



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 201700336



CLASE: ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU
NIT. 890.984.761-8

ARRENDADOR: RIBONIMSA S.A.S
NIT. 900.232.685-5

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 16 NO. 41-210 "EDIFICIO LA COMPAÑÍA" OFICINA 204 Y PARQUEADEROS 78 Y 80, DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, QUE ADMINISTRA EL ARRENDADOR, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU

CANON MENSUAL: \$ 4.953.902 INCLUIDO IVA

PLAZO: Desde el 1 de diciembre de 2017 HASTA EL 30 de noviembre de 2018

Entre los suscritos, **GABRIEL IGNACIO NANCLARES QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.431.074, actuando en su calidad de Secretario General de la **EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU**, con NIT. 890.984.761-8, empresa industrial y comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio e independiente creada por el Decreto Ley 178 del 20 de febrero de 2002, modificado por el Acuerdo 33 de 2010, nombrado mediante Decreto 002 del 04 de enero de 2016 y posesionado mediante Acta 40 de la misma fecha, facultado por el Reglamento de Contratación de la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU, adoptado mediante Acuerdo 055 de 2014 modificado por el Acuerdo 077 de 2017, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO** o la **ESU**, de una parte y de la otra parte **JORGE CLIMER RIBON PALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía 71.632.028, actuando en nombre y representación legal de **RIBONIMSA S.A.S**, con NIT. 900.232.685-5, en calidad de **ARRENDADOR**, con el objeto de celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- 1) Que **EL ARRENDATARIO**, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, regida por sus propios Reglamentos y la Ley; creada mediante Decreto 178 de 2002, con domicilio social en la ciudad de Medellín, y con NIT No. 890984761-8.



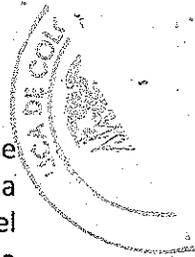


Alcaldía de Medellín

CIUDAD CON TUS

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana



- 2) Que **EL ARRENDADOR**, es una compañía con domicilio social en Medellín, se encuentra inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, identificada con matrícula mercantil No. 21-401429-12 y NIT 900.232.685-5, tal como aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se anexa al presente contrato.
- 3) Que el representante legal de **EL ARRENDADOR** manifiesta expresamente bajo la gravedad del juramento que no concurre en él ni en la Sociedad que representa ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad legal contempladas en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes, que le inhiba su capacidad para contraer las obligaciones de este contrato o le impidan ejecutarlo conforme aparece en el texto del mismo.
- 4) Que el presente contrato, por celebrarse con una empresa industrial y comercial, comprendida dentro de la excepción del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, será regulado por las normas del derecho privado y particularmente por el Acuerdo 055 de 2014 modificado por el Acuerdo 077 de 2017, actual Reglamento de Contratación de la ESU.
- 5) Que literal d) del artículo 24 del precitado Acuerdo, consagra dentro de las causales de contratación con una oferta los contratos de arrendamiento, renting, leasing o adquisición de inmuebles.
- 6) Que la Empresa para la seguridad Urbana - ESU, viene ocupando el inmueble que se pretende arrendar desde el año 2012.
- 7) Que por la continuidad del servicio y en consideración a las razones expuestas, es procedente realizar nuevamente la contratación con la empresa **RIBONIMSA S.A.S**
- 8) En consideración a lo anterior, las partes arriba enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrará de manera general por las normas aplicables contenidas en el Título XXVI del Libro Cuarto del C.C., artículos 518 s.s. y concordantes del Código de Comercio, y especialmente, por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: En virtud del presente contrato, el **ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el goce de los inmuebles ubicados en la calle 16 no. 41-210 "Edificio la Compañía" oficina 204 y parqueaderos 78 y 80, de la ciudad de Medellín, que administra el **ARRENDADOR**, para el funcionamiento de LA EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU. El inmueble objeto del contrato está destinado a usos comerciales y se ofrece como cuerpo cierto.

SEGUNDA. DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato será destinado para el funcionamiento de las oficinas y sedes operativas del **ARRENDATARIO**.

TERCERA. DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será Desde el 1 de diciembre de 2017 hasta el 30 de noviembre de 2018. Las partes podrán prorrogar la vigencia





del contrato de común acuerdo, mediante documento suscrito antes de la fecha de su vencimiento.



