CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES" Y EL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES -INVAMA-

CONTRATO No. 2022-06-070

Entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES"**, establecimiento público descentralizado del orden municipal, transformado mediante Acuerdo No. 292 del 06 de agosto de 1997 del Concejo Municipal, y posteriormente modificados sus estatutos mediante Acuerdo Nº 1091 del 2021, reconocido con NIT. 890.801.059-0 y representado por su Gerente General, el doctor **ALEJANDRO ARANGO CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía 16.073.165, designado para ejercer el cargo mediante Decreto No. 0623 del 25 de septiembre de 2020 del Alcalde Municipal, debidamente posesionado y autorizado estatutaria y legalmente para suscripción del presente instrumento, y quien en adelante se denominará **INFIMANIZALES**, de una parte, y de la otra, **INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES -INVAMA-**, identificado con Nit Nº 800.002.916-2, representado legalmente por su Gerente **MAURICIO CARDENAS RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 75.063.157 de Manizales, nombrado mediante Decreto No 0775 del 30 de diciembre del 2020 y posesionado el 16 de enero del 2021, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado suscribir el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que a la luz del numeral "d" del artículo trigésimo cuarto del Acuerdo 1091 del 2021, "Por medio del cual se modifican los Estatutos de INFIMANIZALES", el Gerente se encuentra facultado para celebrar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto de la entidad; **2.** Que conforme al artículo 4 del acuerdo No 1091 del 2021, INFIMANIZALES tiene por objeto el *"FOMENTO, LA PROMOCIÓN Y CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO ADMINISTRATIVO, ECONÓMICO, SOCIAL, URBANÍSTICO, RURAL, CULTURAL, DEPORTIVO, FINANCIERO, TURISTICO Y FISICO-AMBIENTAL MEDIANTE LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CREDITO, FINANCIACION, ADMINISTRACION DE BIENES E INVERSIONES, GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS, ACTIVIDADES DE INVERSION, ASESORIAS Y EVENTUALMENTE DE OTROS, EN FAVOR DE OBRAS DE SERVICIO PUBLICO QUE SE ADELANTEN EN EL PAIS, DE PREFERENCIA LAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES Y LAS DE INTERES COMUN EN EL TERRITORIO NACIONAL;* **3.** Que el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que modificó la Ley 80 de 1993, estableció entre las modalidades válidas de contratación, la directa; **4.** Que el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en armonía con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, estableció la posibilidad de *"alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (...)"*; **5.** Que INFIMANIZALES es el actual propietario del Edificio INFIMANIZALES, que se ubica en la Carrera 21 No 29 29 Manizales,

identificado con la ficha catastral No 01-05-0236-0017-901 y folio de matrícula inmobiliaria No 100-155-645; **6.** Que INVAMA, mediante oficio manifiesta intención de tomar en arrendamiento un (1) módulo de atención al cliente que se ubica en el primer piso del Edificio INFIMANIZALES, Centro Integrado de Atención al Ciudadano -CIAC-; **7.** Que el valor del canon mensual de arrendamiento se ajustó según el IPC 2022, resultando un valor de DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($2.079.767) incluido IVA. Hechas las anteriores consideraciones, el presente contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por la Ley.

PRIMERA. OBJETO. *ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO, AL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES -INVAMA-, EL MODULO 5 DEL CENTRO INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO -CIAC-, UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO INFIMANIZALES.* **SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO.** Para los efectos fiscales, el valor del canon mensual de arrendamiento establecido para la vigencia 2022, es de **DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($2.079.767)** incluido IVA, mismo valor que en todo caso no es inferior al avalúo correspondiente. **FORMA DE PAGO:** El pago del canon de arrendamiento se hará por parte del ARRENDATARIO, de manera anticipada en los cinco (5) primeros días del correspondiente mes, el cual deberá ser consignado en la cuenta de ahorros del Banco BBVA No. 637-071200. **PARAGRAFO PRIMERO**: Para efectos de reajuste del canon de arrendamiento, en caso de prorrogarse el término de duración del contrato las partes acuerdan que éste se incremente cada año en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor fijado por el ejecutivo nacional para la vigencia correspondiente. **TERCERA. DURACIÓN.** El contrato tendrá una vigencia contada a partir de su legalización y hasta el treinta y uno (31) de enero del 2023. **CUARTA. DESTINACIÓN.** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble arrendado únicamente para el fin que fue creado, esto es, cancha sintética de uso recreativo. **QUINTA. ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE.** Para efectos de entrega, ésta se realizará para la fecha y hora indicada en la cláusula tercera. Una vez vencido el termino de duración fijado, el arrendatario restituirá el inmueble en el estado que los recibió. **SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Son obligaciones del ARRENDATARIO en virtud de la suscripción del presente contrato: **1.** Mantener en buen estado los bienes objeto del presente contrato y los de los terceros. **2.** Destinar los inmuebles para el fin señalado en la cláusula tercera. **3.** Custodiar sus bienes y exonerar a Infi-Manizales de cualquier reclamación por daño o pérdida. **5.** Dar cumplimiento de la normatividad y protocolos de bioseguridad. **6.** Pagar el canon de arrendamiento en los términos señalados en la Cláusula Segunda. **7.** No subarrendar, ni ceder el uso y disfrute de los inmuebles objeto del contrato, o variar total o parcialmente su destinación, sin mediar previo consentimiento escrito por parte de INFI-MANIZALES. **8.** Permitir que INFI-MANIZALES por intermedio del supervisor del contrato, mediando en todo caso comunicación escrita, visite el

