Alcaldía de
LA MERCED
CALDAS

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	:	**CAI -001- 2026**
CONTRATANTE / ARRENDATARIO	:	MUNICIPIO DE LA MERCED CALDAS, NIT. 890.802.795-8, REPRESENTADO LEGALMENTE POR YENI FERNANDA HENAO DAVILA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.088.284.011 DE PEREIRA
CONTRATISTA ARRENDADOR /	:	MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., NIT. 900.194.008-5, REPRESENTADA LEGALMENTE POR FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 10.275.554 DE MANIZALES
OBJETO	:	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CRA 23 N° 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES, PARA DESTINARLO A LA EJECUCION DEL PROGRAMA EDUCATIVO "CASA UNIVERSITARIA" ORIENTADO AL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL MUNICIPIO DE LA MERCED, CALDAS.
VALOR	:	CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($59.400.000)
CDP NRO.	:	89 DEL 10 DE ENERO DE 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN	:	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	:	LA MERCED, CALDAS

Scanned with CamScanner

Entre los suscritos: **YENI FERNANDA HENAO DAVILA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.088.284.011 de Pereira, quien actúa en calidad de Alcaldesa Municipal del municipio de La Merced-Caldas, posesionada mediante Acta No. 002 del 29 de diciembre de 2023 de la Notaría Única del Círculo de Salamina Caldas, facultada para contratar de conformidad con lo establecido en el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia, el literal b) del numeral 3° del Artículo 11° de la Ley 80 de 1993, el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y lo dispuesto, entre otros, en Providencia de 19 de septiembre de 2019[1] y Providencia de 30 de enero de 2020[2], de la Sección Primera del Consejo de Estado, el concepto del Departamento Administrativo de la Función Pública número 064921 de 19/02/2020, y quien en adelante se denominará **LA PARTE ARRENDATARIA** y de la otra parte, **FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.275.554 de Manizales, en representación legal, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, de **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, NIT. 900.194.008-5, con domicilio en Manizales, Caldas, con Matrícula No. 126508, en ejercicio de la actividad económica que le es propia a las actividades inmobiliarias, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE ARRENDADORA;** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble previas las siguientes consideraciones: **1).** Que en el presente contrato se encuentran incorporadas las disposiciones establecidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1550 de 2007 y el Decreto1082 de 2015. **2).** Que el numeral 4° literal i. del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece las modalidades de Contratación Directa y en su literal i. contempla el caso referente a la contratación directa para el arrendamiento de inmuebles. A su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.11.del Decreto 1082 de 2015 establece *"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"* **3)** Que la CONSTITUCIÓN POLITICA establece en su artículo 44[3] que la Educación es un derecho fundamental del niño,

1 Providencia de 19 de septiembre de 2019. Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo. Consejo de Estado. C.P. Nubia Margoth Peña Garzón. Radicado 50001-23-31-000-2010-00548-01.

2 Providencia de 30 de enero de 2020. Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo. Consejo de Estado- C.P. Nubia Margoth Peña Garzón. Radicación número: 50001-23-33-000-2017-00266-01.

3 **ARTICULO 44.** Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la

Scanned with CamScanner

educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán

por lo cual debe ser protegido de una manera prioritaria y, específicamente, en su artículo 67 reza lo siguiente: "***ARTÍCULO 67.*** *La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura. (...) La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalen la Constitución y la ley.*" **4)** Que el municipio de La Merced, Caldas, cuenta con el Acuerdo Municipal Nro. 100.010.004 de 2016 *"POR MEDIO DEL CUAL SE INSTITUCIONALIZA EN EL MUNICIPIO DE LA MERCED LA CASA UNIVERSITARIA"*, el cual señala en el articulado aprobado por el Honorable Concejo Municipal, entre otros detalles de este proveído, lo siguiente: "***ARTÍCULO PRIMERO:*** *Institucionalizase en el Municipio de la Merced Caldas, el programa "LA CASA UNIVERSITARIA", como programa bandero en beneficio de la Educación de la municipalidad. (...)* ***ARTÍCULO TERCERO:*** *Autorizase al alcalde Municipal para que realice todas las acciones contractuales para darle cumplimiento al presente acuerdo.*" **5)** Que el programa "Casa Universitaria", del municipio de La Merced, es una iniciativa que permite a los hijos de La Merced, aspirar a la educación superior contando con un espacio de interacción y convivencia en la ciudad de Manizales, inversión que coadyuva en el bienestar, formación, y calidad de las condiciones de vida de los educandos. **6)** Que al respecto del contrato en particular, el Plan de Desarrollo Territorial del municipio de La Merced, Caldas vigente 2024-2027, contempla:

