CONTRATO No.	**CD-CGC-02-2026**
MODALIDAD DE CONTRATO	Contratación directa
CONTRATANTE	Contraloría General de Caldas
CONTRATISTA	Editorial Renacimiento S.A.S. NIT número 890.800.235-6 Represente legal: Jorge Hernán Botero Restrepo Documento de identidad: 10.253.113 Expedida en Manizales Caldas
OBJETO	Arrendamiento de dos (2) parqueaderos cubiertos ubicados en el centro de la ciudad de Manizales que cuente con seguridad y disponibilidad las 24 horas del día, los 7 días de la semana.
VALOR	**SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($7.570.195)** IVA incluido y todos los impuestos necesarios que influyan en la correcta ejecución contractual.
CDP NÚMERO	N° 9 de fecha 14 de enero de 2026 rubro presupuestal: 2.1.2.02.02.007.03 Concepto: "Arrendamiento parqueadero"

El presente documento hace parte integral del contrato electrónico elaborado a través de la plataforma del SECOP II de Colombia Compra eficiente.

Entre los suscritos, **FABIO ANDRÉS GARCÍA BEDOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 75076895, expedida en Manizales Caldas quien obra en calidad de Contralor General de Caldas, cargo para el cual fue elegido por la Honorable Asamblea Departamental de Caldas, según acta de posesión No. 047, del día 14 de noviembre de 2025, y con efectos legales a partir del primero (01) de enero de 2026, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRALORÍA,** por una parte, y de otra parte **EDITORIAL RENACIMIENTO S.A.S**, identificado con NIT número 890.800.235-6, representado legalmente por el señor Jorge Hernán Botero Restrepo, identificado con cédula de ciudadanía número 10.253.113 expedida en Manizales Caldas y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble tipo parqueadero que se regirá por el contrato electrónico creado a través del SECOP II, por las siguientes clausulas y en lo no previsto en ellas por los documentos que dieron origen al mismo y por la Ley, previa las siguientes consideraciones, **i.** Que la Contraloría General de Caldas tiene dentro de su parque automotor dos (2) vehículos tipo camioneta. **ii**. Que es deber de esta entidad velar por la conservación y guarda de los bienes encomendados para desarrollar las actividades propias de la Entidad. **iii.** Que la Contraloría General de Caldas no cuenta en la actualidad con parqueaderos de su propiedad, por lo que se requiere contratar el servicio de arrendamiento de bien inmueble tipo parqueadero, que permita alcanzar la realización de sus metas y tareas mediante la conservación de los bienes de propiedad de la entidad. **iv.** Que, por lo tanto, la entidad requiere celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble mediante contratación directa bajo la causal *"El arrendamiento o adquisición de inmuebles"* de conformidad con literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de dos (2) parqueaderos cubiertos ubicados en el centro de la ciudad de Manizales que cuente con seguridad y disponibilidad las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 2.1. Entregar el inmueble en buen estado de conservación y apto para la ocupación de los dos vehículos. **2.2.** Entregar el inmueble al día en todo pago. **2.3.** Mantener en el inmueble en buen estado de conservación. **2.4.** Reparar de manera oportuna los

TEL: (606) 8931450 / 01- 8000 - 417417
info@contraloriageneraldecaldas.gov.co
Edificio de la Gobernación de Caldas, Piso 2 - Manizales Caldas.
www.contraloriage