inmueble a fin de vigilar el cuidado y mantenimiento de estos. **9.** Mantener en buen estado los bienes objeto del presente contrato y los de los terceros. **10.** Las demás contempladas en las normas aplicables vigentes. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE INFI-MANIZALES.** Son obligaciones de INFI-MANIZALES en virtud de la suscripción del presente contrato: **1.** Entregar al arrendatario el inmueble objeto del presente instrumento para la destinación señalada en la cláusula cuarta. **2.** Permitir el uso del inmueble dado en arrendamiento, procurando siempre el adecuado y funcional estado de estos. **3.** Librar al arrendatario de toda perturbación o molestia que impida la pacifica tenencia de los bienes dados en arrendamiento. **OCTAVA. SUPERVISIÓN.** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Profesional Especializado de Gestión de Bienes de INFI-MANIZALES, o por el funcionario que haga sus veces, mismo que tendrá las siguientes funciones: **a.** Verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario. **b.** Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato. **NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN.** El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causales. **1.** Por mandato legal. **2.** En cualquier tiempo, mediando aviso previo del arrendatario a INFI-MANIZALES con una antelación no inferior a un (01) mes ajustado al período de tiempo que regula los pagos (Artículo 2011 del Código Civil), terminación que en todo caso no generará compensación alguna en favor de INFI-MANIZALES. **3.** En cualquier momento por incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula cuarta. **4.** Por vencimiento del término pactado. **5.** Por destrucción total de la cosa arrendada. **DÉCIMA. INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA mantendrá INDEMNE a INFI-MANIZALES frente a cualquier reclamación originada de terceros que tenga como causa eficiente actuaciones u omisiones derivadas de la ejecución del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. MULTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, INFI-MANIZALES podrá imponer multas mediante resolución motivada por cuantías equivalentes al uno por ciento (1,0%) del valor fiscal del contrato, por cada día calendario de mora o incumplimiento, sin que las multas acumuladas sobrepasen el diez por ciento (10%) del mismo, lo anterior, sin perjuicio de la terminación anticipada del contrato, en armonía con el debido proceso y en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA SEGUNDA. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.** Si EL ARRENDATARIO incumpliere parcial o totalmente con lo estipulado en el presente contrato de arrendamiento, dará derecho a INFI-MANIZALES, para resolverlo o darlo por terminado y a exigir la entrega inmediata del inmueble, en el mismo estado en que fueron entregados, sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos establecidos por la Ley, a los cuales renuncia plenamente. **DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de darse incumplimiento parcial o total de las obligaciones derivadas del presente contrato, INFI-MANIZALES, hará efectivo el valor de los perjuicios que desde ahora se tasan en el 10% del valor fiscal del mismo. **DÉCIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En concordancia con los artículos 25 y 68 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan, ante la

ocurrencia de cualquier posible diferencia surgida con ocasión de la ejecución del contrato, acudir al empleo de mecanismos alternativos de solución de controversias. **DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del documento contentivo del acuerdo de voluntades sobre el objeto y las prestaciones a cargo de las partes, de conformidad con el primer inciso del artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA SEXTA. REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL.** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, Entidad que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 3 del artículo 165 de la Ley 136 de 1994, podrá exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal, así como a toda persona o Entidad pública o privada que administre fondos y bienes de INFI-MANIZALES**.**

Para constancia y en señal de aceptación se firma por las partes en la ciudad de Manizales, a los

Por INFI-MANIZALES **ALEJANDRO ARANGO CASTRO**

Por el ARRENDATARIO **MAURICIO CARDENAS RAMIREZ**
Rep. Legal INVAMA

Firma el Supervisor en señal de conocimiento de las funciones que como tal le corresponde:

Por EL SUPERVISOR **JORGE HERNAN OSORIO DUQUE**

Proyecto Profesional Esp. Secretaría General

Reviso y Aprobó Secretaria General