Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

255 - 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. 017 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 arrendamiento, con fundamento en el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, Código Civil y de Comercio y demás normas aplicables el cual se regulará por las cláusulas que se incorporan en estas Condiciones Generales del Contrato y los *Datos del Contrato de Arrendamiento*, de acuerdo con las consideraciones y justificaciones establecidas en los estudios previos No. TRC-2026-0328 que forman parte del presente contrato y fue remitido por parte de 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 ARRENDAMIENTO:** El que se indica en los *Datos del Contrato* y los Estudio Previos. **SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO:** 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**. El pago corresponde a la prestación real y efectiva del servicio. En caso contrario, **CORPOCALDAS** pagará proporcionalmente los servicios efectivamente prestados. Todos los pagos estarán precedidos del cumplimiento de los requisitos de presentación del informe de actividades realizadas, 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 del canon de arrendamiento dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, previa 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 DE**

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 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 y la minuta. 2. 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. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y reprocesos de cualquier índole. 4. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración y ejecución del contrato.5. De conformidad con la Ley 789 de 2002, la Ley 828 del 2003 y la Ley 1150 de 2007, dar cumplimiento a sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales y pensiones, lo cual deberá soportar con las debidas copias de pago de aportes. 6. 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. 7. Mantener actualizados sus datos durante la vigencia del contrato y presentarse ante **CORPOCALDAS** en el momento en que sea requerido. 8. Desarrollar con diligencia las actividades objeto del contrato. 9. No divulgar la información que le sea suministrada por **CORPOCALDAS**, o que obtenga en desarrollo del contrato, sin su previo consentimiento escrito informado por el supervisor. 10. Cumplir con las políticas de seguridad y confidencialidad de la información de **CORPOCALDAS** que llegare a conocer durante la ejecución del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución de su objeto. 11. Suscribir con el supervisor contractual el acta de inicio y las demás actas relacionadas con la ejecución, terminación y liquidación del contrato, cuando resulten aplicables. 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. Designar el supervisor del Contrato arrendamiento. 2. Pagar el valor del Contrato de la manera pactada. 3. Verificar y aprobar las pólizas allegadas por **EL ARRENDADOR** 4. Verificar el pago de los aportes a seguridad social por parte del **ARRENDADOR**. 5. Prestar su concurso para la adecuada prestación de los servicios objeto del Contrato, suministrando oportunamente la información que éste requiera para el efecto. 6. Las demás inherentes a la naturaleza del Contrato. **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. **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 de arrendamiento 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 arrendamiento 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 arrendamiento, 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. **EL ARRENDADOR** declara que para la ejecución del Contrato actuará por su propia cuenta con plena y absoluta autonomía administrativa y económica y no estará sometido a subordinación laboral con **CORPOCALDAS** y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del Contrato, a cumplir el servicio propuesto, exigir el cumplimiento de las obligaciones de **CORPOCALDAS** y al pago del canon de arrendamiento estipulados. **DÉCIMA CUARTA. -**

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

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 arrendamiento 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. - CLÁUSULAS EXORBITANTES: CORPOCALDAS** podrá hacer uso de las cláusulas exorbitantes de caducidad, terminación, interpretación y modificación unilaterales, de conformidad con lo dispuesto en la ley 80 de 1993. **DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En el evento en que se presenten diferencias entre las partes, con ocasión de la celebración del Contrato arrendamiento, 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 NOVENA. SUSPENSIÓN EL ARRENDADOR:** 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. **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. **VIGÉSIMA. - DERECHOS DE AUTOR:** Los derechos patrimoniales de autor sobre los productos u obras que resulten del Contrato, son de **CORPOCALDAS**. **PARÁGRAFO:** La edición o cualquier otra forma de reproducción, la traducción, arreglo o cualquier otra forma de adaptación, la inclusión en película cinematográfica, videograma, cinta video, fonograma, o cualquier otra forma de fijación, y la comunicación al público por cualquier procedimiento o medio, requerirá de la autorización expresa y escrita de **CORPOCALDAS**. **VIGÉSIMA PRIMERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Con la firma del Contrato **EL ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento no encontrarse incurso 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 SEGUNDA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO:** 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 TERCERA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL ARRENDADOR** no podrá ceder el Contrato de arrendamiento, ni subcontratar la ejecución del mismo a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, salvo autorización previa y expresa de **CORPOCALDAS**, que podrá negarse a la cesión o subcontratación sin necesidad de motivación alguna, considerando el carácter intuitu personae del Contrato. **VIGÉSIMA CUARTA. - RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:** El Contrato se regirá por lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública código civil y de comercio, sus normas complementarias y relacionadas, así como por lo dispuesto en las normas civiles y mercantiles aplicables. **VIGÉSIMA QUINTA. - POLÍTICA EMPRESARIAL DE CALIDAD AMBIENTAL Y SST: EL ARRENDADOR** declara que al momento de suscribir el Contrato se le dio a conocer la política de calidad y las directrices ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo que implementa **CORPOCALDAS**, y acepta ajustar su ejecución contractual a tales directrices. **VIGÉSIMA SEXTA. - 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 SÉPTIMA. - 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, certificado de tradición y libertad del inmueble. 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- LIQUIDACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, el Contrato no requiere liquidación; sin embargo, en caso de requerirse se adelantará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación. En caso de no existir acuerdo entre las partes, **CORPOCALDAS** practicará la liquidación de manera unilateral. **TRIGÉSIMA. - PÚBLICACIÓN:** El presente contrato debe ser publicado en el SECOP por parte de **CORPOCALDAS**.