PARÁGRAFO PRIMERO: Ninguno de los contratantes puede reconocer o invocar prórroga distinta a las expresadas en esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El contrato de arrendamiento podrá ser renovado o prorrogado por el término que acuerden las partes, para lo cual el ARRENDATARIO deberá manifestar su voluntad por escrito dentro de los dos (2) meses anteriores al vencimiento del plazo inicial.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR no podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante aquel en que sea renovado, a menos que se presente alguna de las circunstancias previstas en el artículo 518 del Código de Comercio. Para ello el arrendador deberá dar aviso por escrito a la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU con una antelación no menor de (6) seis meses.

CUARTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO: El valor del presente contrato se fija en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L (\$59.446.824).

QUINTA. VALOR DEL CANON MENSUAL: El valor del canon mensual de arrendamiento se fija en la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M/L (\$4.953.902) incluido IVA a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) o la tarifa que se determine como Iva durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: El canon de arrendamiento será reajustado anualmente en un porcentaje igual al ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR CERTIFICADO POR EL DANE para el año calendario inmediatamente anterior, más tres (3) puntos porcentuales (IPC + 3), de su valor mensual que la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU se obliga a pagar dentro de los términos establecidos en el presente contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no purga la mora, ni se entenderá como ánimo o intención de novar o modificar el término establecido para el pago en la presente cláusula.

SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma a que EL ARRENDATARIO se obliga en virtud de este contrato, se hará con la aprobación de recursos y vigencias futuras según la viabilidad presupuestal 2017003, rubro presupuestal 12010604-1 y centro de costos 13017.



SÉPTIMA. FORMA DE PAGO DEL CANON: El valor del canon será pagado por EL ARRENDATARIO por mensualidades anticipadas, para lo cual EL ARRENDADOR radicará la factura y el formato de pago en el centro de información documental de EL ARRENDATARIO, obligándose el mismo a pagar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su recepción. Queda establecido que los períodos mensuales son indivisibles, y por lo tanto EL ARRENDATARIO debe pagar el canon pactado en su totalidad, cualquiera que sea el número de días que ocupe el inmueble durante el período respectivo.

PARÁGRAFO. INTERESES POR MORA EN LOS PAGOS: Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, el ARRENDATARIO tendrá cinco (05) días hábiles para proceder a su pago. En caso de mora, el ARRENDATARIO reconocerá al ARRENDADOR un interés equivalente al máximo interés autorizado por la Superintendencia Financiera.

En caso de que el pago del arriendo sea efectuado por cheque para efectos de calcular la mora se tendrá desde la fecha en que se haga el respectivo canje.

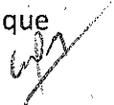
OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor.

- Suministrar la información necesaria relacionada con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.
- Realizar el pago del canon mensual que se estipule en el contrato, según la forma establecida en el mismo.
- Poner a disposición del ARRENDADOR la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
- Verificar las condiciones y el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR.
- Realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios durante el periodo que dure el arrendamiento del inmueble.
- Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
- Previa comunicación con el Supervisor, permitir que el ARRENDADOR realice revisiones periódicas del inmueble y del estado y trato que se le da a los muebles y equipos, dejando un acta de constancia de dicha visita.
- Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- Entregar el inmueble en las condiciones óptimas para su uso, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas descritas anteriormente.
- Entregar a paz y salvo al momento de su ocupación, el inmueble con los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, e internet, este último, en caso de que el local a arrendar lo haya tenido).





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

Ortega Márquez

NOTARIO

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN



Mantener el inmueble en las condiciones óptimas para el cumplimiento de los fines del presente contrato de arrendamiento.

- Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
- Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, y aportar los respectivos soportes y/o certificaciones en los términos establecidos por la normatividad vigente y la Entidad.
- Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL La mora por pago del canon de arrendamiento por fuera del término estipulado en este contrato, la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento imponen al ARRENDATARIO en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes a los convenidos, facultará al ARRENDADOR para: **a)** Dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo y exigir extrajudicial o judicialmente, mediante proceso de restitución la devolución de dicho inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, **b)** Exigir el cumplimiento del contrato. En ambos casos puede exigir ejecutivamente, a título de pena, el pago del valor equivalente a DOS (2) cánones vigentes al momento del incumplimiento, sin detrimento de la indemnización por los perjuicios resultantes del incumplimiento, cuyo monto podrá estimar EL ARRENDADOR en los términos de los Artículos 428 y concordantes del C.G.P. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y de la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena e indemnización, y EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que EL ARRENDADOR de por terminado el contrato de arrendamiento de forma anticipada pagará a favor de EL ARRENDATARIO la cláusula penal pactada en la presente cláusula.

