CONTRATO NRO.	**ENV-07-09-1378-23**
MODALIDAD SELECCIÓN	Contratación directa
CAUSAL	Arrendamiento
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento de Inmuebles
ARRENDADOR	**Sociedad de Mejoras Publicas de Envigado**
IDENTIFICACIÓN	890.908.387-2
REPRESENTANTE LEGAL	**Manuel Alberto Lema Fernández**
IDENTIFICACIÓN	70.547.607
ARRENDATARIO	**MUNICIPIO DE ENVIGADO**
IDENTIFICACIÓN	Nit. 890.907.106-5
VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	**$ 9.000.000**
VALOR TOTAL DE CÁNONES IVA INCLUIDO	**$ 18.000.000**

Entre los suscritos, **Sociedad de Mejoras Publicas de Envigado**, la cual se identifica con Nit. N° **890.908.387-2**, y es representada legalmente por el señor **Manuel Alberto Lema Fernández**, el cual se identifica con cedula de ciudadanía N° **70.547.607,** quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte y de otra parte, **Eliana Ospina Escobar**, identificada con cédula de ciudadanía **N°. 1.037.587.813,** quien actúa en su condición de **Directora Departamento Administrativo de Planeación,** facultada para contratar mediante Decreto de Delegación 585 de 2020 para Contratar, y de acuerdo a las facultades conferidas por el señor Alcalde por el Art. 92 de Ley 136 de 2004 modificado por el art.30 de la Ley 1551 de 2012 y de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, su Decreto reglamentario 1082 de 2015, la Ley 1882 de 2018, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes clausulas**. PRIMERA: OBJETO:** Recibir a título de arrendamiento el bien inmueble que se describe a continuación: un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en la carrera 42 n° 35 sur 62 segundo nivel que hace parte de un edificio de propiedad horizontal**; PARÁGRAFO; DESCRIPCIÓN DEL PREDIO,** ubicado en la dirección **Carrera 42 n° 35 sur 62,** del Municipio de Envigado, con un área aproximada de 250.35 m2 y se identifica con matrícula inmobiliaria N° 001-295896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. **SEGUNDA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para la prestación de los servicios de recolección, sistematización, archivo y custodia de sistemas de información de potenciales beneficiarios de programas sociales (Sisbén) y procesos contacto del deudor, concertación del pago de la deuda, expedición de acuerdos de pago, librar mandamientos de pago, notificaciones, adelantar embargos (Cobro persuasivo y coactivo). **TERCERA: TÉRMINO DE DURACIÓN.** El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será dos (2) meses. El cual será contado a partir de la suscripción del acta de entrega y/o documento que este haga sus veces. La prórroga al plazo deberá constar por escrito, no habrá lugar a la renovación automática. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causales; **a)** Por vencimiento del término pactado**. b)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes. **c)** De común acuerdo entre las partes. **d)** Por las demás causales que señale la Ley. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del presente contrato se estima en la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000), IVA INCLUIDO** Respaldado en el CDP Nº 20231934 expedido por la Secretaría de Hacienda para la vigencia 2023. **SEXTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El municipio pagará el valor del canon así: de acuerdo al PAC, (Plan Anual de Caja) en UNA (1) cuota mensual en el mes de diciembre por valor de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.000.000)** IVA INCLUIDO, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada. Este pago se deberá realizar en el mes de diciembre lo anterior obedeciendo que el pago de canon se realiza mes anticipado**. Parágrafo:** El canon se reajustará anualmente conforme al incremento que de mutuo acuerdo se pacte entre las partes, dichos incrementos requieren notificación por escrito los cuales se encontrarán en el Análisis del sector documento anexo al contrato