daños o fallas en los parqueaderos, ajenas al uso adecuado y normal del arrendatario. **2.5.** Realizar los arreglos correspondientes al deterioro funcional, paso del tiempo, características estructurales y uso normal del inmueble. **2.6.** Garantizar que en caso de venta del inmueble se preserve el presente contrato de arrendamiento. **2.7.** Librar a la Contraloría General de Caldas de toda turbación o embargo del bien. **2.8.** Atender los requerimientos que realice el supervisor del contrato en materia de seguridad. **2.9.** No entregar información a terceros sin la autorización de la Contraloría General de Caldas. **2.10.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo 2, Titulo 26, Libro 4 del Código Civil.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato asciende a la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($7.570.195)** IVA incluido y todos los impuestos necesarios que influyan en la correcta ejecución contractual, los cuales serán cancelados mediante pagos parciales mensuales o fracción de mes, previo certificado del supervisor y presentación de la factura respectiva de ser el caso, acompañada de la certificación por parte del contratista de encontrarse al día en el pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO: Queda a cargo del **CONTRATISTA** el pago de los gastos que se generen para la legalización del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de **ONCE (11) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin que supere la vigencia fiscal 2026.

CLÁUSULA QUINTA. REGISTRO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: De conformidad con el artículo 25, numerales 6° y 13° de la Ley 80 de 1993, la Contraloría General de Caldas se compromete a hacer el registro presupuestal con el cual debe cubrir el valor del contrato en la vigencia fiscal 2026, para lo cual se expidió certificado de disponibilidad presupuestal número 09 de fecha 14 de enero de 2026. Una vez expedido el registro correspondiente, dicha partida presupuestal sólo podrá destinarse al cumplimiento del presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA. ESTAMPILLAS. El contratista tiene la obligación de realizar el pago de las estampillas, estas últimas corresponden a los siguientes porcentajes: PRODESARROLLO el 1%; PROUNIVERSIDAD el 2%; PROHOSPITAL el 1%; PROADULTO MAYOR el 3%, PROCULTURA EL 1%, para un porcentaje total del 8% de estampillas por concepto del valor a contratar antes de IVA, serán descontados de cada pago conforme lo establecido en la ordenanza 983 del 25 de noviembre de 2024, la cual adiciona el Capítulo V, artículo 203-1, 203-2, 203-3 y 203-4 y ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023, la cual modifica los artículos 184 y 197 de la ordenanza 816 de 2017, "*Por la cual se expide el estatuto de rentas del departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones*".

PARÁGRAFO. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El contratista acepta que estarán a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades Nacionales o Departamentales.

CLÁUSULA SÉPTIMA. GARANTIAS: Por disposición del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no resulta obligatoria la constitución de garantías en la modalidad de contratación directa, en consecuencia, la Contraloría General de Caldas prescindirá de éstas atendiendo la naturaleza del contrato de arrendamiento bajo el entendido que la idoneidad y experiencia del posible contrista constituyen los elementos que validan la suscripción del contrato, minimizando así los riesgos asociados a la ejecución del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. AFILIACIÓN DEL CONTRATISTA A LA SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con lo establecido en las normas legales sobre la materia, EL CONTRATISTA deberá estar afiliado al sistema de seguridad social integral, al menos por un término igual al de ejecución del presente contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y en la circular conjunta número 000001 del 6 de diciembre de 2004 emitida por los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y de la

TEL: (606) 8931450 / 01- 8000 - 417417
info@contraloriageneraldecaldas.gov.co
Edificio de la Gobernación de Caldas, Piso 2 - Manizales Caldas.
www.contraloriagel

Protección Social, dicho requisito será indispensable para que efectúen los pagos por parte de la Contraloría General de Caldas a EL CONTRATISTA.

PARÁGRAFO. En el evento que EL CONTRATISTA no de cumplimiento a lo previsto en el presente artículo, la CONTRALORIA aplicará lo previsto en el artículo 1º de la Ley 828 de julio 10 de 2003, mediante la cual se modificó el Parágrafo 2º del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

CLÁUSULA NOVENA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL: Por la naturaleza del contrato no se constituirá ningún vínculo laboral entre la Contraloría General de Caldas y el Contratista.