DÉCIMA PRIMERA. RECIBO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble y sus anexidades en perfecto estado de conservación de acuerdo con el inventario elaborado en forma separada, el cual se estima incorporado al presente contrato y válido una vez firmado por EL ARRENDADOR y el Supervisor del contrato asignado por la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA.

DÉCIMA SEGUNDA. MEJORAS: EL ARRENDATARIO, queda facultado para hacer a sus expensas todas las reformas y mejoras que a bien considere para adecuar el inmueble a sus necesidades y para que cumpla con la finalidad para la cual se destina; sin embargo, al finalizar el contrato de arrendamiento, así como en los eventos de terminación anticipada acordándose la entrega del inmueble, se obliga a entregarlo en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. Las mejoras realizadas que no puedan ser removidas sin





Alcaldía de Medellín

cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana



deterioro del inmueble arrendado quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin costo adicional para éste.

Parágrafo: EL ARRENDADOR podrá una vez finalizado el contrato elegir si desea que el inmueble sea entregado como fue arrendado o recibirlo con las mejoras realizadas por el ARRENDATARIO las cuales quedarán de su propiedad sin costo adicional, salvo que se trate de mejoras necesarias previamente autorizadas por el ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA. REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias para mantener el inmueble en su estado normal de funcionamiento, cuando por cualquier causa, las condiciones del mismo se hayan deteriorado. A su vez, EL ARRENDADOR se obliga a rembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, en los términos del artículo 1993 del Código Civil; siempre y cuando éstas hayan sido aprobadas por él previa solicitud del arrendatario. Solicitud a la cual deberá dar respuesta el arrendador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, salvo urgencia que requiera autorización inmediata.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las reparaciones que ordenaren las autoridades de higiene serán a expensas del ARRENDADOR, para cuyo efecto EL ARRENDATARIO notificará de tal situación al ARRENDADOR, para que éste proceda a realizar dichas reparaciones y/o a autorizar su realización por parte del ARRENDATARIO, salvo que las mismas obedezcan a las necesidades o estén motivadas por la destinación dada al inmueble por EL ARRENDATARIO, en cuyo caso corresponderán a este la realización y el costo de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario deja constancia de que ha recibido el bien arrendado en las condiciones requeridas para los fines propuestos, por lo tanto, no podrán sin permiso escrito de EL ARRENDADOR efectuar mejoras, reformas adicionales en el mismo. En el caso de que las hiciere, una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDADOR, tendrá la facultad de elegir si desea que el inmueble sea restituído con las reparaciones y mejoras realizadas o que sea devuelto en el estado en el que fue entregado, evento en el cual EL ARRENDATARIO deberá realizar los trabajos necesarios para devolverlo en su estado inicial.

PARÁGRAFO TERCERO: Son de cargo de EL ARRENDATARIO las reparaciones locativas o sea aquellas clases de deterioros que se producen por el USO ANORMAL del bien, tales como descalabros de paredes, rotura de vidrios, etc, y en general los que se produzcan por hecho, descuido o culpa de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que EL ARRENDATARIO no podrá exigir a EL ARRENDADOR reembolso por concepto de mejoras y/o reparaciones efectuadas en el inmueble, salvo cuando expresamente hubiesen sido autorizadas por este con la obligación de cubrir su importe.

DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN: El seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual, se realizará por el





Profesional Universitario de la Unidad de Bienes, o quien sea designado por la Subgerencia Administrativa y Financiera



DÉCIMA QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDATARIO se compromete a pagar los servicios públicos del inmueble, causados durante el plazo de ejecución del contrato, esto es, a partir de la fecha de la entrega del inmueble, tales como teléfono, alcantarillado, acueducto y energía, de acuerdo a las lecturas realizadas en los contadores respectivos.

