Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

070-2026

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber, **GERMÁN ALONSO PÁEZ OLAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía 93.373.387, representante legal de la Corporación Autónoma Regional de Caldas – NIT 890.803.005-2, en su condición de Director General, cargo para el cual fue nombrado mediante Acuerdo No. 019 del 25 de octubre de 2023; posesionado ante el Gobernador de Caldas mediante Acta de Posesión del 1 de enero de 2024, facultado para la firma de este contrato conforme el artículo 11, numeral 3, literal c), de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el numeral 5° del artículo 29 de la Ley 99 de 1993, quien para efectos del presente contrato se denominará **CORPOCALDAS**; y quien aparece identificado en los *Datos del Contrato*, en adelante **EL ARRENDADOR,** hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación de servicios de único oferente, con fundamento en el 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 y demás normas aplicables a la contratación estatal, el cual se regulará por las cláusulas que se incorporan en estas Condiciones Generales del Contrato y los *Datos del Contrato*, , de acuerdo con las consideraciones y justificaciones establecidas en los estudios previos No. 2026-0185 que forman parte del presente contrato y fue remitido por La subdirección Administrativa y Financiera en donde se expone que para CORPOCALDAS es pertinente la celebración de un Contrato de Arrendamiento con el objeto pretendido. **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** El que se indica en los *Datos del Contrato* y los Estudio Previos. **SEGUNDA.- VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato, que corresponde a la sumatoria de los cánones de arrendamiento pactados, es el que se indica en los *Datos del Contrato*. El valor del contrato incluye, todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar. **TERCERA.- FORMA DE PAGO: CORPOCALDAS** pagará el valor del contrato de acuerdo con lo indicado en los *Datos del Contrato*. Los pagos se efectuarán mediante consignación en una cuenta bancaria de instituciones financieras que operen en el territorio nacional, de acuerdo con lo indicado por **EL ARRENDADOR.** Todos los pagos estarán precedidos por una factura o documento equivalente, certificación expedida por el supervisor designado por el Director General y haber acreditado ante la supervisión el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral así como los aportes parafiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, el decreto 1702 de 2002, la ley 1150 de 2007 y la ley 828 de 2003. **PARÁGRAFO**: **CORPOCALDAS** efectuará el pago dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la radicación de la factura o cuenta de cobro, con el lleno de los requisitos exigidos por **CORPOCALDAS.** Si la cuenta de cobro y/o factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos y/o se presenten en debida forma. Las demoras que se presenten por la insuficiencia o incorrección de los documentos y/o soportes presentados, serán responsabilidad del ARRENDADOR, por lo que no tendrá derecho al pago de interés o compensación de ninguna naturaleza. **CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución es el que se indica en los *Datos del Contrato*, el cual contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. **QUINTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** 1. Ejecutar el contrato de conformidad con lo establecido en los estudios previos, la

propuesta aceptada y el contrato. **2.** Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el supervisor del mismo, cuando corresponda. **3.** Entregar el inmueble en las condiciones pactadas, una vez cumplidos los requisitos de ejecución. **4.** Dar aviso a **CORPOCALDAS** en caso de venta del inmueble. **5.** Garantizar la tenencia y uso pacífico del inmueble objeto del contrato, y salir en defensa de **CORPOCALDAS** ante cualquier reclamación proveniente de un tercero. **6.** Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. **7**. Cumplir con el objeto del Contrato con plena autonomía bajo su propia responsabilidad y por lo tanto, sin que exista ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre las partes. **8.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos de cualquier índole. **9.** Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente. **10.** Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración y ejecución del Contrato. **11.** Cancelar los impuestos tasas, y contribuciones aplicables al contrato, dada su naturaleza y cuantía, por lo cual autoriza expresamente a **CORPOCALDAS** para que de ser necesario descuente los valores correspondientes a dichas obligaciones. **12.** Comunicar al supervisor los asuntos que surjan en desarrollo del Contrato y que puedan alterar el normal desarrollo del mismo. Esto incluye cualquier noticia que tenga sobre la posible comisión de delitos y/o la afectación de derechos humanos o que afecten el medio ambiente. **13.** Cumplir con las políticas sobre prevención y control del lavado de activos, financiación del terrorismo y otras actividades delictivas. **14.** Las demás inherentes a la naturaleza del Contrato. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR deberá cumplir con las obligaciones específicas que se relacionan en los *Datos del Contrato*. **SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE CORPOCALDAS: CORPOCALDAS** se obliga a lo siguiente: **1)** Pagar el canon de arrendamiento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura respectiva y cumplimiento de los requisitos correspondientes. **2)** Abstenerse de subarrendar o ceder en todo o en parte el uso y goce del inmueble o variar su destino, sin consentimiento escrito del **ARRENDADOR**. **3)** Asumir los costos correspondientes a los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, que se utilice en el inmueble. **4)** Reintegrar el inmueble al **ARRENDADOR** al vencimiento del plazo contractual, en condiciones similares a aquellas en que le fue entregado, salvo el deterioro causado por su uso normal. **OCTAVA.- GARANTÍA:** Con el fin de amparar a **CORPOCALDAS** de los riesgos asociados a la ejecución del Contrato, **EL ARRENDADOR** deberá constituir a favor de **CORPOCALDAS**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, una garantía única otorgada por una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia, que ampare los riesgos, cuantías y vigencias definidas en los *Datos del Contrato*. El amparo de cumplimiento, deberá incluir el pago de multas y de la pena pecuniaria pactadas, de igual forma que los perjuicios derivados de los procesos de responsabilidad fiscal adelantados por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR** deberá ampliar o prorrogar la garantía siempre que se aumente el valor del Contrato o su

