CORPOCALDAS
Corporación Autónoma Regional de Caldas
Gestión Ambiental para el Desarrollo Sostenible

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CORPOCALDAS – RODESA S.A.

FECHA:	08 MAR 2019
CONTRATO NÚMERO:	029-2019
ARRENDADORES:	
OBJETO:	Arrendamiento de una (1) bodega para utilizarla como centro de atención y valoración de flora -CAV de flora.
VALOR:	Cincuenta y Dos Millones Ochocientos Sesenta y Seis Mil Pesos ($52.866.000) IVA incluido.
PLAZO:	Cinco (05) meses Quince (15) días contados a partir del cumplimiento de requisitos de ejecución

---

Entre los suscritos, a saber: **JUAN DAVID ARANGO GARTNER**, identificado con la cédula de ciudadanía 10.285.508, representante legal de la Corporación Autónoma Regional de Caldas – NIT 890.803.005-2, en su condición de Director General, cargo para el cual fue nombrado mediante Acuerdo No. 021 del 9 de diciembre de 2015; posesionado ante el Gobernador de Caldas mediante Acta de Posesión No. 025 del 4 de enero de 2016, facultado para la firma de este contrato conforme el artículo 11, numeral 3, literal c), de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el numeral 5° del artículo 29 de la Ley 99 de 1993, quien para efectos del presente contrato se denominará **CORPOCALDAS**, y **RODESA S.A.**, identificado con Nit No. 900155845-7, representada legalmente por **JORGE MEJIA ARANGO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.229.896 quien actúa en calidad de propietario del inmueble identificado con la ficha catastral No. 108000000190005000000000 y el número de matrícula 100-222196, según el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos, quienes en adelante se denominarán **EL ARRENDADOR**, se celebra el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, con fundamento en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2005, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias, el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se anotan, previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que la Ley 1333 de 2009 y la Resolución 2064 de 2010 expedida por el Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, establece que las Corporaciones Autónomas Regionales deben contar con centros de atención y valoración de flora (CAV de flora) para el manejo de flora decomisada; **2)** Que de acuerdo con este mandato, se hace necesario que Corpocaldas cuente con un sitio con adecuada infraestructura que permita el almacenamiento de la flora decomisada provisionalmente, con el fin de garantizar que los productos conserven su integridad y evitar que se deterioren por exposición a las inclemencias del clima; **3)** Que así mismo, resulta necesario en cumplimiento de la norma establecida, que el lugar sea de fácil acceso y utilización, el cual debe estar ubicado en la región centro del departamento de Caldas, debido a que históricamente esta región presenta el mayor número de decomisos preventivos del departamento. Finalmente el lugar debe contar con buenas condiciones de seguridad para evitar pérdida de los productos, y ofrecer facilidades de acceso y maniobra para que los vehículos de carga puedan entrar y salir sin obstáculos;**4)** Que con las condiciones indicadas se permitirá cumplir con los demás requisitos establecidos en el Anexo 23 de la Resolución 2064 de 2010, emitida por el hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El lugar antes descrito consiste en una bodega que deberá ser tomada en arrendamiento por parte de Corpocaldas, ya que dentro de los inmuebles de su