CLÁUSULA DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL: En el caso de declaratoria de caducidad del contrato, EL CONTRATISTA pagará a La Contraloría General de Caldas, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte de **LA CONTRALORÍA**, tal como lo establece el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO: Si a EL CONTRATISTA le llegaré a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita del Contralor General de Caldas, o si ello no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, conforme lo establece el artículo 9 inciso 1 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Tal y como lo contempla el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato se perfeccionará cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, y se eleve a escrito, y para su ejecución se requiere la existencia de las disponibilidades presupuestal correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades, consagradas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL: La CONTRALORÍA podrá terminar, modificar e interpretar el presente contrato, en los términos señalados en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CADUCIDAD: La CONTRALORÍA podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, de conformidad con los artículos 18, 5 y 17 y de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DOCUMENTOS: Hacen parte del Contrato los siguientes documentos: **16.1.** Estudios y documentos previos donde se establecen las actividades derivadas de la ejecución. **16.2.** Propuesta técnica y económica del Contratista. **16.3.** Documentos de prueba de la capacidad e idoneidad del Contratista. **16.4.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal de la entidad. **16.5.** Contrato electrónico. **16.6.** Toda comunicación o documento emanado de las partes relacionado con la existencia y ejecución del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN: La supervisión de las obligaciones contractuales será ejercido por **Jorge Hernán González Martínez**, inspector de la Contraloría General de Caldas, quien tendrá las siguientes funciones: **17.1.** Realizar la supervisión administrativa y financiera para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **17.2.** Realizar las actas de supervisión correspondientes, diligenciado el formato de certificación de pago, la cual debe ser radicada en físico en el Grupo de administración de recursos físicos y financieros y en físico y digital en el Grupo Gestión Jurídica, en este marco, la supervisión tendrá el deber de velar la oportuna publicación de documentos ante el Secop II. **17.3.** Velar por que el contratista cumpla oportunamente con las obligaciones adquiridas, en las condiciones técnicas

TEL: (606) 8931450 / 01- 8000 - 417417
info@contraloriageneraldecaldas.gov.co
Edificio de la Gobernación de Caldas, Piso 2 - Manizales Caldas.
www.contraloriage

exigidas en la presente invitación. **17.4.** Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones que se generen en desarrollo de este contrato en lo relacionado con la seguridad social integral y aportes conforme a lo establecido en la ley. **17.5.** Proyectar el acta de liquidación del contrato.

Es importante indicar que, quienes ejerzan la supervisión de los contratos estatales deberán efectuar la vigilancia, control y seguimiento a la ejecución del contrato y/o orden de compra, para asegurar el logro exitoso de los objetivos y finalidades que se persiguen, en los términos, condiciones y especificaciones pactadas. Esto como garantía del buen uso, manejo e inversión de los dineros públicos y demás recursos del Estado que se han puesto a disposición del contratista.

Esto dando alcance al capítulo II, título I del Manual de Contratación expedido por la Contraloría General de Caldas, mediante resolución 0462 de fecha 07 de noviembre de 2023, en el cual se encuentra estipulado las responsabilidades, obligaciones, actividades requeridas en Secop II y demás asuntos indispensables para lograr una correcta supervisión contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse controversias o diferencias se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos A) Acuerdos, B) Transacción, C) Conciliación, D) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. INDEMNIDAD: Tal y como lo estableció el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones en la materia, Las entidades estatales deberán incluir en sus contratos una cláusula de indemnidad, conforme a la cual se pacte la obligación del contratista de mantenerla libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus contratistas o dependientes, salvo que justifiquen en los estudios y documentos previos, que atendiendo el objeto y las obligaciones contenidas en cada contrato y las circunstancias en que este deberá ejecutarse, no se requiere la inclusión de dicha cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: Para todos los efectos contractuales se fija como domicilio contractual y lugar de ejecución la ciudad de Manizales Caldas.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales a los 20 días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

FABIO ANDRÉS GARCÍA BEDOYA
Contralor General de Caldas

JORGE HERNÁN BOTERO RESTREPO
Representante Legal
Editorial Renacimiento S.A.S

Proyectó: **Juliana Montes García**
Profesional Universitario Grado 02

Reviso: **Katherine Johana Carmona Fuquenes**
Asesora Juridica