plazo de ejecución, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de la respectiva modificación. Así mismo, deberá restablecer el valor de la garantía cuando éste se vea afectado con ocasión de la reclamación por siniestros formulada por **CORPOCALDAS. PARÁGRAFO SEGUNDO:** La garantía se entenderá vigente hasta la terminación del Contrato y la prolongación de sus efectos. **PARÁGRAFO TERCERO:** La garantía no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **PARÁGRAFO CUARTO:** Como condición para la ejecución del contrato la garantía deberá ser aprobada por la Secretaría General de **CORPOCALDAS. NOVENA.- LUGAR DE EJECUCIÓN:** El Contrato se desarrollará en el lugar indicado en los *Datos del Contrato.* **DÉCIMA.- INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a mantener a **CORPOCALDAS** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del Contrato. **CORPOCALDAS** le comunicará de manera oportuna al **CONTRATISTA**, luego de recibido el reclamo, para que éste pueda adoptar las medidas necesarias en defensa de **CORPOCALDAS,** a su entero costo y responsabilidad. En todo caso, **EL ARRENDADOR** responderá civil y penalmente por sus acciones u omisiones en la actuación contractual, según lo establecido en los artículos 52 y 53 de la ley 80 de 1993. **DÉCIMA PRIMERA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El Contrato se encuentra amparado de acuerdo con los soportes presupuestales indicados en los *Datos del Contrato.* **DÉCIMA SEGUNDA.- SUPERVISIÓN:** De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, y con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, **CORPOCALDAS** vigilará permanente la ejecución del Contrato a través de un supervisor designado por el Director General. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del Contrato. El supervisor se entiende facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del Contrato, y será responsable por mantener informada a **CORPOCALDAS** de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En el desarrollo de sus funciones, el supervisor será responsable por ejecutar todas y cada una de las actividades descritas en el Manual de Supervisión de **CORPOCALDAS. DÉCIMA TERCERA.- EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** Dada la naturaleza y finalidad del presente Contrato, así como la forma de ejecución del mismo, todo lo cual constituyen elementos sustanciales que determinan el consentimiento DEL ARRENDADOR para celebrar el Contrato, **CORPOCALDAS** no asumirá ninguna responsabilidad u obligación de carácter laboral con **EL ARRENDADOR**, ni con las personas que éste vincule para la ejecución del Contrato. **DÉCIMA CUARTA. - MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo DEL ARRENDADOR, **CORPOCALDAS** podrá cobrar multas sucesivas equivalente al 0.1% del valor del Contrato por cada día de mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales. En ningún caso las multas podrán superar el 10% del valor del Contrato. En caso que persista el incumplimiento a pesar de la imposición de multas hasta por el 10% del valor del Contrato, **CORPOCALDAS** podrá hacer efectiva la pena pecuniaria prevista en el Contrato. **DÉCIMA QUINTA. -**