propiedad no posee uno con estas características y lo suficientemente idóneo para que funcione el CAV de flora; **5)** Que de acuerdo al literal i), numeral 4º, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para el arrendamiento de inmuebles, procede la contratación directa; **6)** Que **EL ARRENDADOR** declaran bajo la gravedad del juramento, que no se hallan incursos en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contempladas en el artículo 8o. de La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes con la materia. El juramento se entenderá prestado con la firma del presente contrato. **CLÁUSULA PRIMERA: Objeto**.- Arrendamiento de una (1) bodega para utilizarla como centro de atención y valoración de flora -CAV de flora **CLÁUSULA SEGUNDA: Valor y forma de Pago.-** El valor del contrato es de Cincuenta y Dos Millones Ochocientos Sesenta y Seis Mil Pesos ($52.866.000) IVA incluido. **Forma de pago:** Se cancelará el valor del alquiler por mensualidades anticipadas, luego de la presentación de la factura o documento equivalente por parte del arrendador y la aprobación del servicio por el supervisor, cinco (5) mensualidades cada una por valor de $ 9.612.000 IVA Incluido, y un (1) pago equivalente a medio mes por valor de $4.806.000 IVA Incluido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para cada pago, **EL ARRENDADOR** tendrá que presentar una factura o documento equivalente. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR** deberán acreditar el cumplimiento de sus obligaciones por concepto de honorarios, salarios, aportes al Sistema de Seguridad Social integral y aportes parafiscales en la forma y monto establecidos por la Ley vigente. Será obligación del supervisor del contrato efectuar la verificación de cumplimiento de dichos pagos como requisito para efectuar cualquier desembolso. **PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR** se compromete a indicar el número de una cuenta bancaria a su nombre en la cual se puedan hacer las respectivas consignaciones. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos de **CORPOCALDAS** se sujetarán a la disponibilidad de recursos en tesorería y al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. **PARÁGRAFO QUINTO: CORPOCALDAS** no reconocerá ningún pago por gastos adicionales que realice **EL ARRENDADOR**, y serán de cuenta de éste todos los gastos y derechos que se causen con ocasión de la legalización del contrato y que se requieran para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. **PARÁGRAFO SEXTO: Impuestos, deducciones y gastos.- EL ARRENDADOR** acepta que todos los impuestos, tasas, contribuciones y en general todos los gravámenes que se causen por razón del perfeccionamiento y ejecución del contrato, son de cargo exclusivo suyo. En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de naturaleza alguna. **CLÁUSULA TERCERA: Plazo.-** El plazo del contrato de arrendamiento se ha establecido en Cinco (05) meses Quince (15) días contados a partir del cumplimiento de requisitos de ejecución. **CLÁUSULA CUARTA: Obligaciones del arrendador:** 1. Entregar a Corpocaldas, en calidad de arrendamiento una (1) bodega de 727 metros cuadrados ubicada en el sector de Malteria municipio de Manizales Caldas, identificada con ficha catastral 108000000190005000000000 y matricula inmobiliaria 100-222196, contiguo al sector de la estación de bomberos Malteria. 2. Asumir los costos de administración durante todo el plazo del contrato. 3. Mantener el inmueble en buenas condiciones. 4. Dar aviso a la Corporación en caso de venta del inmueble con plazo mínimo de tres (3) meses, para la entrega de la bodega objeto de arrendamiento. 5. Permitir el ingreso a la bodega en horario nocturno, cuando fuere necesario. **Obligaciones de Corpocaldas:** 1. Respetar y acatar el reglamento de propiedad de la bodega. 2. No subarrendar ni ceder en todo o en parte el uso y goce del inmueble o variar su destino, sin consentimiento escrito del arrendador. 3. Pagar cada mes el canon de arrendamiento, previa presentación de la factura respectiva. 4. Pagar las facturas por consumo de

servicios públicos. 5. Devolver el inmueble en el mismo estado en que le fue entregado a la entidad, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo y de uso y goce legítimo. 6. Designar el supervisor del contrato. 7. Entregar el inmueble objeto de arrendamiento en un término no superior a tres (3) meses en caso de venta del mismo. 8. No cobrar indemnización al contratista en caso de solicitar la entrega del inmueble antes del tiempo previsto en el contrato de arrendamiento, por motivo de venta del inmueble. 9. Avisar por escrito al arrendador con mínimo treinta (30) días de anticipación, en caso de decidir entregar la bodega al término del contrato. **CLÁUSULA SEXTA: Sanciones.- 1) Multas. CORPOCALDAS** podrá imponer multas para conminar a **EL ARRENDADOR** a cumplir con sus obligaciones, así: Del 0.1% del valor del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **2) Penal Pecuniaria.** En caso de declaratoria de incumplimiento, **EL ARRENDADOR** deberá cancelar, a favor de **CORPOCALDAS**, una suma equivalente al 10% del valor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con los artículos 1594 y 1600 del Código Civil, el pago de la pena pecuniaria no extingue la obligación principal, ni descarta la indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de las multas y de la pena pecuniaria ingresará al patrimonio de **CORPOCALDAS** y podrá ser descontado de cualquiera de las sumas que se adeuden a **EL ARRENDADOR**, o cobrado por jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA SÉPTIMA: Compromisoria.-** Sin perjuicio del empleo de mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la conciliación, amigable composición y transacción, las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato se someterán a la decisión de un árbitro único designado de común acuerdo por las partes. **CLÁUSULA OCTAVA: Indemnidad.- EL ARRENDADOR** debe mantener indemne a **CORPOCALDAS** de cualquier perjuicio originado en reclamación de terceros que se derive de sus actuaciones o de la de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA NOVENA: Garantía.-** Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de Corpocaldas en virtud de la celebración del presente contrato, **EL ARRENDADOR** deberán constituir a favor de **CORPOCALDAS**, con NIT No.890.803.005-2, una de las siguientes garantías: a) Contrato de seguro contenido en una póliza; b) Garantía bancaria; o c) Patrimonio Autónomo. La garantía otorgada deberá amparar a la entidad del siguiente riesgo: **1) El cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato**, incluido el pago de las multas y cláusula penal pecuniaria pactadas, de igual forma que los perjuicios derivados del proceso de responsabilidad fiscal adelantado por esta causa, en cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y una vigencia igual al término de duración del contrato y seis (6) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR** tendrá que ampliar o prorrogar la garantía siempre que se aumente el precio o el plazo del contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la legalización de la modificación. Así mismo, deberá restablecer el valor de la garantía cuando éste se reduzca por razón de las reclamaciones que efectúe **CORPOCALDAS. PARÁGRAFO SEGUNDO**. En todo caso, la garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato y la prolongación de sus efectos, y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. La Garantía requiere para su validez de la aprobación por parte de **CORPOCALDAS. CLÁUSULA DÉCIMA: Integración del contrato.-** Hacen parte de este contrato: **a)** Los estudios previos; **b)** Las actas suscritas por las partes; **c)** La correspondencia intercambiada entre las partes en forma escrita, ya sea por correo físico o digital. No obstante lo anterior, lo consignado en los estudios previos prevalecerá sobre cualquier otro documento. No obstante lo anterior, lo establecido en los estudios previos prevalecerá sobre cualquier otro documento. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Registro y**

