CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO	**0020 - 2022**
CONTRATANTE	EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB.
NIT	901.526.561-7
CONTRATISTA	**COOPERATIVA MULTIACTIVA EL BAGRE LTDA "COOBAGRE"**
N.I.T/CÉDULA	890.904.368-4
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB, EN EL MUNICIPIO DE EL BAGRE-ANTIOQUIA.
VALOR	**SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA mil PESOS M/L ($7.480.000)** IVA INCLUIDO Y TODOS LOS TRIBUTOS QUE SE GENEREN CON OCASIÓN A LA CELEBRACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
PLAZO	SIETE (5) MESES (CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO).
LUGAR Y FECHA	Municipio de El Bagre, 01 de AGOSTO 2022

Entre los suscritos a saber, de una parte, **CHARLES STIVEN CANO OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.128.385.497 expedida en Medellín - Antioquia, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Industrial y Comercial del Estado "EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL BAGRE – EDTB." identificada con **NIT. 901.526.561-7**, debidamente autorizada para contratar de conformidad con el Acuerdo N° 01 y Acuerdo N° 02 del 30 de agosto de 2011 expedidos por la Junta Directiva de EDTB, y de conformidad con las Leyes 80 de 1993 modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018, 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdo Municipal 04 de 2021, de una parte y quien en adelante se denominará **EDTB**, y de otra parte **COOPERATIVA MULTIACTIVA EL BAGRE LTDA "COOBAGRE"**, identificada con el **NIT N° 890.904.368-4**, representada legalmente por **YUNEIDA DEL CARMEN BENAVIDES ROMERO** identificada con **C.C. N° 32.672.588** de Barranquilla-Atlántico, con domicilio en el municipio de El Bagre-Antioquia, quien para los efectos del presente contrato se denominará el Arrendador, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

EDTB, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter Municipal, para la consecución de sus fines y para el cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, debe desarrollar e implementar su operación

administrativa e institucional, desplegando las actividades necesarias que le permitan cumplir de manera adecuada y eficaz su labor. Para el efecto requiere una infraestructura física donde puedan ubicarse las siguientes dependencias de la entidad: i. Gerencia General; ii) Dirección Administrativa; iii) Dirección Técnica; iv) la Secretaría; v) así como el demás personal de apoyo a la Gestión que sea contratado por la empresa para su correcto funcionamiento y de esta manera desarrollar apropiadamente su objeto social y cumplir con las obligaciones.

I. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad, La EDTB, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter Municipal requiere los servicios de arrendamiento para su correcto funcionamiento;

II. Que LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB desarrolló los respectivos estudios y documentos previos;

III. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles;

IV. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Manual de Contratación de EDTB, Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 - OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB, EN EL MUNICIPIO DE EL BAGRE-ANTIOQUIA.
local Comercial de 85.6 m2 ubicado en el Barrio Bijao, que hace parte del bien inmueble de la escritura pública N° 343 de la notaría única de Zaragoza el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.
CLÁUSULA 2 – DEFINICIONES: Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Arrendador	COOPERATIVA MULTIACTIVA EL BAGRE LTDA "COOBAGRE"
Arrendatario	EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB

CLÁUSULA 3 - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del contrato es la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA mil PESOS M/L ($7.480.000)** valor que LA EDTB pagará como se describe a continuación:

1. A título de canon de arrendamiento, se realizarán (5) pagos por mensualidad vencida, al Arrendador dentro de los primeros DIEZ (10) días hábiles de cada mes, por valor de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($1.496.000),** Incluidos los impuestos de ley y demás deducciones que deba hacer el municipio.

