Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

193 - 2026

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, a saber: **DIANA CONSTANZA MEJIA GRAND,** identificada con la cédula de ciudadanía 30.328.749, representante legal de la Corporación Autónoma Regional de Caldas – NIT 890.803.005-2, en su condición de Director General Encargada, cargo para el cual fue nombrado mediante Acuerdo No. 17 del 02 de octubre de 2026; posesionado ante el Gobernador de Caldas mediante Acta de Posesión del 26 de octubre de 2026, 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 modificación se denominará **CORPOCALDAS**; y quien aparece identificado en los *Datos del Contrato*, en adelante **EL ARRENDADOR,** hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, 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. 2026-0321 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, juntamente con su supervisor, 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 reprocesos 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 su normal desarrollo. 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.** Realizar las mejores al local para preservar la seguridad y buen estado del mismo, tales como instalación de rejas en las ventanas y pintar el local al menos una vez al año.**15**. 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, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, el canon de arrendamiento, previa presentación de la factura respectiva. 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. 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 **ARRENDADOR**, 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

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

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. - 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 **ARRENDADOR** por el acaecimiento de hechos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito y que imposibiliten la ejecución del Contrato.

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

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 autorizado 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 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.

Corporación Autónoma Regional de Caldas

193 - 2026

DATOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No_____

PRODUCTO DEL TRC 2026-0321

NOMBRE DEL ARRENDATARIO:	*CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CALDAS* *NIT. 890.803.005-2*
NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR:	**SEBASTIAN LOPEZ VALENCIA,** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.088.291.330 de Pereira (Risaralda)
OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento de un local para ubicar las instalaciones de la Corporación en el municipio de Norcasia.
VALOR DEL CONTRATO:	El valor del contrato es de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($24.564.897), para lo cual la Corporación cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 930 del 8 de octubre de 2026, discriminados así: DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($2.522.400). con cargo al CDP 930 del 8 de octubre de 2026, expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera. Para la vigencia 2026. Y DOCE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE ($12.612.000) con cargo al presupuesto de la vigencia 2027 autorizado mediante Resolución No. 1417 del 08 de octubre de 2026. Y desde noviembre de 2027 hasta junio de 2028 se establece un incremento del canon mensual del IPC de 2026, con cargo al presupuesto de la vigencia 2027 y 2028; autorizados mediante Resolución No. 1417 del 8 de octubre de 2026.
FORMA DE PAGO:	*La corporación cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: Dos pagos de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($1.261.200) correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de la vigencia 2026. Diez meses de la vigencia 2027 por un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($1.261.200) correspondientes a la vigencia 2027. Y desde noviembre de 2027 hasta junio de 2028 se establece un incremento del canon mensual del IPC de 2026, con cargo al presupuesto de la vigencia 2027 y 2028; autorizados mediante Resolución No. 1417 del 8 de octubre de 2026. El arrendador deberá presentar con anterioridad 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 deberá presentar soporte de estar al día en el pago 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 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 19 Meses A partir de acta iniciación*

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:	*1) Entregar a Corpocaldas, a título de arrendamiento, el local, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 106-1407 y código catastral 01-00-0013-0008-000, ubicado en la Calle 9 Nro. 6-08 del municipio de Norcasia, Caldas, con los servicios de agua y energía eléctrica, y a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial.* *2) Asumir los costos de administración que genere el inmueble entregado en arrendamiento.* *3) Mantener el inmueble en óptimas condiciones físicas para la funcionalidad de la oficina.* *4) 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, $2.4522.400 con cargo al CDP 930 del 08 de octubre de 2026 , expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera. Para la vigencia 2027, $ 15.306.428 y para la vigencia 2028 $ 6.886.069 con cargo a la vigencia futura aprobada mediante Resolución No. 01417 del 08 de octubre del 2026 modificada por la resolución N°1481 de 23 de octubre de 2026 para un total de 22.192.497
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.* *Pago anticipado: Por el 100% del valor de un canon de arrendamiento por el plazo de la vigencia del contrato.*
DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES	*CORPOCALDAS: Calle 21 No. 23 – 22. Edificio Atlas Manizales. corpocaldas@corpocaldas.gov.co* ***EL ARRENDADOR:*** *Carrera 6 No. 9-05 p2 norcasia* *Teléfono: 3137748583* *Correo electrónico: suministrossinco@gmail.com*

Elaboró: José Oscar Gutiérrez Ramos – Abogado Contratista

Revisó: Natalia Guevara Giraldo - Profesional Especializada

Aprobó: Diana Constanza Mejía Grand – Directora General (E)