apropiación presupuestal.- El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y la entrega de las sumas de dinero a que se obliga CORPOCALDAS se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en el respectivo presupuesto. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Disponibilidad presupuestal.-** El valor del presente contrato se imputará al certificado de disponibilidad presupuestal número 166, con fecha del 14.02.2019, por valor de $53.133.728, expedido por la Subdirección Administrativa y financiera. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Supervisión.-** En concordancia con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, Corpocaldas vigilará permanentemente la correcta ejecución del presente contrato a través de un supervisor designado por el Director de la entidad. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato. El supervisor está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y será responsable por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En el desarrollo de sus funciones, el supervisor será responsable, entre otras, de las siguientes labores: **1)** Supervisar la adecuada ejecución de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR; **2)** Proponer los ajustes necesarios para el buen desarrollo del contrato; **3)** Velar por la correcta inversión de los recursos económicos, en concordancia con el presupuesto del contrato; **4)** Informar por escrito y en forma oportuna a la Secretaría General sobre retrasos e incumplimientos por parte de arrendador, que tengan la capacidad de afectar la adecuada ejecución y el oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente contrato; **6)** Propender porque se liquiden los contratos derivados que se suscriban con recursos del presente contrato, previo a la liquidación del convenio principal; **7)** Velar porque la contratación derivada se realice de conformidad con la normatividad vigente; **8)** Elaborar y firmar las actas respectivas; **9)** Hacer seguimiento a los vencimientos de términos del presente Contrato y las adiciones, prórrogas o modificaciones a que haya lugar. En este último evento, deberá solicitar su elaboración a la Secretaria General con la debida anticipación; **10)** Elaborar el acta de liquidación del contrato, la cual será suscrita por las partes y por él mismo; **11)** Autorizar con su firma los desembolsos que deban hacerse. Para ello, verificará como requisito para cada desembolso, que **EL ARRENDADOR** esté al día en el pago de los aportes al sistema general de seguridad social y obligaciones parafiscales; **12)** Verificar trimestralmente que arrendador no registre sanciones disciplinarias ni fiscales ante la Procuraduría y la Contraloría, y dejar constancia de estas consultas en la carpeta del contrato. **PARAGRAFO:** Adicional a lo anterior, el supervisor será responsable de ejecutar todas las labores y funciones establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de Corpocaldas. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Cesión.-** En concordancia con lo establecido por el inciso tercero del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato no podrá ser cedido por EL ARRENDADOR, salvo que medie autorización previa, escrita y expresa de CORPOCALDAS, cuyo otorgamiento es discrecional. En caso de ser aprobada la cesión, el CESIONARIO deberá acreditar los mismos requisitos que se exigieron a EL ARRENDADOR para la suscripción del contrato. La cesión se hará mediante contrato escrito de cesión, el cual será proyectado por la Secretaría General de Corpocaldas y suscrito por el CEDENTE y CESIONARIO. **PARÁGRAFO:** Si a EL

CORPOCALDAS
Corporación Autónoma Regional de Caldas
Gestión Ambiental para el Desarrollo Sostenible

ARRENDADOR le llegaren a sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades, deberá ceder el contrato, previa autorización escrita de **CORPOCALDAS,** o renunciar a su ejecución, si la cesión no fuere posible, de acuerdo a lo estipulado en el inciso primero del artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Perfeccionamiento y ejecución.-** El presente contrato se perfecciona una vez suscrito por las partes. Para su ejecución, se requiere el registro presupuestal y la aprobación de la Garantía Única, si la misma se hubiere pactado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Liquidación.-** La Liquidación del presente contrato se efectuará de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración de su plazo. En caso de que **EL ARRENDADOR** no se presenten a la liquidación o si no se llega a un acuerdo, **CORPOCALDAS** podrá liquidar unilateralmente el contrato. Para constancia se firma en Manizales,

08 MAR 2019

JUAN DAVID ARANGO GARTNER
CORPOCALDAS

RODESA S.A.
PROPIETARIO
EL ARRENDADOR