MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATISTA: SOCIEDAD DE MEJORA PÚBLICAS DE PEREIRA
NIT: 891480071-4
REPRESENTANTE LEGAL: ANA MARIA CUARTAS SALDARRIAGA
CEDULA DE CIUDADANIA: 42.138.890
VALOR: VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($20.640.000), IVA incluido
PLAZO: OCHO (08) MESES
CDP: 1105 DEL 20 DE ENERO DE 2023

Entre los suscritos **JUAN FERNANDO LOPEZ CORZO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.014.828 expedida en Pereira, Risaralda, en su calidad de Asesor Jurídico y de Talento Humano, en ejercicio de la competencia otorgada por la resolución No. 158 del 10 de septiembre de 2018, y la ley 80 de 1993 (artículo 11, numeral 1), y quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDATARIO, por una parte; y por la otra, **ANA MARIA CUARTAS SALDARRIAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.138.890 expedida en Pereira, actuando en calidad de representante legal de la SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA NIT 890.480.071-4, quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Que la misión de la Personería Municipal de Pereira entre otras es salvaguardar la promoción, protección y garantía de los derechos humanos, posibilitando la protección especial a la población en estado de vulnerabilidad. El contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque cuanto este Ente de Control tiene como prioridad la atención al ciudadano, brindando a estos no solo asesorías en las distintas áreas, sino la elaboración de diferentes acciones constitucionales o disímiles recursos de Ley, entre otras, atendiendo así un promedio mensual de 1.600 usuarios en la Oficina principal ubicada en la Unidad Administrativo El Lago. Se resalta entonces que se ha identificado en la Comuna Ferrocarrol, donde se encuentran entre otro los barrios Nacederos, Matecaña y Plumón, una problemática social, donde las personas que habitan allí día a día presentan problemas relacionados con temas de salud, de servicios públicos, desplazamiento, etc, donde la Personería de Pereira presta constantemente apoyo en las diferentes actuaciones legales que se deban efectuar dependiendo la problemática del usuario, de igual forma, es importante resaltar que en aras de dar cumplimiento a la

normatividad vigente, además de las diferentes directrices del Gobierno Nacional, se hace necesario contar con un espacio adicional donde se puedan atender los usuarios que consultan día a día a esta entidad, pues de esta manera no solo ofrecemos un servicio más cercano a la comunidad, sino que protegemos a estos, así como a los funcionarios de la Entidad del COVID-19 que aqueja en el momento al país, donde nuestra ciudad no es ajena, brindando mejores condiciones de bioseguridad, tomando de esta manera medidas para reducir el riesgo al contagio. **II.** Que la Personería Municipal de Pereira 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, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

IV. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA 1: OBJETO DEL CONTRATO:** Tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en el Kilómetro 4 vía cerritos antiguo zoológico Matecaña local 1 para el funcionamiento de una sede de la Personería Municipal de Pereira. **CLÁUSULA 2: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato es la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($20.640.000), IVA incluido; valor que la Entidad Estatal pagará como se describe a continuación: Mediante actas mensuales anticipadas, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes al inicio de cada mes, por un valor de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($2.580.000) INCLUIDO IVA, a título de canon de arrendamiento. PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **CLÁUSULA 3: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: **3.1** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **3.2** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Personería de Pereira respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.3** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **3.4** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. **3.5** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **3.6** El Arrendador al momento de la

celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **CLÁUSULA 4: PLAZO DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato será de OCHO (08) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, o la entrega del inmueble y en todo caso el término del contrato no podrá exceder la vigencia al 31 de diciembre de 2023. **CLÁUSULA 5: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.** El Arrendador se obliga a: **5.1** Poner a disposición de la Personería de Pereira el inmueble objeto del contrato, el día de la suscripción del acta de inicio. **5.2** Suscribir Acta de Inicio y acta de entrega del inmueble con el supervisor del contrato. **5.3** Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Personería Municipal de Pereira. **5.4** Entregar de conformidad con la propuesta los bienes y servicios ofrecidos de manera adicional. **5.5** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce. **5.6** Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble arrendado se encuentre sometido. **5.7** Pagar los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía. **5.8** Realizar el mantenimiento del inmueble, así como las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del mismo. **5.9** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil, Código Comercial y demás normas concordantes. **CLÁUSULA 6 – OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL:** La Entidad Estatal se obliga a: **6.1** Usar el inmueble con el cuidado y esmero debidos a fin de garantizar su integridad y para la destinación mencionada en el presente contrato. **6.2** Conservar en perfecto estado el inmueble, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. **6.3** Pagar el canon de arrendamiento mensual en el término señalado en el presente contrato. **6.4** Restituir a la terminación del contrato el inmueble objeto del mismo, en el estado en el que lo recibió, salvo el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos. **6.5** En caso que el arrendatario requiera en razón a la correcta prestación del servicio público, efectuar mejoras útiles al inmueble, éstas se ejecutarán bajo su propia cuenta y costo y por consiguiente serán de su exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas a la terminación del contrato. **6.6** Cancelar los servicios de internet u otro servicio adicional que no se encuentre incluido en el valor del canon **6.7** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el código civil, código de comercio, y demás normas concordantes. **6.7** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **Cláusula 7: Entrega del inmueble:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita con el supervisor, en la que se deje constancia del inventario y el estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la Personería

Municipal de Pereira a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por quienes suscribieron la primera, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLÁUSULA 8: SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos (agua, alcantarillado y energía) correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo serán a cargo del Arrendador. Asimismo este 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. **CLÁUSULA 9: 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. **CLÁUSULA 10: DERECHOS ADICIONALES DEL ARRENDADOR: 10.1** Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 2 del presente Contrato. **CLÁUSULA 11: DERECHOS ADICIONALES DE LA ENTIDAD ESTATAL: 11.1** Hacer uso de la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual. **CLÁUSULA 12: CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA debe pagar a la Personería Municipal de Pereira, a título de indemnización, una suma equivalente a TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.400.000)

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 Personería Municipal de Pereira adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA 13: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El Arrendador es una entidad independiente, y en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario de la Personería Municipal de Pereira. LA SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Personería Municipal de Pereira, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA 14: 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 Personería Municipal de Pereira. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Personería Municipal de Pereira está facultada para conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Personería Municipal de Pereira

de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA 15: INDEMNIDAD: 15.1** El Arrendador se obliga a indemnizar a la Personería Municipal de Pereira con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. **15.2** El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. **15.3** El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal 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 16: 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 17: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal 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 empleando el siguiente procedimiento: **i)** Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación ubicado en el Municipio de Pereira, 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 el centro de conciliación que fue designado por los acá firmantes, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA 18: 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 radicadas o enviadas por correo electrónico a la persona y direcciones indicadas a continuación:

Nombre de la Entidad Estatal	**Nombre del Arrendador**

Nombre: Juan Fernando López Corzo **Cargo:** Asesor Jurídico y de Talento Humano **Dirección:** Calle 25 No. 7-48. Piso 3 y 4. Unidad Administrativa el Lago. **Teléfono:** 3248286 **CorreoElectrónico:** juridicoytalentohumano@gmail.com	Nombre: Ana María Cuartas Saldarriaga Cargo: Directora Ejecutiva Dirección: Cra 9 No 36-43 Teléfono: 3224985018 Correo Electrónico: director@smpereira.org

CLÁUSULA 19: SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo de Johan Sebastián Villalba Hernández, Asesora Administrativo y Financiero. **CLÁUSULA 20: ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **20.1** Los estudios previos. **20.2** La oferta presentada por el Arrendador. **20.3** Acta de entrega del inmueble. **20.4** Documentos precontractuales. **20.5** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA 21: 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. Igualmente, para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía exigida en el presente contrato cuando esta haya sido estipulada. **CLÁUSULA 22: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** La Personería Municipal de Pereira pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 1105 del 20 de enero de 2023, expedido por el Subsecretario de Asuntos Financieros, con cargo al Rubro No. 21.20.20.20.07 C. Costo 1101, Fondo 101, correspondiente a la vigencia fiscal de 2023 **CLÁUSULA 23: 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.