

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.04 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE) Y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. (CAVASA).

Entre los suscritos CARLOS ARTURO ALOMIA DÍAZ, mayor de edad, vecino de Cali, ciudadano Colombiano, portador de la Cédula de Ciudadanía número. 16'588.344 expedida en Cali, quien en este documento obra en nombre y representación de la CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. – CAVASA, NIT. 890.304.219-0 sociedad anónima constituida por escritura pública número 1184 corrida el 30 de mayo de 1.970 en la notaría cuarta del círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Palmira, el 16 de febrero de 1979 bajo el Número 03538, varias veces reformados sus estatutos, siendo la última de ellas la contenida en la escritura Pública Número 1036 corrida el 16 de noviembre de 2001 en la notaría 01 del círculo de Candelaria, registrada en la cámara de comercio de Palmira el 27 de noviembre de 2001 bajo el número 732, debidamente autorizado por la Junta Directiva y los Estatutos de la entidad, por una parte que en este documento se denomina EL ARRENDADOR, YOLANDA JIMÉNEZ DORADO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.709.289, expedida en Pasto (Nariño), quien en su condición de Directora de la Oficina Territorial SUROCCIDENTAL del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (sede Cali), según Resolución de nombramiento No. 981 de 1 de Agosto del 2011 y posesionada mediante Acta No. 2705 del 2 de Agosto de 2011, actuando como delegatario de la función contractual, delegación conferida por el representante legal del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, mediante Resolución No. 642 de 2008 y 1418 del 31 de octubre de 2011, que en este documento se denomina EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el contrato de ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL contenido en este documento, contrato el cual se rige en general por la ley 80 de 1.993 en lo pertinente, las normas y reglamentos internos y de operación de la CENTRAL MAYORISTA DE CAVASA, las normas contenidas en el Código de Comercio, en lo no estipulado en este, por el Código Civil y la Legislación Complementaria, las costumbres comerciales y en particular por lo estipulado en las cláusulas del contrato, previas las siguientes. **CONSIDERACIONES:**

PRIMERA: Que el DANE, requiere contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la central mayorista CAVASA con el fin de ser utilizado para llevar a cabo el procesamiento de la información recolectada de los componentes asociados al Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario SIPSA. **SEGUNDA:** 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

TERCERA: Que en cumplimiento de artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1.Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública

CUARTA: Que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE efectuó la justificación de la contratación directa del presente contrato, cuyo objeto es: "Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional que se adelanta en esta ciudad, respecto al Fortalecimiento del sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia" y que fue publicada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II en el sitio web www.secop.gov.co

QUINTA: Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato.

SEXTA: Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

SEPTIMA: Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007), las partes en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, consagrado en las normas civiles y comerciales, en concordancia con el inciso segundo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, según el cual " las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.04 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE) Y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. (CAVASA).

cumplimiento de los fines estatales", acuerdan suscribir el presente contrato, el cual se registrará por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes,

CLAUSULAS: PRIMERA- OBJETO:Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional que se adelanta en esta ciudad, respecto al Fortalecimiento del Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia. Local comercial en la CENTRAL MAYORISTA DE CAVASA, ubicada en el Municipio de Candelaria, la cual tiene los siguientes linderos generales, en mayor extensión: Por el Norte: con los terrenos de John Restrepo, Cavasa, Carnes y Derivados de Occidente y Octavio Gómez. Por el Sur: con terrenos de Onduflex, Estación de Servicio Esso y Glorieta de ingreso a Cavasa. Por el Oriente: Con terrenos de Octavio Gómez, pista de Cavasa y CVC. Por el Occidente con terrenos de Onduflex Ltda. El ESPACIO Comercial que se da en ARRENDAMIENTO, está ubicado, dentro de la Central Mayorista, en el bloque comercial, local comercial distinguido con el número 22, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el norte con la zona verde frente al parqueadero principal, Por el sur con el Archivo Histórico de Cavasa, Por el oriente con el local 21, Por el occidente con el oratorio. El local comercial que se da en ARRENDAMIENTO tiene un área aproximada de 20 Metros cuadrados, debidamente demarcado, espacio comercial que se da en arrendamiento como cuerpo cierto.

PARAGRAFO I: El ESPACIO comercial que mediante este contrato se da en ARRENDAMIENTO, se entrega con el fin exclusivo de que el ARRENDATARIO lo utilice como sede de sus oficinas del SIPSA, sin que el ARRENDATARIO lo utilice en actividades diferentes, estando totalmente prohibido su uso como vivienda o afines. En el evento que el ESPACIO comercial se utilice para un fin distinto, el mismo pierde vigencia inmediata de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento de ninguna clase.

SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato de arrendamiento asciende a la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MDA CTE (\$11.432.645), incluidos servicios generales, consumo básico de Agua y Energía, servicio de internet, aseo y vigilancia en zonas comunes; y el respectivo IVA de acuerdo a lo estipulado en la Reforma Tributaria Ley 788 del 27 de diciembre de 2002. **PARÁGRAFO I:** Para la determinación del canon de arrendamiento se tiene en cuenta el área de circulación, área la cual debe respetar el arrendatario y no ocupar con elementos que impidan o dificulten su uso como zona de circulación. El valor del canon mensual de arrendamiento pactado, se estableció teniendo en cuenta los siguientes factores: Tipo de negocio, ubicación del ESPACIO comercial, aspectos económicos y sociales de la región y de ocupación, disponibilidad, rentabilidad y administración de la Central Mayorista.

PARAGRAFO II: El canon de arrendamiento pactado en esta cláusula se incrementará anualmente, en el evento de renovación o prórroga del contrato, de acuerdo al IPC Nal. El monto del incremento estipulado en esta cláusula puede variar, según políticas que llegare a definir CAVASA, teniendo en cuenta factores tales como la economía nacional, ocupación y disponibilidad de la Central y otros aspectos económicos y sociales que se estimen pertinentes. **TERCERA: FORMA DE PAGO:** Un primer pago por valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$ 465.282) y Once (11) pagos iguales por valor de NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$997.033) a la presentación de la factura y / cuenta de cobro, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el encargado del control y vigilancia del contrato y estarán sujetos a la disponibilidad del PAC de DANE. **PARAGRAFO I:** Dicho pago se realizará dentro de los 30 días calendario siguiente, previa entrega de los documentos antes mencionados, los cuales deberán ser radicados en las oficinas de la dirección Territorial Suoroccidental del DANE, ubicada en la Avda. 6B Norte No. 26N- 55 Sta Monica Residencial - Cali. **PARAGRAFO II:** En todo caso el pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de caja (PAC) autorizado, situación que el ARRENDADOR declara conocer y aceptar. **QUINTA: OTROS COSTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO.** Son por cuenta del ARRENDATARIO los servicios públicos de ENERGIA, ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA, RECOLECCIÓN DE BASURAS y DESECHOS y VERTIENTES DE AGUAS RESIDUALES, que excedan el consumo básico incluido en el valor del contrato. **SEXTA. PLAZO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.04 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE) Y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. (CAVASA).

DE EJECUCIÓN: La duración del presente Contrato es a partir del Registro Presupuestal y hasta el 30 de Diciembre de 2019. El Contrato se podrá prorrogar o adicionar de común acuerdo entre las partes, de conformidad con las normas legales vigentes, siempre que las partes o una de ellas no manifieste por escrito el ánimo de darlo por terminado con treinta días (30) de anticipación a su fecha de expiración.

SEPTIMA - SUBARRIENDO Y CESION DEL CONTRATO. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato, sin autorización previa y escrita por parte del ARRENDADOR. A su vez el Arrendador no podrá ceder los derechos que en virtud de éste Contrato adquiere sin autorización previa y escrito del ARRENDADOR.

OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Este se obliga además de los deberes que genera del presente contrato de arrendamiento a:

1. Entregar al DANE - SIPSA el inmueble objeto de este contrato, en el término pactado, Lavado y pintado en optimas condiciones.
2. Mantener el inmueble contratado en estado de servir para el fin que fue arrendado.
3. Liberar al DANE - SIPSA de toda perturbación o embargo en el goce y uso pacífico del inmueble.
4. Realizar las reparaciones necesarias o conservativas del inmueble a que haya lugar, según el artículo 1985 del Código Civil,
5. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, ICBF), según lo establecido en el artículo 1 de la ley 828 de 2003).

NOVENA - OBLIGACIONES DEL DANE: El DANE se compromete para con el arrendador a:

1. Pagar al ARRENDADOR los cánones establecidos en el contrato, donde están incluidos los servicios de acueducto y energía en consumo básico y servicios generales (aseo y vigilancia en zonas comunes),
2. Restituir el inmueble en cumplimiento de lo estipulado entre las partes.
3. No cambiar la destinación inicial del inmueble.
4. No Subarrendar a cualquier título y para cualquier destinación el inmueble.

DECIMA - INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDRAULICAS Y UBICACIÓN DE EQUIPOS. El arrendatario está obligado a mantener en buen estado las instalaciones eléctricas y a no instalar equipos, máquinas u objetos cuya ubicación no haya sido previamente definida por el arrendador advirtiéndole a éste cuáles serían las características eléctricas o electrónicas del objeto para evitar sobrecargas eléctricas que puedan ocasionar daños o corto circuito. Siendo responsabilidad del arrendatario el mantenimiento preventivo de los equipos, máquinas y demás relacionados con el desarrollo de su negocio.