CLÁUSULA 4 - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4.4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 4.5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.6. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **CLÁUSULA 5 – PLAZO** Seis (6) MESES (Contados a partir de la suscripción del acta de inicio). **CLÁUSULA 6 - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador se obliga a: 6.1 Entregar a LA EDTB el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 6.2 Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de LA EDTB. 6.3 Librar a LA EDTB de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 6.4 Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 6.5 Otorgarle a LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB un plazo de UN (1) MES para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6.6 Presentar en el plazo establecido la factura del pago correspondiente. 6.7 Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble si fuese el caso. **CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES GENERALES DE LA EDTB:** 7.1 LA EDTB se obliga a: 7.1 Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 7.2 Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. 7.3 Efectuar las reparaciones locativas. 7.4

Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de LA EDTB. 7.5 Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 7.6 Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 7.7 Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 7.8 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 8 - ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLÁUSULA 9 - SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de LA EDTB. Asimismo, LA EDTB se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA 10 - REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, LA EDTB queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **CLÁUSULA 11 - DERECHOS ADICIONALES DEL ARRENDADOR:** 11.1 Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato. **CLÁUSULA 12 - DERECHOS ADICIONALES DE LA EDTB:** 12.1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a LA EDTB de manera legal o contractual. 12.2 Para la celebración y ejecución del presente contrato, las partes darán cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA 13 – MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB puede adelantar el procedimiento establecido en la ley y se acuerdan multas, las cuales serán proporcional al valor total del contrato y a los perjuicios que sufra **LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB. CLÁUSULA 14 - CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR debe pagar a LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB, a título de indemnización, una suma equivalente a diez por ciento (10%) del valor del

Contrato, sin perjuicio de pedir el cumplimiento de la obligación principal, la cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora. 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA 15 - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** En cumplimiento del inciso 5 de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, y las demás normas legales vigentes que las adicionen, complementen o sustituyan, al presente contrato no se le solicitará garantía única por la discrecionalidad del Ordenador del gasto en las citadas normas. **CLÁUSULA 16 - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es una entidad independiente, y, en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario de LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA 17 – CESIONES:** El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB exigirá al Arrendador, sus socios o accionistas una garantía consistente en: El cumplimiento. Si el Arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, LA EDTB puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control. **CLÁUSULA 18 – INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a LA EDTB de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante 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 19 - 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 normativa colombiana. **CLÁUSULA 20 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y LA EDTB 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 parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento: i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. ii) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga del centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA 21 – NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

ARRENDATARIO **LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE – EDTB**	ARRENDADOR **COOPERATIVA MULTIACTIVA EL BAGRE LTDA "COOBAGRE"**
Nombre: **SARA ISABEL VARON GOMEZ**	Nombre: **YUNEIDA BENAVIDES ROMERO**
Cargo: Gerente General y Representante Legal.	Cargo: Gerente General y Representante Legal.
Dirección: Barrio Bijao	Dirección: Calle 50 N° 47 A – 31 Barrio Bijao
Teléfono: 311 3590471	Teléfono: 837 2378 - 312 8506204
Correo Electrónico:gerenciaedbt@gmail.com	Correo Electrónico: gerencia@coobagre.com

CLÁUSULA 22 – SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la LA EDTB, estará a cargo del **DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO**. **CLÁUSULA 23 - ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 23.1 Los estudios previos. 23.2 La oferta presentada por el Arrendador. 23.3 Acta de entrega del inmueble. 23.4 Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 23.5 Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA 24 - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la acreditación de encontrarse el Arrendador a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social

integral. **CLÁUSULA 25 - REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** EL MUNICIPIO DE EL BAGRE pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal Nº 071, expedido por el jefe de presupuesto. **CLÁUSULA 26 - REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA 27- CONFIDENCIALIDAD:** En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Para constancia se firma en el Municipio del Bagre, Antioquia, a los un (1) días del mes de agosto de 2022.

ARRENDATARIO,

CHARLES STIVEN CANO OCHOA
GERENTE GENERAL.
EMPRESA PARA EL DESARROLLO
TERRITORIAL DEL BAGRE –
EDTB.

ARRENDADOR,

YUNEIDA BENAVIDES ROMERO
GERENTE GENERAL.
COOPERATIVA MULTIACTIVA EL BAGRE LTDA
"COOBAGRE".

Intervinieron en el documento:

Firma:	**Firma:**
Proyectó y Elaboró: Franklin Cabarcas Méndez **Cargo**: Director Administrativo y Financiero	**Revisó**: Charles Stiven Cano Ochoa **Cargo**: Gerente General