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

PENA PECUNIARIA: **EL ARRENDADOR** se obliga a pagar a favor de **CORPOCALDAS** una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que ésta llegare a sufrir por el incumplimiento definitivo de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR,** o cuando siendo un incumplimiento parcial se supere el monto máximo de imposición de multas o se evidencie la imposibilidad de ejecutar el objeto en el plazo restante del Contrato. El valor de la pena pecuniaria se tomará como pago anticipado pero no definitivo de los perjuicios causados, por lo que **CORPOCALDAS** se reserva el derecho de perseguir judicialmente la indemnización de perjuicios adicionales no cubiertos con la pena pecuniaria. **DÉCIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y/O PENA PECUNIARIA:** **CORPOCALDAS** aplicará las multas y/o la pena pecuniaria pactadas, de conformidad con los procedimientos establecidos en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, y las demás normas concordantes y/o complementarias. **PARÁGRAFO:** Con la firma del Contrato, **EL ARRENDADOR** autoriza a **CORPOCALDAS** para descontar y tomar de los saldos a su favor, los montos de las multas y/o pena pecuniaria impuestas, sin perjuicio de hacerlas efectivas a través de la garantía constituida, si se hubiere pactado. **DÉCIMA SÉPTIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En el evento en que se presenten diferencias entre las partes, con ocasión de la celebración del Contrato, de su ejecución, desarrollo, terminación y/o liquidación, las partes acudirán al empleo de los mecanismos de solución de arreglo directo, transacción o conciliación y en el evento de no poder solucionar las controversias a través de estos mecanismos se acudirá a la jurisdicción contencioso administrativa. **DÉCIMA OCTAVA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta en la que conste la situación advertida y las razones que imposibilitan o hacen conveniente la suspensión. Cuando las circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito afecten la ejecución de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, éste deberá informarlo de manera inmediata al supervisor, para que se proceda a analizar y adoptar las medidas que corresponda. **PARÁGRAFO PRIMERO: CORPOCALDAS** no indemnizará ni compensará al **CONTRATISTA** por el acaecimiento de hechos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito y que imposibiliten la ejecución del Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Superado el evento que motivó la suspensión, las partes deberán suscribir un acta en donde conste la reiniciación del Contrato; igualmente **EL ARRENDADOR** deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la reiniciación del Contrato, la modificación de la garantía para reflejar el plazo ajustado. **DÉCIMA NOVENA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Con la firma del Contrato **EL ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que ni él ni su representante legal se encuentran incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición establecida en el ordenamiento jurídico para la celebración del Contrato. Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en **EL ARRENDADOR**, éste lo comunicara de inmediato a **CORPOCALDAS** para renunciar a su ejecución o ceder el Contrato a favor de un tercero. **VIGÉSIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato terminará por las siguientes causas: **1)** La expiración del plazo pactado. 2) El mutuo acuerdo de las partes. 3) Por decisión judicial. **4)** Por incumplimiento definitivo por parte del **ARRENDADOR. VIGÉSIMA PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

DEL CONTRATO: El Contrato se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sus normas complementarias y relacionadas, así como por lo dispuesto en las normas civiles y mercantiles aplicables. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El Contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere: **1)** Expedición del Registro Presupuestal. **2)** Aprobación de las garantías exigidas. **3)** Suscripción del acta de inicio cuando resulte aplicable. **VIGÉSIMA TERCERA. - DOCUMENTOS:** Son documentos básicos, antecedentes y fundamentos de este Contrato y que forman parte integral del mismo los que se enuncian a continuación: **1)** Estudios Previos, estudios del sector, documento de especificaciones técnicas e invitación a presentar oferta. **2)** La propuesta presentada por **EL ARRENDADOR** y los documentos que ella contiene. **3)** Las actas que durante la ejecución del Contrato se redacten y firmen por las partes, incluidas las relacionadas con cambios o modificaciones en las especificaciones o condiciones del Contrato. **4)** Los Certificados de Disponibilidad y Registro Presupuestal. **5)** El Anexo *Datos del Contrato*. **VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.** Las partes acuerdan que el domicilio contractual es en el municipio de Manizales, Departamento de Caldas. Para efectos de notificaciones se tendrán las direcciones físicas y electrónicas que se identifican en los *Datos del Contrato*. Con la firma del Contrato, **EL ARRENDADOR** acepta ser notificado para cualquier efecto relacionado con la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato, a la dirección electrónica que aparece en los *Datos del Contrato.* **VIGÉSIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el Contrato se liquidará bilateralmente dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Si no existe acuerdo o **EL ARRENDADOR** no se presenta a la liquidación, ésta será practicada de manera unilateral por parte de **CORPOCALDAS**, dentro de los dos (2) meses siguientes. **VIGÉSIMA SEXTA. - PÚBLICACIÓN:** El presente contrato debe ser publicado en el SECOP por parte de CORPOCALDAS.