DECIMA PRIMERA - MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del ARRENDADOR, excepto las reparaciones locativas. Si se ejecutaren acrecerán al inmueble por adherencia en favor del propietario sin derecho a retención ni indemnización para quien las efectuó y sin perjuicio de la facultad del ARRENDADOR de acciones de terminación del contrato, pena de indemnizaciones por tal causal, con todos los cargos y responsabilidades contra el incumplido.

DECIMA SEGUNDA - INSPECCIÓN Y SUPERVISION: El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

DECIMA TERCERA - SEGUROS: El ARRENDATARIO se obliga a tomar todos los seguros que sean necesarios para proteger a las personas, sus empleados y el patrimonio vinculado al negocio, tanto de su propiedad, como de terceros, así como aquellos que en forma permanente o esporádicamente se encuentren dentro de las instalaciones del arrendador o ESPACIO comercial dado en arrendamiento.

PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO está obligado a cumplir para con sus empleados y dependientes con las normas sobre salud y seguridad social.

DECIMA CUARTA: ENTREGA.- El Arrendador entregará el inmueble objeto del contrato en la fecha de su perfeccionamiento mediante acta que suscribirán el encargado de control y vigilancia del contrato y el Arrendador.

DECIMA QUINTA- RESTITUCIÓN: El DANE restituirá el inmueble al ARRENDADOR, a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural y el ARRENDADOR se compromete el acta de recibo dentro de los quince días (15) días siguientes a la fecha en que se haya terminado el contrato.

DECIMA SEXTA - TERMINACION, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL: EL ARRENDADOR podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente este contrato, de conformidad con lo dispuesto en la ley 80 de 1.993.

DECIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega del

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.04 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE) Y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. (CAVASA).

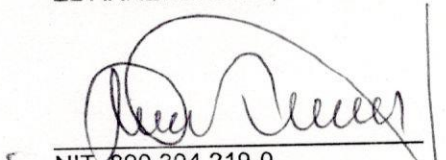
inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **PARAGRAFO.** Igualmente se entiende terminado el contrato cuando el ARRENDATARIO incumpla el Reglamento Interno de la Central Mayorista de CAVASA, o el incumplimiento de este por parte de los empleados o dependientes del ARRENDATARIO sin que este tome las medidas correctivas pertinentes. Así mismo causará la terminación del contrato cualquier acto u omisión proveniente del arrendatario o sus dependientes que contrarie el orden público, las buenas costumbres, o perjudique la salud o la convivencia social. Para acreditar estos hechos bastará presentar la prueba del requerimiento privado o la amonestación que el arrendador debe dirigir al arrendatario haciéndole saber del conocimiento que ha tenido de esos hechos. La terminación del contrato se cumplirá en cualquier caso y con respecto a cualquier causal contemplada en el contrato, debiendo hacer la entrega o restitución el arrendatario, en la fecha en la cual el arrendador lo requiera o fije. **DECIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION:** Sin perjuicio de lo pactado en la cláusula anterior y las otras cláusulas del contrato, son causales de terminación del contrato por parte del ARRENDADOR las siguientes: a) El acto de cesión o subarriendo cumplido por el arrendatario; b) El cambio no autorizado de destinación de inmueble; c) El no pago o la inejecución total o parcial del contrato de cualquiera de las obligaciones adquiridas por el presente contrato o la mora aun leve en los mismo, con la contravención, también aun leve de los reglamentos y normas de ruido, convivencia y salubridad o contaminación ambiental; d) La enajenación del inmueble por parte del arrendador; e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización escrita del arrendador; f) El haber sido sancionado el arrendatario con la exclusión definitiva de conformidad con el reglamento interno de funcionamiento de la Central Mayorista de CAVASA; g) Cualquier acto del arrendatario que entrase o perturbe el funcionamiento de la Central Mayorista, aun leve y las desavenencias con cualquier comerciante o funcionario de la Central calificados autónomamente por CAVASA; h) Las demás que impliquen incumplimiento por parte del ARRENDADOR o violación al contrato y las que según la ley y la jurisprudencia facultan a CAVASA para ello. **PARAGRAFO:** CAVASA no está obligada, en caso de terminación del contrato por cualquier causa, a reubicar en otro sitio al ARRENDATARIO, y a renovar o prorrogar los contratos. **DECIMA NOVENA - EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDADES:** CAVASA como ARRENDADOR no asume ninguna responsabilidad por la pérdida o deterioro que sufran las mercancías y demás objetos dentro del ESPACIO comercial dado en arrendamiento. El arrendatario deberá prevenir este riesgo contratando seguros contra ellos con una Compañía de Seguros debidamente reconocida en el País, o tomando precauciones que considere validas para la adecuada protección de sus bienes. Cuando por actos u omisiones del arrendatario no se prevean los riesgos contra cualquier clase de siniestro, el arrendatario deberá responder frente a terceros de los perjuicios que pueda causar, para lo cual debe cumplir con la contratación de una póliza o caución que garantice la responsabilidad civil frente a terceros. **VIGESIMA - USO Y GOCE:** Durante el término de duración del presente contrato o de sus prórrogas, el ARRENDADOR garantiza a DANE el uso y goce pacífico del inmueble que le arrienda en virtud de éste contrato, derivados de acciones legales o de vicios de construcción. **VIGESIMA PRIMERA - CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del DANE dará derecho al ARRENDADOR a exigir el pago de un canon de arrendamiento que se este pagando en el momento, suma que podrá ser exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento. En el evento de incumplimiento por parte del ARRENDADOR, se estipula una cláusula penal equivalente a un canon mensual de arrendamiento que se este pagando en el momento, la cual podrá exigir el DANE de acuerdo a lo establecido en el artículo 1592 del Código de Comercio y siguientes y demás normas que regulan la materia. **PARAGRAFO:** La pena que se imponga en los términos de esta cláusula es sin perjuicio de los intereses moratorios, del derecho a la terminación del contrato o a decretar la caducidad del contrato, si a ello hay lugar. **VIGESIMA SEGUNDA - SOLUCION DE CONFLICTOS:** Conforme al artículo 68 de la ley 80 de 1.993, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución de controversias previstos en aquella, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **VIGESIMA TERCERA: CADUCIDAD DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR podrá declarar, mediante acto administrativo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.04 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA (DANE) Y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. (CAVASA).