entregado al **ARRENDATARIO** para que sean obligatorios[1]. **SÉPTIMA. - MORA**: En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR** dará por terminado el contrato y exigirá la entrega inmediata del inmueble, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de la restitución del inmueble por vía judicial. **Parágrafo primero:** Entiéndase por mora la ausencia de pago, en la oportunidad y forma pactada entre las partes. **OCTAVA: SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO** se compromete a no subarrendar ni ceder bajo ningún título el área de los inmuebles dados en arrendamiento, ni destinarlo para otros fines diferentes al pactado, sin previo consentimiento del **ARRENDADOR**, el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **NOVENA: RECIBO, ESTADO Y RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO** declara que, a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, recibirá los inmuebles objeto de este contrato en el estado descrito en la misma, la cual hace parte integral del presente documento, allí se determinarán los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble junto con sus mejoras y anexidades en el mismo estado que lo recibió, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo y normal del bien. **DÉCIMA: MEJORAS. EL ARRENDATARIO** no podrá realizar reformas sin el consentimiento escrito del arrendador. **EL ARRENDADOR** tendrá a su cargo las reparaciones necesarias que requiera el inmueble o las locativas para lograr el buen funcionamiento del objeto de este contrato. No obstante, lo anterior si EL **ARRENDATARIO** realiza una mejora locativa podrá al finalizar el plazo de ejecución contractual, separar y llevarse los materiales y/o mejoras realizadas, sin que haya detrimento de la cosa arrendada y que hayan sido consentidas por El **ARRENDADOR. DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1.** Entregar al arrendatario los inmuebles dados en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios de acueductos alcantarillado al igual que los necesarios para las adecuaciones que se requiera para la prestación de 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. **2.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día**. 3**. Mantener en los inmuebles 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 de los inmuebles por parte de la Entidad Estatal. **4.** Realizar las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión requerida a fin de que los inmuebles sirvan para el objeto pretendido. **5**. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada **6.** Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno**. 7.** El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada**. 8.** Otorgarle al arrendatario un plazo de hasta treinta (30) Días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato sin que se genere valor alguno por este plazo para el desmonte de las infraestructuras adicionadas al predio en arrendamiento requeridos para la prestación del servicio. **9.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.**10.** Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **11.** Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta. **12.** Realizar el mantenimiento oportuno del ascensor del inmueble teniendo cuenta la población que será atendida en las instalaciones. **13.** Las demás que determine los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio. **DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON RESPECTO A LA COSA ARRENDADA: 1.**

[1] Esto en caso que se realice el contrato por un plazo mayor a un año, teniendo en cuenta que no aplica la renovación automática

Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo. **3.** Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar el arrendador. **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 del **ARRENDATARIO. 5.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **6.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **7.** Restituir los inmuebles 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. **8.** En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. Conforme a los términos del artículo 1996 y ss del Código Civil. **9.** Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata. **10.** Pagar a la respectiva entidad prestadora de los servicios públicos los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. **11.** Responder por todo daño, pérdida y deterioro de los elementos de los inmuebles entregado en arrendamiento.**12.** Usar los inmuebles únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos. **13,** Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **14.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **15.** Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario. **16.** Las que determine los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio. **DÉCIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la normativa vigente. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones previstas en la ley. **DÉCIMA CUARTA: SUPERVISIÓN**: La supervisión del contrato será ejercida por un funcionario del Municipio de Envigado, mediante acta de designación de supervisor, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el capítulo de supervisión e interventoría del Manual de Contratación adoptado por el Municipio de Envigado, el estatuto anticorrupción y las leyes vigentes de la materia. **DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo matriz de riesgos de los estudios previos y aceptados por **ARRENDADOR** al momento de la firma del contrato, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato. **DÉCIMA SEXTA: PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS**. Estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, **EL ARRENDATARIO** los pagará oportuna y totalmente a la entidad prestadora de servicios públicos, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución de los inmuebles. **DÉCIMA SÉPTIMA: GASTOS:** Los gastos que genere la legalización del presente contrato correrán por cuenta de **EL ARRENDADOR**. **DÉCIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN:** El presente contrato deberá publicarse en el Portal Único de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a la legalización del mismo. **DÉCIMA NOVENA: PERFECIONAMIENTO DEL CONTRATO:** El presente contrato se entiende perfeccionamiento una vez sea suscrito por las partes intervinientes. **VIGÉSIMA: DOMICILIO:** El presente contrato tendrá como domicilio el Municipio de Envigado. **VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA Ley 1437 de 2011. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ENTREGA:** El arrendador entregara el inmueble después de la firma o aprobación del contrato mediante la plataforma SECOP II y mediante acta de entrega. **VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS:** Para todos los efectos

legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato que conforman el expediente y los publicados en la Plataforma SECOP II.----------

ARRENDATARIO Municipio de Envigado **ELIANA OSPINA ESCOBAR** Directora Departamento Administrativo de Planeación Cra. 43 # 38 S 35 339-40-00 eliana.ospina@envigado.gov.co	**ARRENDADOR** **Sociedad de Mejoras Publicas de Envigado** 890.908.387-2 Representante Legal **Manuel Alberto Lema Fernández** CR 42 35 SUR 62, Env-Ant. 276 13 20 sociedad@une.net.co

(FIRMADO DIGITALMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II)