ANEXO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO INTERNO No. _____

Numero SECOP II CO1.PCCNTR.9137574

Modalidad de contratación:	**Contratación directa.**
Estudio previo:	**CDGRD 23177-2026**
Tipo de Contrato:	**Arrendamiento**
ARRENDADOR:	**WIRELESS COMMUNICATIONS COLOMBIA S.A.S.**
NIT. O CC No	**900268784**
VALOR:	$29.583.400
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	0301-2.3.2.02.02.007
CDP Y FECHA:	2180 del 22 de enero de 2026

Los suscritos: **JORGE HUMBERTO ARBOLEDA HINCAPIE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.530.808 expedida en Apia - Risaralda, actuando en nombre y representación del Departamento del Risaralda en su calidad de Director Administrativo, debidamente facultado para contratar según Decreto de Delegación No. 0012 del 02 de enero de 2024 y quien para efectos del presente contrato se denominara **EL DEPARTAMENTO** y de otra parte, **WIRELESS COMMUNICATIONS COLOMBIA S.A.S.** quien se identifica con NIT 900.268.784 y representado legalmente por **JORGE MARIO JIMENEZ TAMAYO** con cedula de ciudadanía No 10.142.138 de Pereira - Risaralda y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones; **1.** Que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de contratación directa por tratarse de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles. **2.** Que fueron verificadas las condiciones del mercado inmobiliario y fueron analizadas y comparadas las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen necesidades idénticas. **3.** Que el presente contrato lo anteceden todos los requisitos para su celebración exigidos en las normas vigentes y en el manual de contratación. **4.** Que la documentación del ARRENDADOR y la propuesta, se encuentran anexas al presente contrato. 5. Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA – OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO (CASETA Y TORRE) PARA LA UBICACIÓN DE UN EQUIPO REPETIDORES DE RADIOCOMUNICACIONES INCLUYENDO EL SUMINISTRO PERMANENTE DE ENERGIA Y VIGILANCIA"** "El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Dosquebradas - Risaralda en la siguiente dirección: LOTE 18 DEL CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL LOS NIEBLOS, ubicado en el área rural del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda, de acuerdo a escritura pública número 3747 del 27 de mayo de 2021 en Notaría Quinta de Pereira. El cual posee número de matrícula mobiliaria 294-60983 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Dosquebradas y que se encuentra ubicado en el Cerro Alto El Nudo, en la zona de las coordenadas 4º 50´40.94´´ Norte / 75º43´00.9´´ Oeste,

CLAUSULA SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente Contrato corresponde a la suma **VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. ($29.583.400,00) incluido IVA**, por concepto de canon de arrendamiento, que incluye el pago de servicios públicos, pagados mediante actas parciales, por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($2.689.400,00)**, o proporcional por fracción de mes, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte del **ARRENDADOR** y aprobación por parte del Supervisor del contrato, el Departamento en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **CLÁUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A. DEL ARRENDADOR:** se compromete a desarrollar las siguientes actividades: 1. Entregar en arrendamiento el espacio en las casetas y torres, de su propiedad, ubicadas en el Cerro Alto del Nudo para uso de un equipo repetidor, baterías, cargador, duplexer, Rack, multitoma y accesorios de instalación incluyendo el servicio permanente de vigilancia y suministro de energía. 2. Mantener el inmueble objeto del presente contrato en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada librando al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. 3. Garantizar el servicio de vigilancia 24 horas al día sobre los equipos de propiedad del Departamento de Risaralda, dispuestos en sus instalaciones. 4. Garantizar el servicio de energía eléctrica ya sea de la red del servicio de energía eléctrica público o en caso de emergencia con planta de energía eléctrica. 5. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente contrato. **EL ARRENDADOR** se obliga a atender todas las consultas que el Contratante o el supervisor hagan sobre el trabajo y su marcha, así mismos deberá atender los requerimientos técnicos y administrativos que se le solicite. **6. EL ARRENDADOR** se obliga a diligenciar conjuntamente con el supervisor la evaluación de proveedores. **7.** Las demás obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento. **B. SON OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO: 1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. **2.** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **3.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($2.689.400,00) IVA INCLUIDO** a partir de la entrega del inmueble. **4.** Ejercer la supervisión del

