Las partes de común acuerdo hemos convenido integrar el presente anexo al contrato electrónico de **ARRENDAMIENTO** suscrito en la página del SECOP II, entre el **MUNICIPIO DE PEREIRA** identificado con el NIT 891.480.030-2 y con la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P**. con Nit 816.002.020 – 7, representada legalmente por la señora **MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 43.158.057 expedida en Medellín, el cual adicionalmente contiene las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: Tomar a título de **ARRENDAMIENTO** el local No. **42** del Complejo Urbano Diario del Otún ubicado entre la Calle 19 # 9 – 50 de la ciudad de Pereira, con un área total de 422,60 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria 290-119427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, para el funcionamiento de: SISBEN, Oficina de la Paz, Conciliación - Post Conflicto y la Oficina de Juzgamiento de Control Interno Disciplinario las cuales son dependencias del Municipio de Pereira.

CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREA Y LINDEROS: El inmueble que se requiere tomar en arrendamiento cuenta con un área privada de 422,60 M^2, y cuyos linderos se encuentran consignados en Escritura Pública No. 1524 del 23 de mayo del año 2002, de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira, la cual determina los siguientes linderos; **POR EL NORTE**; en extensión de 8.65 metros 5.05 y 7.50 con el local bancario; **POR EL SUR**; en extensión de 5,86 con muro de contención del edificio. **POR EL SUR - OCCIDENTE**; en extensión de 6.05, 5.40 y 3.14 metros con zona común y local #41.; **POR EL ORIENTE**; en extensión de 25.05 metros con muro de contención del edificio que da sobre la calle 19. **POR EL OCCIDENTE**; en extensión de 0.95 y 12.90 metros con el local #36, punto fijo de ascensores **POR EL NADIR**; con placa que lo separa del nivel -5.50 en toda su superficie. **POR EL CENIT**; con placa que lo separa del nivel +1.80.

CLÁUSULA TERCERA - DESTINACIÓN Y USO EXCLUSIVO: El inmueble tomado mediante el presente contrato en arrendamiento será destinado exclusivamente para el funcionamiento de la Oficina del SISBEN, Oficina de la Paz, Conciliación - Post Conflicto y la Oficina de Juzgamiento de Control Interno Disciplinario las cuales son dependencias del Municipio de Pereira.

CLÁUSULA CUARTA – PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será de **VEINTICINCO (25) DÍAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita por las partes, el contrato en tiempo superará la vigencia del 31 de diciembre de 2025; sin embargo, el pago se realizará en la vigencia 2025, sin afectar apropiaciones presupuestales de la vigencia 2026.

No obstante para los contratos administrativos de arrendamiento de bien inmueble no opera la renovación automática de los mismos, las partes de común acuerdo, pueden suscribir una prórroga pactada, hasta por el mismo tiempo del término inicialmente contratado, y con el valor total de los cánones correspondientes. Dicha prorroga o terminación del contrato de arrendamiento deberá ser solicitada o notificada con mínimo un mes de anticipación, para someter a aprobación y continuar con el trámite correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento mensual del presente contrato será de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS PESOS **($8.823.800) MÁS IVA** del 19% correspondiente a UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS **($1.676.522)** para un total mensual IVA incluido de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS PESOS **($10.500.322)** según estudio de mercado**.**

De acuerdo a lo anterior, el valor total del contrato será proporcional al plazo de ejecución del contrato de arrendamiento aprobado por el comité consultivo de bienes inmueble que corresponde a 25 días, el canon de arrendamiento será de + IVA, por el plazo del contrato que son **VEINTICINCO (25) DÍAS**, será de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS **($7.353.167) MAS IVA** del 19% correspondiente a UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO UN PESOS **($1.397.102**) para un total de **OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($8.750.269).**

El ARRENDATARIO pagará el valor del canon de arrendamiento con periodicidad mensual en pagos anticipados y dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes y por el tiempo de duración del contrato; para lo cual ARRENDADOR expedirá una cuenta de cobro o recibo de pago, dirigido a la Secretaría de Hacienda – Tesorería Municipal, y el Municipio de Pereira pagará a la cuenta de ahorros No 72987000449 (BANCOLOMBIA S.A) según el certificado aportado por el arrendador, previo visto bueno de aprobación o recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado.

En caso de prórroga el valor del canon de arrendamiento, será reajustado cada año

en la proporción definida por la ley para cada vigencia.

Según lo estipulado en el estudio de mercado, el ARRENDATARIO también deberá cancelar oportunamente el valor por concepto de administración, para lo cual el Municipio de Pereira garantiza estos recursos mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 261 del 14 de enero del 2025, cuyo objeto es el PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACION ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LAS OFICINAS, LOCALES, PARQUEADEROS Y DEMAS UNIDADES A CARGO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA EN LA VIGENCIA FISCAL 2025.

CLÁUSULA SEXTA - DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 2. El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 3. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS DEL ARRENDADOR: Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula quinta del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO se obliga a: **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias a partir de la entrega del inmueble. **3.** Pagar la administración mensual con base a lo establecido en la asamblea de propietarios , asimismo deberá remitir copia del soporte de pago al 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 el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, realizando las reparaciones locativas derivadas del mal uso del bien inmueble por parte del ARRENDATARIO, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos del mismo. **8.** Realizar el pago de los servicios públicos del Inmueble de acuerdo con prorrateo realizado por el ARRENDADOR, correspondiente a energía, agua, aseo y demás

conexiones requeridas para el cumplimiento de la función; el cual será verificado mensualmente por el contador designado por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira, para lo cual remitirán facturas mensuales y los valores que debe pagar el ARRENDATARIO, de acuerdo a las áreas arrendadas **9.** En caso de requerirse vigilancia en este inmueble el municipio de Pereira asumirá los costos de este servicio.

CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR se obliga a: 1. Entregar a la Entidad Contratante 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. 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 Entidad Estatal contratante. 3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos al día. 5. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de DIEZ (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7. Realizar todas las reparaciones locativas del inmueble al momento de entregar el inmueble en arrendamiento. 8. Realizar mantenimientos preventivos de las instalaciones entregadas en arrendamiento. 9. Efectuar el pago de los impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA –CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - 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 del ARRENDATARIO 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 DÉCIMA SEGUNDA - SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos las realizará el ARRENDATARIO de acuerdo a prorrateo realizado por el ARRENDADOR, correspondiente a energía, agua, aseo y demás conexiones requeridas para el cumplimiento de la función; el cual será verificado mensualmente por el contador designado por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira, para lo cual remitirán facturas mensuales y los valores que debe pagar el ARRENDATARIO, de acuerdo a las áreas arrendadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - 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, el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, siempre y cuando no cause menoscabo o perjuicio alguno, sin autorización del ARRENDADOR; El ARRENDATARIO deberá solicitar de forma oportuna al ARRENDADOR las reparaciones necesarias y el ARRENDADOR contará con un plazo de cinco (5) días para realizarlas.

El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito al arrendador, las mejoras que se realicen al inmueble serán del propietario del mismo y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. En caso de que el ARRENDADOR no acepte las mejoras realizadas al inmueble, el ARRENDATARIO tendrá un término de 10 días para retirarlas y entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - MULTAS POR INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por parte del arrendatario de alguna(s) de las obligaciones del contrato dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del arrendador por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%), del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 o la norma que la sustituya. De ocurrir incumplimientos, el arrendador tiene facultades expresas para dar por terminado el contrato de manera unilateral, ante cualquiera de las causales de incumplimiento y procederá a cobrar la cláusula penal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDATARIO debe pagar al arrendador a título de indemnización, una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la cual se hará efectiva de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, cuando a juicio del ordenador del gasto, previo informe del interventor, el arrendatario incurra en un incumplimiento grave y severo del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: No habrá garantías siempre y cuando el ARRENDADOR no las exija.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR es una entidad independiente del ARRENDATARIO y, en consecuencia, el ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del arrendatario, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – CESIÓN: El ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDADOR, si el ARRENDATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el ARRENDADOR está facultado para conocer las condiciones de esa operación; en consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a informar oportunamente al ARRENDADOR de esta y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA – INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO se obliga a indemnizar al ARRENDADOR con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tenga como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El ARRENDATARIO mantendrá indemne al ARRENDADOR por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDATARIO asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas de su actividad y del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CASO FORTUITO O 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 un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO 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 revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la ubicado en la Calle 19 No. 9-50 centro, de la ciudad de Pereira **COMPLEJO URBANO DIARIO DEL OTÚN** y el domicilio contractual es la carrera 7° N°18-55 piso 6° Dirección Operativa de Bienes Inmuebles, Alcaldía de Pereira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: EL ARRENDATARIO pagará el respectivo canon de arrendamiento mensual correspondiente al presente contrato a través de los recursos destinados para el efecto, los cuales estarán asegurados a través del CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 8837 DEL 11 DE DICIEMBRE DEL 2025.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - ENTREGA: La entrega de los bienes objeto del presente contrato se realizará mediante acta suscrita por los delegados de las partes, allí se hará referencia al estado actual de los bienes que se entregan en arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDATARIO con la suscripción del presente contrato, afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política de Colombia,

artículo 8 de la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones legales sobre la materia.

En el evento de llegar a sobrevenir alguna causal, actuará conforme a lo previsto a la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - RESTITUCIÓN: Vencido el período inicial, el ARRENDATARIO restituirá el espacio dado en arrendamiento mediante este contrato al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió de parte de este último, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. PARÁGRAFO: no obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el espacio dado en arrendamiento mediante este contrato, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO o que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones pendientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA ABANDONO: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al inmueble entregado en arrendamiento mediante este contrato y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia, el inmueble entregado en arrendamiento permanezca abandonado o deshabitado por el término de tres (3) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física o la seguridad del vecindario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – MERITO EJECUTIVO: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación expresa, clara y exigible a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – PRIMA: El Arrendatario no podrá exigir ninguna suma de dinero o contraprestación, tiempo de gracia, Good Will, prima o reconocimiento monetario alguno por el tiempo de permanencia en el local comercial o por concepto del presente contrato o de sus prorrogas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: Con base a las disposiciones legales vigentes en materia tributaria, en especial aquellas contenidas en el Decreto 358 del 2020 y la Resolución 0042 del 2020 expedida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) se establece como obligación que, en la calidad de **ARRENDATARIO** realice el trámite respectivo al tenor de las disposiciones legales en mención, con la finalidad de legalizar las obligaciones adquiridas con el **ARRENDADOR**. Por consiguiente, el correo electrónico: bienesinmuebles@pereira.gov.co anexado, será el destino de notificaciones de la facturación electrónica.