LÍNEA ESTRATÉGICA	*GOBERNANDO CON EL CORAZON PUESTO EN LO SOCIAL*
SECTOR	*EDUCACION (22)*
PROGRAMA	*CALIDAD Y FOMENTO DE LA EDUCACION SUPERIOR (2202)*
PRODUCTO	*SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA LA PERMANENCIA A LA EDUCACION SUPERIOR (2202061)*
INDICADOR DE PRODUCTO	*BENEFICIARIOS DE ESTRATEGIAS O PROGRAMAS DE APOYO FINANCIERO PARA LA PERMANENCIA EN LA EDUCACION SUPERIOR (220206100)*

7) Que el municipio de La Merced cuenta dentro de su Banco de Proyectos Municipal 2026 con el siguiente proyecto de inversión:

NOMBRE PROYECTO	*FORTALECIMIENTO DE LAS ESTRATEGIAS O PROGRAMAS DE FOMENTO PARA EL ACCESO A LA EDUCACION SUPERIOR DEL MUNICIPIO DE LA MERCED*
BPIN MGA WEB	*202600000001741*

también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia

Scanned with CamScanner

La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores.

Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

ID	*1670518*
RESPONSABLE	*SECRETARÍA DE GOBIERNO*

8) Que, previo a la celebración de este contrato, se recibió una propuesta por parte de MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S. y por tanto se considera el inmueble ubicado en la CRA 23 N° 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES, como el más adecuado para la ejecución del programa "Casa Universitaria", del municipio de La Merced para el año 2026. Por lo anteriormente expuesto, las partes han decido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CRA 23 N° 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES, PARA DESTINARLO A LA EJECUCION DEL PROGRAMA EDUCATIVO "CASA UNIVERSITARIA" ORIENTADO AL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL MUNICIPIO DE LA MERCED, CALDAS. **PARAGRAFO:** Los linderos generales y específicos obran en título de la propiedad Matricula inmobiliaria Nro. 100-69456, y conforme a escritura pública número 2265 del 27 de diciembre de 1984, de la Notaría Segunda de Manizales. **SEGUNDA - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($59.400.000)** con respaldo en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

NUMERO Y FECHA CDP	RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR
89 DEL 10 DE ENERO DE 2026	2.3.2.02.02.009.1.07	CAPACITACION A LA COMUNIDAD CASA UNIVERSITARIA	$64.800.000

El cual será cancelado mensualmente de la siguiente forma: Once (11) cánones mensuales iguales, pagaderos previa presentación de la factura por parte del contratista y el respectivo informe de supervisión; pago que se deberá efectuar a la cuenta corriente Nro. 07029318151 de la entidad financiera Bancolombia S.A. a nombre de MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., NIT. 900.194.008-5. **PARAGRÁFO PRIMERO:** Pasados los primeros cinco (5) días de la fecha límite de envío y recibo de las facturas para el pago mensual, los gastos de cobro judicial y prejudicial – honorarios de abogado, costos judiciales y de auxiliares de la justicia, entre otros – en que incurra la inmobiliaria correrán por cuenta del **ARRENDATARIO. PARAGRAFO SEGUNDO:** Igualmente, la parte **ARRENDATARIA**, se obliga reconocer y pagar a favor de la inmobiliaria el 5% de cobro por cobranza sobre el monto total de los saldos en mora derivados de cualquier concepto incluido dentro del