contrato por intermedio del supervisor designado. **CLÁUSULA CUARTA – PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **ONCE (11) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación del Contrato. **CLÁUSULA QUINTA-ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los 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 de DEL DEPARTAMENTO 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 SEXTA-SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del **ARRENDADOR**. Así mismo, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos. **CLÁUSULA SEPTIMA– DESTINACIÓN: EL DEPARTAMENTO** se compromete a utilizar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente para la repetidora y sus correspondientes elementos, obligándose a darle el uso adecuado, sin que sea contrario a la Ley y a las buenas costumbres. **CLÁUSULA OCTAVA - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL DEPARTAMENTO** no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento previo y escrito de **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA NOVENA – MEJORAS: EL DEPARTAMENTO** no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR** hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad de **EL ARRENDADOR. CLÁUSULA DÉCIMA – INSPECCIÓN: EL DEPARTAMENTO** permitirá las visitas que en cualquier tiempo **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble arrendado o las circunstancias que sean de su interés. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – RESTITUCIÓN: EL DEPARTAMENTO** restituirá el inmueble **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo o el uso legítimo del mismo**. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- MULTAS:** En caso de mora e incumplimiento parcial de las obligaciones pactadas y aceptadas, EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA impondrá al CONTRATISTA multa equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato por cada día de mora. La imposición de las multas se adelantará respetando el derecho de audiencia del contratista. En ningún caso el monto de estas multas podrá excederse del 10% del valor total del contrato. El contratista autoriza al Departamento para que se le descuente de los saldos pendientes los valores resultantes de las multas, una vez ejecutoriado el acto que las impuso. El procedimiento para la imposición de multas se hará conforme a las normas vigentes y en todo caso respetando

el debido proceso. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL ARRENDADOR debe pagar a DEPARTAMENTO, a título de indemnización, una suma equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para la época del incumplimiento. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL DEPARTAMENTO adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR es una entidad independiente del DEPARTAMENTO, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del DEPARTAMENTO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso de ninguna inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – SUPERVISION:** EL DEPARTAMENTO ejercerá la Supervisión del presente contrato, por medio de un funcionario y/o profesional designado por la Secretaría del Despacho del Gobernador y que para tal efecto debe observar lo establecido en el decreto 0235 de marzo 15 de 2010. Los Supervisores serán responsables civil, penal y disciplinariamente por su gestión Será responsabilidad del supervisor verificar los pagos de salud, pensión y parafiscales. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a indemnizar al DEPARTAMENTO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al DEPARTAMENTO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne al DEPARTAMENTO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato**. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato se hará entre EL DEPARTAMENTO, EL ARRENDADOR Y EL SUPERVISOR, dentro de los 4 meses siguientes al vencimiento del plazo del contrato, mediante acta en que conste; a. Certificado del Supervisor designado en que conste que el objeto del contrato se ejecutó a entera satisfacción. b. La liquidación misma, esto, es la equivalencia de los cánones de arrendamiento. **CLAUSULA VIGÉSIMA – DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para los efectos judiciales y extrajudiciales del

presente contrato, se fija como domicilio de las partes la ciudad de Pereira. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El pago del valor del presente contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallan previstas en el presupuesto del DEPARTAMENTO para la vigencia de 2026, según CDP Y FECHA: 2180 del 22 de enero de 2026 IMPUTACION PRESUPUESTAL: 0301-2.3.2.02.02.007 la cual se afectará en la suma de $29.583.400 **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Las partes de este Convenio podrán darlo por terminado anticipadamente en los siguientes casos: 1. Mediante previo aviso motivado y por escrito. 2. También lo serán el cumplimiento a satisfacción del objeto del Convenio. 3. La fuerza mayor o el caso fortuito. 4. El vencimiento del plazo establecido en el Convenio. 5. El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA – ACUERDO INTEGRAL Y REFORMAS:** El presente Contrato y sus anexos constituyen el acuerdo integral que vincula a las partes en relación con el objeto de este. Cualquier modificación a los términos aquí contenidos deberá constar en documento escrito suscrito por cada una de las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** Este Contrato se regirá por las normas sobre contratación pública, Código civil, Código de Comercio y demás normas que los reglamenten, adicionen o modifiquen. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- ESTAMPILLAS:** ARRENDADOR autoriza al DEPARTAMENTO para que le deduzca del primer pago que le realizará por concepto del presente contrato :

TASA O ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	APLICA SI/NO
Tasa pro deporte y Recreación	2.5%	**SI**
Estampilla pro desarrollo	2.0%	**SI**
Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira hacia el III Milenio	1.0%	**SI**
Estampilla bienestar del adulto mayor	3%	**SI**
Estampilla Procultura		**NO**
OTROS		
Retención en la fuente	Sobre el valor de cada pago se retendrá el valor establecido en el estatuto tributario.	
Retención en la fuente	En aquellos casos que determine la ley, sobre el valor de cada pago se retendrá el valor establecido en la tabla prevista.	
Retención de Industria y Comercio	Se realizará sobre cada pago en aquellos casos que determine la ley	

Retención en la fuente seguridad social	Se realizará sobre cada pago de acuerdo a los plazos y criterios establecidos en el Decreto 1273 de 23 de Julio de 2018 y demás normas que la modifiquen o sustituyan

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – el contratista se compromete a constituir a favor del departamento una garantía de cumplimiento por el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, por el término del mismo y ocho (8) meses más. En todo caso la garantía de cumplimiento deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Podrá ejecutarse una vez se suscriba acta de inicio por parte de EL ARRENDADOR y el supervisor del contrato. En constancia se firma por las partes intervinientes en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando cada una con uno de ellos.

Proyectó: (Ana Sofia Mendoza Betancur – Contratista)

Revisó: (Diego Ospina Agudelo – Abogado)