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

DATOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 070-2026

PRODUCTO DEL TRC 2026-0185

NOMBRE DEL ARRENDATARIO:	*CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CALDAS* *NIT. 890.803.005-2*
NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR:	***MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.*** *con NIT 900.194.008-5, representada legalmente por Francisco Javier Millan Ocampo, identificado con CC. 10.275.554, en su calidad de administradora del inmueble objeto de arrendamiento, según autorización de los propietarios del mismo.*
OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento de una bodega para el funcionamiento del Archivo Central e Histórico de la Corporación Autónoma Regional de Caldas.
VALOR DEL CONTRATO:	DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($287.797.615), para lo cual la, discriminados así: doce millones doscientos quince mil pesos mcte ($12.215.000) mensuales desde agosto de 2026 hasta julio de 2027. Y desde agosto de 2027 hasta junio de 2028 se establece un canon mensual de doce millones ochocientos treinta y siete mil novecientos sesenta y cinco pesos mcte ($12.837.965), con cargo al presupuesto de la vigencia 2027 y 2028; autorizados mediante Resolución No. 0934 del 22 de julio de 2026.
FORMA DE PAGO:	CORPOCALDAS cancelará, mes vencido, el canon mensual de arrendamiento, para lo cual se fija los siguientes valores: la suma de doce millones doscientos quince mil pesos mcte ($12.215.000) mensuales desde agosto de 2026 hasta julio de 2027. Y desde agosto de 2027 hasta junio de 2028 se establece un canon mensual de doce millones ochocientos treinta y siete mil novecientos sesenta y cinco pesos mcte ($12.837.965) con un incremento proyectado del 5.1% . El arrendador deberá presentar la factura respectiva por el valor del canon de arrendamiento mensual, con los soportes de aportes a la seguridad social, los cuales serán revisados y autorizados por el supervisor. Así mismo, la inmobiliaria deberá presentar soporte de estar al día en la transferencia del canon de arrendamiento al propietario del inmueble. Para cada desembolso, además del cumplimiento de los requisitos planteados en las condiciones generales del contrato, el CONTRATISTA deberá radicar

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

	en la ventanilla única de CORPOCALDAS los informes de avance o final (según el caso), paz y salvos, factura o documento equivalente, así como la documentación correspondiente diligenciada a través de la plataforma SECOP II para su correspondiente trámite.
PLAZO DEL CONTRATO:	*El plazo para la ejecución del contrato es de veintitrés (23) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.*
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:	*OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:* *1) Entregar a Corpocaldas, a título de arrendamiento, el local, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 110-69908 y ficha catastral 17001010300000217001800000000 ubicado en la Calle 31 y 32 No. 31-17, con los servicios de agua y energía eléctrica, y a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial.* *2) Mantener el inmueble en óptimas condiciones físicas para la funcionalidad del archivo.* *3) Dar aviso a la Corporación, en caso de venta del inmueble, con plazo mínimo de tres (3) meses, para la entrega del bien objeto de arrendamiento.*
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	*Los recursos del presente contrato serán cubiertos con cargo a las siguientes disponibilidades presupuestales:* - Para la vigencia 2026, $61.075.000 con cargo al CDP 657 del 21 de Julio de 2026, expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera. - Para la vigencia 2027, $149.694.825 con cargo a la vigencia futura aprobada mediante resolución 934 del 22 de julio de 2026, expedida por el Director General. - Para la vigencia 2028, $77.027.790 con cargo a la vigencia futura aprobada mediante resolución 934 del 22 de julio de 2026, expedida por el Director General
AMPAROS A INCLUIR EN LA GARANTÍA ÚNICA:	*Cumplimiento: Por un monto igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más.* *Calidad del servicio: Por un monto igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más.* *Pago de salarios y prestaciones sociales: Por un monto igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato y una vigencia igual al plazo*

	del mismo y tres (3) años más
DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES	*CORPOCALDAS: Calle 21 No. 23 – 22. Edificio Atlas Manizales. corpocaldas@corpocaldas.gov.co* *EL ARRENDADOR:* *Dirección:* Calle 21 21-45 Piso 8 *Teléfono: 3103916419* *Correo electrónico: controllerfinanciero@millanenlinea.com*

Elaboró: Laura Maria Vasquez Ramirez- Abogada contratista

Revisó: Natalia Guevara Giraldo – Profesional Especializada

Revisó: Diana Constanza Mejía Grand – Secretaria General

Aprobó: Germán Alonso Páez Olaya – Director General