Scanned with CamScanner

contrato de arrendamiento. Dicho valor se causará hasta la fecha de la cancelación de las obligaciones en mora y se liquidarán mensualmente por mes o fracción de mes pasados los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual conforme a la fecha de cumplimiento establecido en la cláusula primera de este contrato judicial de los saldos insolutos, obligándose el **ARRENDATARIO** a la **RESTITUCION INMEDIATA DEL INMUEBLE** y la cancelación del monto de los honorarios causados, las costas, las agencias en derecho, los gastos judiciales, los interese en mora liquidados a la tasa máxima legal vigente con base en el monto de los intereses bancarios según certificación de la Superintendencia Bancaria y demás efectos económicos causados por el cobro coactivo de la deuda. **PARRAGRAFO TERCERO:** La modificación durante las vigencias y prórrogas mensuales o la simple tolerancia de la parte arrendadora en recibir fuera de término la cancelación de canon no se entenderá en ningún caso y para ningún efecto como novación o existencia de contrato verbal. **PARRAGRAFO CUARTO:** La presentación de demanda para cobro ejecutivo de los saldos insolutos, la petición, el decreto, y práctica de medidas cautelares dentro del proceso, implica la aceptación del **ARRENDATARIO**, de la prórroga del contrato hasta la fecha en que se produzca la petición, admisión, decreto y ejecución de dichos procedimientos judiciales así el término de duración del contrato se encuentre vencido. **TERCERA – PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** La duración del contrato será HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO. **CUARTA – DESTINACION:** El inmueble será destinado únicamente para la realización del programa "Casa Universitaria", del municipio de La Merced, Caldas. **QUINTA – OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA:** **1)** Conceder a título de arrendamiento, el inmueble vivienda urbana ubicado en la CRA 23 N° 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES de la ciudad de Manizales. **2)** Expedir mensualmente la factura por concepto de canon de arrendamiento y hacerla llegar al supervisor del contrato para tramitar el debido pago del mismo. **3)** Dar aviso oportuno al supervisor frente a solicitudes o requerimientos que se tengan respecto al inmueble, para que estas sean tratadas de manera oportuna y se tomen las medidas correctivas en caso de ser necesario. **4)** De manera concertada con el Municipio, realizar el inventario de los bienes adjuntos al inmueble desde el inicio del contrato hasta el fin del mismo, para efectos de contar con la información clara y precisa de las áreas a utilizar y que se encuentre incluidas en el contrato de arrendamiento. **5)** Realizar las mejoras del inmueble cuando estas le correspondan, es decir, cuando se requieran debido al deterioro de antigüedad, arreglando humedades, goteras, pintura, plomería, cambio de llaves de agua, arreglo de puertas, entre otros atribuibles al arrendador. **6)** Asumir la responsabilidad cuando por factores externos al uso del inmueble por parte del arrendatario se generen daños o perjuicios en el mismo, siempre que los mismos no se desprendan de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. **7)** Notificar oportunamente al

Scanned with CamScanner

arrendatario sobre visitas de verificación a realizarse en el inmueble, con el fin de darse a conocer las acciones necesarias en caso de presentarse novedades en la ejecución del contrato. **OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO - LA PARTE ARRENDATARIA**, se obliga a: **1)** Elaborar acta de inventario relacionando el estado del inmueble al momento de la entrega, suscrito por las partes y el supervisor del contrato. **2)** Cancelar el valor del contrato al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato. **3)** Cancelar oportunamente las facturas de servicios públicos domiciliarios del inmueble. **4)** Cancelar el costo de las reparaciones atribuibles a la responsabilidad propia o de las personas que habiten o visiten el inmueble. **5)** Abstenerse de: Cambiar la destinación del inmueble, tener mascotas dentro del mismo, subarrendar o ceder el uso o goce de todo o parte del inmueble sin previo consentimiento escrito del arrendador, dar un uso al inmueble contrario a la ley, la moral, las buenas costumbres; perturbar la tranquilidad del vecindario por actos propios o de las personas que bajo su responsabilidad ocupen o visiten el inmueble, guardar o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que atenten contra la higiene o seguridad. **6)** Anexar al contrato el Manual de Convivencia por el cual se regirá la estadía de quienes ocupen el inmueble, el cual hará parte integral del presente contrato. **7)** Realizar la supervisión del contrato. **8)** Liquidar y o terminar el contrato en la forma convenida o de acuerdo a la ley. **9)** Vigilar que EL CONTRATISTA efectúe el pago de los impuestos y estampillas que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la ley. **PARAGRAFO:** La parte **ARRENDATARIA** declara conocer la reglamentación que regula la destinación del bien inmueble a vivienda familiar, tanto la contenida en el Manual de Convivencia establecido por el Municipio, como en el reglamento de propiedad horizontal, si el inmueble está sometido a este régimen. Por lo tanto, es su directa responsabilidad del cumplimiento y acatamiento de dichas normas. **SEXTA – ACTA DE INVENTARIO**: La parte **ARRENDATARIA** declara haber recibido el inmueble en buen estado conforme al acta de inventario escrito, detallado al momento de la entrega del inmueble. El acta de inventario firmado por la parte **ARRENDATARIA** o por las personas designadas bajo su responsabilidad para recibir el inmueble hace parte del presente contrato. Los muebles, enseres que se encontraren dentro del inmueble al momento de su entrega y se incluyen en el acta de inventario, deberán ser vueltos en igual estado de conservación. **PARAGRAFO PRIMERO:** La parte **ARRENDATARIA** se obliga a cancelar el costo de las reparaciones de daños que quedaran al momento de la restitución o entrega del inmueble y de los gastos en que incurra para restablecer las condiciones de higiene y aseo que fueran necesarios. En caso de que haya daños, faltantes y un deterioro excesivo de las paredes (Grietas, huecos, puntillas entre otros o cambio de color en la pintura) la parte **ARRENDATARIA** se compromete en el momento de la restitución del inmueble a volver a pintar las paredes del color que las recibió. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los recibos de gastos efectuados por la inmobiliaria conforme al parágrafo primero se