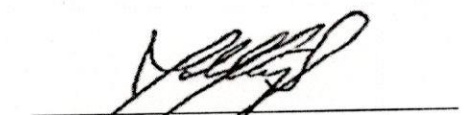
motivado, la caducidad del contrato y ordenar su liquidación, en los términos del artículo 18 de la ley 80 de 1.993. **VIGESIMA CUARTA - COSTAS JUDICIALES:** En caso de que el arrendatario diere lugar a acciones judiciales o administrativas, será de su cargo el pago de las costas de tales acciones incluidos los honorarios profesionales de abogados, peritos o cualquier profesional necesarios para el cumplimiento de las mismas, aún los asignados por el arrendador para actuar dentro de los procesos correspondientes. **VIGESIMA QUINTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo. El ARRENDATARIO y sus garantes, desde ahora renuncian a los requerimientos judiciales o privados y constitución en mora, para que este documento por sí cumpla los requisitos de la acción ejecutiva con su sola presentación y la comprobación sumaria del incumplimiento, exigible a la fecha del incumplimiento por los valores vigentes al momento de ser causados, más los gastos causados, indemnizaciones, honorarios de abogado que se tasarán en el momento del proceso, corriendo por cuenta del arrendatario el pago del impuesto de timbre correspondiente. **VIGESIMA SEXTA-PERFECCIONAMIENTO:** El contrato se entenderá perfeccionado, cuando se eleve a escrito el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, sea firmado y con el registro presupuestal correspondiente. **VIGESIMA SEPTIMA - LIQUIDACION DEL CONTRATO:** El contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo estipulado en los artículos 60 y 61 de la ley 80 de 1993. **VIGESIMA OCTAVA-SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** El control, vigilancia y supervisión del presente contrato estará a cargo por quien designe el ordenador del gasto **VIGESIMA-NOVENA - DIRECCION PARA COMUNICACIONES:** Cualquier comunicación que se origine del presente Contrato, las partes las efectuarán a las siguientes direcciones: DANE Avenida 6 B Norte No. 26 N- 55 Barrio Santa Mónica, Teléfono 6618844 de la ciudad de Cali, el ARRENDADOR en el KM 11, Vía Cali- Candelaria, Oficina Administrativa CAVASA, Corregimiento El Carmelo. PBX 4484926 -4484920 - 4484015, del Municipio de Candelaria. **TRIGESIMA- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan como domicilio contractual la Ciudad de Cali. **TRIGESIMA PRIMERA - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El pago de las sumas de dinero a que DANE queda obligado en virtud de este contrato, se subordina a las Apropriaciones Presupuestales que de la misma se hagan en el respectivo presupuesto de la Entidad y se pagara con cargo del CDP No. 18719 con fecha 17 de Enero de 2019 con cargo al rubro presupuestal C-0401-1003-24-0-0-401061-02 ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS - por valor de \$ 11.520.000M/Cte.

Para constancia se firma a los (18) dieciocho días del mes de Enero de 2019

EL ARRENDADOR,


NIT. 890.304.219-0
CARLOS ARTURO ALOMIA DIAZ
C.C. 16.588.344

EL ARRENDATARIO,


NIT. 800.072.977-0
YOLANDA JIMENEZ DORADO
C.C. No. 30.709.289 de Pasto
Directora DANE Territorial Suroccidental