contractuales, renunciando desde ya el ARRENDATARIO a requerimiento judicial o administrativo y otorgándose el derecho al ARRENDADOR de exigir la inmediata restitución del local; por las causales previstas en la legislación civil -comercial, así como también las previstas en este contrato y en el estatuto general de la contratación de la administración pública. **CLAUSULA DÉCIMA. DURACIÓN:** El presenté. contrato tendrá una de cinco (05) meses, **PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION HASTA EL DIA 30 DE JUNIO DEL 2022.** PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato no estará sujeto a prórroga automática, y solo se renovará por mutuo y expreso acuerdo entre las partes convenido en tal sentido antes de su terminación, lo cual se pactará en documento contractual que se denominará RENOVACIÓN DEL CONTRATO el cual se fijaran las estipulaciones pertinentes (nuevo plazo, canon, etc.). PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante el plazo del contrato EL ARRENDATARIO podrá darlo por terminado unilateralmente mediante aviso previo dado mínimo con un (01) mes de antelación a la fecha en que desea poner término al contrato o el pago de una indemnización equivalente a dos (02) cánones de arrendamiento. **PARÁGRAFO TERCERO**: No tendrá efecto los términos e indemnizaciones, que puedan atribuirse al ARRENDADOR para la terminación del contrato si ello obedece a exigencia de orden judicial, en tal caso, el término para la entrega de la locación será máximo el que exija el cumplimiento de la providencia. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA**: PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte arrendataria: 1 ^{0}.) Guardar o permitir guardar en el inmueble material u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo; 2^{0}.) Hacer excavaciones en el piso, paredes, muros o cielorrasos, sin el permiso escrito y expreso del arrendador 3^{0}.) Conectar aparatos que causen daño en las instalaciones y/o acometida eléctrica o hidráulica; 4^{0}.) Destinar el inmueble para los fines contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo 3^{0} del decreto 180 de 1998, del artículo 34 de la ley 30 de 1986; 5^{0}.) Darle una destinación diferente a la acordada por las partes; 6^{0}.) Mantener animales temporal o permanentemente en el inmueble; 7^{0}.) Realizar mejoras locativas sin la autorización de la arrendadora; 8^{0}) Las demás que establezca la ley y el presente contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REPARACIÓN Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO** está obligado e efectuar y asumir a su costa las reparaciones locativas a que haya lugar, tales como arreglos de llaves de agua, servicios sanitarios, cañerías o desagües, enlucimiento de paredes, techos, pisos, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves, cerraduras de las puertas, insolaciones eléctricas, etc. **EL ARRENDATARIO** asumirá la reparación general de techos, pisos y paredes del local No (02) entregado en arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Cualquier seguridad, accesorio o implemento adicional que la parte arrendataria instale en las puertas, ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, etc., no las podrá retirar y quedará de propiedad de la parte arrendadora sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto, a menos que con el retiro, no se causen daños o imperfecciones a las instalaciones. PARÁGRAFO SEGUNDO: No podrán los arrendatarios efectuar en el inmueble reparaciones que no tenga el carácter de locativas (mejoras), sin previa autorización escrita de la parte arrendadora. Si las ejecutare, aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán el inmueble y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejorase ni reclamar de la parte arrendadora indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De otra forma, la parte arrendadora puede exigir su retiro debiendo la parte arrendataria entregar el inmueble en el mismo estado que lo recibió. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES:** Las modificaciones que sean necesarias realizar al presente Contrato se harán a través de un contrato adicional. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. AVISOS Y DECORACIÓN EXTERIOR DEL LOCAL: EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar bajo su responsabilidad y a su costo, el enlucimiento exterior del local, así como se compromete a que cualquier aviso y decoración exterior del local No. (02) debe estar conformes a las normas vigentes que rigen este tipo de avisos, para lo cual deberá tenerlas en cuenta al momento de realizar cualquier adecuación en la parte exterior del local entregado en arrendamiento. En todo caso, el color del exterior del local mantendrá la uniformidad del edificio. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS**: A la suscripción del presente contrato el local cuenta con el servicio de: energía. alumbrado público, de agua

alcantarillado, aseo y demás que posea el local, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar tos servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su ARRENDADOR. Igualmente, el ARRENDATARIO se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. PARÁGRAFO: El ARRENDATARIO no podrá instalar en el local ningún servicio adicional a los relacionados en la presente cláusula sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR. CLAUSULA DÉCIMA SÉXTA: MERITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente: a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO; b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato; c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble; d) Cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**. Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el A**RRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago. CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SUPERVISORIA: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Institucional y Bienestar Social quien desarrollara dicha función en los términos de la ley 1474 de 2011 art. 83 y 84. **DECIMA OCTAVA**: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato se considera vigente una vez perfeccionado, es decir, una vez suscrito entre las partes y se realice la entrega material al Arrendatario CLAUSULA DECIMA NOVENA: DOMICILIO: Para todos los efectos del presente contrato, se señala como domicilio, fa ciudad de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia.

Para constancia, se firma por las partes en el Municipio de Sevilla (Valle del Cauca) en el mes de enero de dos mil veintidós (2.022).

(FIRMADO DIGITALMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II).

EL ARRENDADOR.

JORGE AUGUSTO PALACIO GARZON
ALCALDE MUNICIPAL SEVILLA – VALLE

EL ARRENDATARIO

EDGAR CASTRO ALARCON
C.C 14.231.061 Expedida en Ibagué
REPRESENTANTE LEGAL IDEAS S.A

E- Sara María López Riascos-Técnico 367
R- Dr. Manuel José Noriega Santamaría- Asesor Jurídico Externo en Contratación.
A- Jorge Augusto Palacio Garzón-