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

consideran prueba suficiente y serán de cargo de la parte **ARRENDATARIA** para su inmediato pago o para su cobro judicial o extrajudicial por ser de plazo vencido, entendiéndose entonces incorporados como parte del presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** se obliga a coordinar con el **ARRENDADOR** la fecha, hora y lugar de entrega del inmueble objeto del presente contrato. **SEPTIMA – REPARACIONES LOCATIVAS:** Conforme lo dispuesto por en los artículos 1993 y 1998 del Código Civil Colombiano, las reparaciones locativas son de cargo de la parte **ARRENDATARIA** salvo que se deban comprobadamente a la mala calidad de construcción o al estado del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Entiéndase por reparaciones locativas las causadas por culpa y responsabilidad del **ARRENDATARIO**, de sus dependientes visitas y habitantes del inmueble, tales como rupturas, deterioros de piso, alcantarillados, desagües, empaques de canillas por su uso, paredes, etc. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las reparaciones útiles que haga el **ARRENDATARIO** serán de su cargo salvo que el **ARRENDADOR** o el propietario las haya autorizado o consentido expresamente por escrito. **PARAGRAFO TERCERO:** Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo de la parte **ARRENDADORA.** La parte **ARRENDATARIA** deberá avisar al **ARRENDADOR** de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el **ARRENDATARIO** deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica sin perjuicio que posteriormente se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el **ARRENDADOR** deberá adelantar la correspondiente reparación. **PARAGRAFO CUARTO:** La parte **ARRENDATARIA** se compromete a suscribir el acta de entrega del inmueble a la terminación del contrato y a suministrar la nueva dirección de todos y cada una de las personas que firman el contrato en calidad de tal, con el objeto de hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas y que quedan pendientes. En caso de no suministrar la nueva dirección, las notificaciones, avisos de cobro, constituciones en mora y demás actuaciones judiciales relativas a la parte **ARRENDATARIA** se consideran surtidas en la dirección del inmueble objeto de este contrato. **OCTAVA – SERVICIOS PUBLICOS:** Los costos causados por la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo (Suscriptor Nro. 43850), energía y alumbrado (Cuenta Nro. 415798824), gas natural domiciliario pendiente de instalación de red de gas, inicialmente se dispondrá estufa y gas propano el cual deberá ser recargado por la parte **ARRENDATARIA**, el consumo del servicio telefónico y el impuesto al teléfono en caso de que el **ARRENDATARIO** decida instalar o trasladar línea (s) telefónica (s) (Ya que el inmueble no la posee), estarán a cargo de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO:** Se exceptúan de dichas obligaciones las cuotas extraordinarias de administración y se deja constancia que la parte **ARRENDADORA** no se hace