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

255 - 2026

DATOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRODUCTO DEL TRC-2026-0328

NOMBRE DEL CONTRATANTE:	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CALDAS NIT. 890.803.005-2
NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR:	La señora **MARTHA LUCÍA RAMÍREZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.211.305 expedida en Supía, Caldas, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 34-01/34-07 y Calle 34 No. 6-02, Edificio La Pista, Apartamento Dos (2), primera planta, municipio de Supía, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-18888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio y código catastral No. 17770100000000090901900000029, autoriza a la señora **MARÍA ANGÉLICA CASTAÑO CASTAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.436.792, propietaria del establecimiento de comercio GIRALDO CASTAÑO SEGUROS Y ARRENDAMIENTOS (NIT 24.436.792-4, matrícula mercantil No. 131522 de la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas), para ejercer la administración del referido inmueble, conforme a la autorización suscrita por la propietaria el 13 de octubre de 2026.
OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento de un local en el municipio de Supía para las instalaciones de la Corporación Autónoma Regional de Caldas.
VALOR DEL CONTRATO:	El valor total del contrato de arrendamiento será de **VEINTIOCHO MILLONES QUINCE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($28.015.919),** discriminado así: un canon proporcional correspondiente a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2026, por valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($876.406); cánones mensuales de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.460.677) desde diciembre de 2026 hasta octubre de 2027; y un canon mensual reajustado conforme al porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al año 2026, desde noviembre de 2027 hasta mayo de 2028. El valor del contrato se distribuirá por vigencias fiscales de la siguiente manera: Vigencia 2026: DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y TRES PESOS ($2.337.083): Vigencia 2027: DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($17.727.360).Vigencia 2028: SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($7.951.476).
FORMA DE PAGO:	Pagos mensuales anticipados, así: a) Vigencia 2026: un primer pago por un valor de: $ 876.406 el segundo pago por un valor de $ 1.460.677. por un valor de: $ 2.337.083 con cargo al CDP No. 931 del 08 de octubre de 2026, correspondiente a dos (2) cánones de (noviembre y diciembre de 2026).

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

	b) Vigencia 2027: diez (10) cánones de $1.460.677 (enero a octubre de 2027), para un total de $14.606.770, con cargo a la vigencia futura 2027 autorizada mediante Resolución No. 2026-1417 del 08 de octubre de 2026, modificada por la Resolución No. 2026-1481 del 23 de octubre de 2026. c) Noviembre y diciembre de 2027: dos (2) cánones de $1.560.295, correspondientes al canon incrementado en el porcentaje de variación del IPC de 2026, para un total de $3.120.590, con cargo a la vigencia futura 2027 autorizada mediante las mismas resoluciones. d) Enero a mayo de 2028: cinco (5) cánones mensuales, para un total de $7.951.476, con cargo a la vigencia futura 2028 autorizada mediante las mismas resoluciones. El valor de los cánones de los literales c) y d) se ajustará al porcentaje de variación del IPC de 2026 certificado por el DANE, sin exceder el valor total del contrato. 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. Asimismo, deberá presentar soporte de estar al día en el pago del canon de arrendamiento al propietario del inmueble.
PLAZO DEL CONTRATO:	Dieciocho (18) meses y dieciocho 18 días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR	Del arrendador: 1) Entregar a CORPOCALDAS, a título de arrendamiento, el local de 86 metros cuadrados ubicado en la Carrera 6 No. 34-01/34-07 y Calle 34 No. 6-02, Edificio La Pista, Apartamento Dos (2), primera planta, municipio de Supía, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-18888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio y ficha catastral No. 17777010000000090901900000029, con los servicios de agua y energía eléctrica, y 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 un plazo mínimo de tres (3) meses, para la entrega del bien objeto de arrendamiento. 5) Asumir los costos de los servicios públicos hasta tanto las acometidas del local no estén completamente independientes.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 931 del 08 de octubre de 2026 (memorando 2026-II-32586 mod. 36568) – Vigencias futuras autorizadas mediante Resolución No. 2026-1417 del 08 de octubre de 2026, modificada por la Resolución No. 2026-1481 del 23 de octubre de 2026. Arrendamiento de un local en el municipio de Supía para las instalaciones de la Corporación Autónoma Regional de Caldas. Rubro 2.001.0002.002.002.07.02.02 – Servicios Inmobiliarios, Recurso Propio – Sobretasa/Porcentaje Ambiental.

Corpocaldas
Corporación Autónoma Regional de Caldas

	Vigencia 2026 $2.921.355; vigencia futura 2027 $17.727.360; vigencia futura 2028 $7.951.476. Total $28.600.191.
AMPAROS A INCLUIR EN LA GARANTÍA ÚNICA:	1) El cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato arrendamiento, incluido el pago de las multas y cláusula penal pecuniaria pactadas, de igual forma que los perjuicios derivados del proceso de responsabilidad fiscal adelantado por esta causa, en cuantía equivalente al 20% del valor del contrato y una vigencia igual al término de duración del mismo y cuatro (4) meses más. 2) 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. Correo electrónico: corpocaldas@corpocaldas.gov.co* ***EL ARRENDADOR** Calle 62 No. 23-61, Oficina 504, Edificio Torre Plaza 62, Manizales (administradora GIRALDO CASTAÑO SEGUROS Y ARRENDAMIENTOS)* *Tel: 3148278446 – 8932506* *Correo electrónico: inmobiliariagiraldocastano@gmail.com*

Elaboró: Juan Carlos Neira Cardona - Abogado Contratista

Revisó: Natalia Guevara Giraldo – Profesional Especializado

Revisó: Diana Constanza Mejía Grand – Secretaria General

Aprobó: Germán Alonso Páez Olaya – Director General