responsable de las fallas o deficiencias del servicio de administración del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los costos derivados de reconexión, omisión, fraudes, infracciones, y manipulaciones humanas de los contadores y acometidas de los servicios públicos domiciliarios, reparaciones e indemnizaciones por perjuicios, multas y sanciónese serán de cago de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDADORA** podrá pagar dichos costos cuando lo considere necesario para la normalización de los servicios públicos del inmueble, siendo de cargo de la parte **ARRENDATARIA** su reembolso inmediato. **PARAGRAFO CUARTO:** Las solas constancias de pago por el **ARRENDADOR** constituyen prueba y prestan mérito ejecutivo para el cobro judicial de las referidas sumas de dinero sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO QUINTO: EL ARRENDADOR** queda facultado para solicitar a las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de telefonía, el traslado de las cuentas de las líneas de propiedad de cualquiera de las personas que integran la parte **ARRENDATARIA,** así como los saldos por facturas en mora sin cancelar correspondientes a líneas telefónicas instaladas en el inmueble con autorización o sin ella. **PARAGRAFO SEXTO:** La no cancelación oportuna de las facturas de servicio público domiciliarios, el corte de los servicios o el retiro de los contadores o acometidas serán causal suficiente de terminación del contrato y de la consiguiente restitución del inmueble. **PARAGRAFO SEPTIMO:** El presente contrato junto con los recibos cancelados por el **ARRENDADOR,** constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al **ARRENDATARIO** los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan a periodos en los que éste tuviera en su poder el inmueble. **PARAGRAFO OCTAVO:** En cualquier momento el **ARRENDADOR** podrá exigir a la parte **ARRENDANTARIA** la acreditación de los pagos de los servicios públicos domiciliarios y podrá abstenerse de recibir el pago del canon de arrendamiento hasta tanto este plenamente comprobada la cancelación de dichos servicios públicos como quiera que el pago oportuno de los mismo constituye una obligación inherente e inseparable de las obligaciones de pagar mensualmente el arrendamiento. **PARAGRAFO NOVENO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización escrita del **ARRENDADOR** obtener financiación de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios solicitar instalación de nuevas líneas telefónicas, internet, servicios especiales de comunicación o aumentar la carga de energía eléctrica, modificar, manipular o cometer fraude con respecto a los servicios públicos instalados, los cuales declaran recibir en perfecto estado. **PARAGRAFO DECIMO:** La parte **ARRENDATARIA** se compromete a presentar en la oficina de la inmobiliaria con cinco (5) días de antelación la fecha previa para la entrega del inmueble cualquiera sea la causa de terminación del contrato, las últimas facturas canceladas por servicios públicos, administración y demás aplicaciones instaladas como internet, televisión por cable, entre otros. Con respecto a los costos no facturados pero causados, por parte **ARRENDATARIA**

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

deberá cancelar a la inmobiliaria una suma promedio equivalente al valor de los dos últimos períodos del correspondiente servicio público domiciliario, sin perjuicio de efectuar los posteriores reajustes a que haya lugar según el monto definitivo de la facturación. La parte **ARRENDATARIA** se compromete igualmente a gestionar traslado oportuno de los servicios y aplicaciones que haya hecho instalar en la vivienda no so pena de asumir el costo de facturación, el traslado y los perjuicios generen **NOVENA – CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de una de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirá en deudor a favor de la otra parte y a titulo de pena el valor de **TRES (3) CÁNONES DE ARRENADAMIENTO VIGENTES,** a la fecha de incumplimiento, el retardo de la parte ARRENDATARIA en los pagos de los cánones de arrendamiento y de las facturas de servicios públicos domiciliarios dará lugar de exigir la obligación principal y la pena, y si se ha pagado ésta, no se extinguirá la obligación principal de conformidad con el artículo 1594 del Código Civil. **DÉCIMA - VERIFICACIÓN DEL ESTADO MATERIAL DEL INMUEBLE:** El arrendador podrá directamente o por conducto personal a su cargo, realizar visitas de reconocimiento y verificación del estado material del inmueble, con el fin de constatar el cuidado y mantenimiento del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando dicho reconocimiento se haga por conducto de un empleado de la inmobiliaria este deberá portar identificación idónea y suficiente y presentar orden escrita. **DÉCIMA PRIMERA - VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta del inmueble la parte **ARRENDATARIA** se compromete a restituirlo en un plazo no mayor a tres (03) meses a partir de la notificación del acto de la venta y manifiesta que renuncia a toda reclamación o indemnización al respecto. **DÉCIMA SEGUNDA - ABANDONO DEL INMUEBLE:** Siempre que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario la suscripción de este contrato faculta al **ARRENDADOR** para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento. **DÉCIMA TERCERA – RECIBIDOS:** Reconocer a MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., NIT. 900.194.008-5, quien por si misma o por conducto de sus empleados debidamente identificados y en ejercicio de sus cargos serán las personas que suscriban los recibos de pago de los cánones de arrendamiento los cuales constituyen la única prueba de dicho pago. **DÉCIMA CUARTA - MÉRITO EJECUTIVO:** Todas las obligaciones emanadas de este contrato prestan mérito ejecutivo conforme al artículo 488 del Código de Procedimiento Civil y expresamente lo acepta las partes por contener este documento obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles. **DÉCIMA QUINTA - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** De común acuerdo entre las partes se fija como domicilio contractual la ciudad de Manizales; para las respectivas notificaciones la dirección del **ARRENDADOR** en la Calle 21 # 21-45 Piso 8, Barrio Centro de Manizales - Caldas, teléfono: 8808383

celular: 3009121261, correo electrónico: controllerfinanciero@millanenlinea.com; y de la parte **ARRENDATARIA** será la del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la CRA 23 N° 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES - Caldas, celular: 3124669723, correo electrónico: sec.gobierno@lamercedcaldas.gov.co, o la especifica que tenga a bien señalar el **ARRENDATARIO. PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de cambio de dirección las partes en este contrato se comprometen a informar dicho cambio, so pena de continuar vigente la inicialmente anotada. **DECIMA SEXTA –VINCULO OBLIGACIONAL DE LAS PARTES.** Las personas que tienen la calidad de arrendatarios en este contrato declararán conocer las consecuencias legales que se derivan con respecto al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del mismo, las cuales se comprometen a cumplir directa y personalmente cuando de cualquiera de ellos se demanden. **DECIMA SEPTIMA - CAUSALES DE TERMINACION:** A favor de la parte **ARRENDADORA: 1)** Cesión o subarriendo. **2)** Cambio de destinación de inmueble. **3)** Incumplimiento en el pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término previsto en el presente contrato. **4)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a la moral o a las buenas costumbres o que represente peligro para la integridad del inmueble de sus habitantes o de sus vecinos. **5)** La realización de mejoras, cambios, ampliaciones o modificaciones al inmueble sin expresa autorización escrita del arrendador o del propietario. **6)** La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios cumplidamente de acuerdo a la facturación mensual de las respectivas empresas. **7)** La no cancelación de los costos de administración dentro del término pactado. **8)** Toda violación parcial o total de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato u que por la ley existan a cargo de la parte. **9)** El incumplimiento de Código de Policía vigente. **10)** Perturbar la tranquilidad del vecindario por actos propios o de las personas que bajo su responsabilidad ocupen y visiten el inmueble. **11)** Las demás previstas en la ley. A favor de la **ARRENDATARIA: 1)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas a favor del arrendatario por parte de la parte **ARRENDADORA. PARAGRAFO PRIMERO:** Podrá la parte **ARRENDADORA** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de la parte **ARRENDATARIA** a partir de la fecha de comunicación certificada en que a éstos se notifique. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora cualquier cesión que la parte **ARRENDADORA** haga respecto del presente contrato y acepta expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío de correo certificado a la dirección que se registra en este documento de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, o el escrito separado donde conste tal acto. **DECIMA OCTAVA - MEJORAS:** No podrá la parte **ARRENDATARIA** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de la parte

Scanned with CamScanner

ARRENDADORA. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la multa por incumplimiento. **DECIMA NOVENA – SUPERVISION: EL MUNICIPIO** realizará la supervisión del presente contrato a través de la Coordinación de Educación, igualmente podrá supervisar la ejecución del contrato por intermedio de la Alcaldesa Municipal. **VIGESIMA – GARANTIAS**: No se exigirá garantía para la celebración del contrato según lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.5. *"En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1510 de 2013, artículo 77)"*. **VIGESIMA PRIMERA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA** / La parte **ARRENDADORA** declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción de presente contrato, que no se encuentra en incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones consagradas en el artículo 8° de la ley 80 de 1993. **VIGESIMA SEGUNDA - INTERPRETACION, MODIFICACION, TERMINACION UNILATERAL Y CADUCIDAD: EL MUNICIPIO** / La parte **ARRENDATARIA** podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente el presente contrato en los términos de los artículos 15, 16, 17 de la ley 80 de 1993, así mismo podrá decretar la caducidad de conformidad con el artículo 18 de la ley 80 de 1993. **VIGESIMA TERCERA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION**: El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes y aceptación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II. Para su ejecución se requiere la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, expedición del Registro Presupuestal y suscripción del Acta de Inicio. **VIGESIMA CUARTA – LIQUIDACION**: La liquidación del contrato que se suscribe se sujetara a los términos y oportunidades establecidas en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 del artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **VIGESIMA QUINTA – REGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCION:** Este contrato se rige por las normas civiles y comerciales en concordancia con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen. Las eventuales que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato serán competencia de la jurisdicción contencioso administrativa, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula siguiente. **VIGESIMA SEXTA – SOLUCION DE CONFLICTOS**: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato, acudirán a los procedimientos de transacción amigable, composición o conciliación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 de la ley 80 de 1993. **VIGESIMA SEPTIMA – IMPUESTOS**: Todos los impuestos que se causen por razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato, con excepción de los que legalmente correspondan a la parte **ARRENDATARIA** son de cargo exclusivo de la parte

Scanned with CamScanner

ARRENDADORA. En materia de impuestos, la parte **ARRENDATARIA** aplicará a las cuentas o facturas de la parte **ARRENDADORA** las retenciones que establezca la ley. **VIGESIMA OCTAVA – PRORROGAS:** Este contrato no tiene lugar a prorrogas automáticas. Por lo tanto, en caso de que la parte **ARRENDATARIA** desee continuar en el inmueble, deberá avisar a la parte **ARRENDADORA** con treinta (30) días de anticipación a la terminación del contrato, aportando los documentos necesarios que se requieran para el nuevo contrato. **VIGESIMA NOVENA – CONFIDENCIALIDAD:** La parte **ARRENDADORA** deberá mantener toda la información comercial, bases de datos, información de clientes y copias en general como "información confidencial" excepto la información para la cual dio autorización la parte **ARRENDATARIA. TRIGESIMA - AUTORIZACION PARA LA CAPTACION DE DATOS PERSONALES:** Los datos personales suministrados por parte del **ARRENDATARIO** serán objeto de tratamiento en los términos de la Ley 1581 de 2012 por parte del **ARRENDADOR** quien se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones legales aplicables a esta materia. **TRIGESIMA PRIMERA - EXENCIONES:** Ni la parte **ARRENDADORA**, ni el propietario del inmueble serán responsables por robos, daños a bienes, muebles o eventualidades de cualquier naturaleza, como son los siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por ello se perjudiquen directa o indirectamente a la parte **ARRENDATARIA** o inquilino. Por lo tanto, el arrendatario deberá tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la salvaguarda de sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble. **TRIGESIMA SEGUNDA - AUTORIZACION:** Autoriza la parte **ARRENDATARIA** a que, en caso de incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento, se informe a la Compañía Aseguradora o Afianzadora, con la cual la parte **ARRENDADORA** tenga asegurado o Afianzado el canon de arrendamiento de este contrato, para que dicha Compañía inicie los trámites necesarios para hacer efectivo el siniestro correspondiente. **TRIGESIMA TERCERA - SEDE DEL CONTRATO:** Acuerdan las partes como sede de esta negociación la Ciudad de Manizales-Caldas. **TRIGESIMA CUARTA – DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato, en todo aquello que no contraríe las presentes estipulaciones, los documentos precontractuales, los actos administrativos y las comunicaciones que se expidan en desarrollo del mismo. **TRIGESIMA QUINTA. ACEPTACION EN SECOP II:** Para todos los efectos, el presente contrato deberá ser aprobado por las partes en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, momento a partir del cual se entiende perfeccionado.

Scanned with CamScanner

Dado en La Merced, Caldas.

POR EL MUNICIPIO / ARRENDATARIO	EL CONTRATISTA / ARRENDADOR
YENI FERNANDA HENAO DAVILA C.C. No. 1088.284.011 Alcaldesa Municipal Municipio de La Merced, Caldas Celular: 3225371830 Correo: alcaldia@lamerced-caldas.gov.co	FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO C.C. No. 10.275.584 Rep. Legal MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S. NIT. 900.194.008-5 Calle 21 No 21-45 Piso 8, Barrio Centro Manizales, Caldas Teléfono: 8808383 Celular: 3009121261 Correo: controllerfinanciero@millanenlinea.com

Scanned with CamScanner