DÉCIMA SEXTA. RECIBO DE INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO acepta haber recibido las instalaciones de todos los servicios públicos en perfecto estado para su uso y sólo podrán modificarlas previo permiso escrito de EL ARRENDADOR, quien no responderá en ningún caso por la interrupción o deficiencia de algún servicio. EL ARRENDATARIO responderá por los daños y las violaciones a los reglamentos de las respectivas empresas.

DECIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para la solución de las controversias que surjan, que sean susceptibles de transacción, las partes podrán celebrar contratos de transacción o adelantarán los trámites previstos en la Ley sobre conciliación administrativa prejudicial.

DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: Toda la información recibida por EL ARRENDADOR que sea conocida en la ejecución del contrato, tendrá carácter confidencial, obligación ésta que será amparada por la cláusula penal pecuniaria. EL ARRENDADOR reconoce que durante la ejecución del contrato tendrá acceso a información de carácter confidencial del ARRENDATARIO, por lo tanto, se obliga para con EL ARRENDATARIO a mantener la confidencialidad de la información que llegue a conocer. En virtud de esta cláusula, EL ARRENDADOR se compromete a garantizar por todos los medios a su alcance, que los empleados a su servicio y demás personas autorizadas, respetarán la obligación de secreto y confidencialidad sobre cualquier información recibida u obtenida en las investigaciones, estudios y análisis que adelanten durante el tiempo que dura la ejecución del contrato y un (1) año más. EL ARRENDADOR mantendrá y hará que sus empleados y todas aquellas personas que con su consentimiento hayan participado en la ejecución del contrato, mantengan la confidencialidad y no divulguen, vendan, concedan copias, transfieran o enajenen de otro modo la documentación o la información recogida durante el proceso de ejecución del contrato de un modo que no sea el permitido por parte de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA NOVENA: PRIMA: A la terminación del contrato, por cualquier causa permitida en el presente contrato, EL ARRENDATARIO renuncia a todo eventual derecho de pago de prima, Good Will, o similares.

VIGÉSIMA. CESIÓN: LAS PARTES están facultadas para ceder total o parcialmente el presente contrato, lo cual debe ser aprobado previamente por la parte cedida.



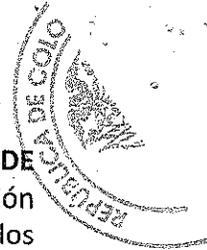


Alcaldía de Medellín

Creciendo con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana



VIGÉSIMA PRIMERA. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 23 DE LA LEY 1150 DE 2007: El ARRENDADOR se obliga a presentar al ARRENDATARIO, previo al inicio de la ejecución del contrato y previa certificación del supervisor, la constancia de afiliación y pago de los aportes a los Sistemas de Riesgos Profesionales, Salud, Pensiones, Aportes a Cajas de Compensación Familiar, así como al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-, cuando corresponda, de conformidad con la Ley 1607 de 2012, decreto 862 de 2013 y demás normas complementarias.

VIGÉSIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDADOR, con la firma del presente contrato, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD: Las partes se obligan a mantenerse libres de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

VIGÉSIMA CUARTA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: Ni EL ARRENDADOR ni EL PROPIETARIO del inmueble serán responsables por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervengan o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directamente o indirectamente a EL ARRENDATARIO. De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran los bienes muebles que permanezcan dentro del inmueble, por causas no imputables directamente a su voluntad.

Parágrafo: En caso de enajenación del bien arrendado, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por los perjuicios que puedan sufrir EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA QUINTA. RECIBO Y ESTADO: En la fecha que acuerden, LAS PARTES suscribirán un acta de inventario, entrega y recibo del inmueble, en la que se dejará constancia del estado físico del mismo.

VIGÉSIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD FISCAL: El ARRENDATARIO, a fin de dar cumplimiento al inciso 3 del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, previa consulta en la Página Web de la Contraloría General de la República, logró verificar que el ARRENDADOR no se encuentra relacionado en el Boletín de Responsables Fiscales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

- a) Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes.
- c) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la Legislación Colombiana se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. EL ARRENDADOR no responderán en ningún caso por la ocurrencia de siniestros sobre los





muebles, enseres y electrodomésticos que se pongan en el inmueble objeto del presente contrato que hubieran podido ser objeto de amparo por pólizas de seguro; ni aun habiéndose abstenido de pedir a EL ARRENDATARIO los correspondientes seguros.

- d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las Partes.
- e) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo.
- f) Por la insolvencia del arrendador, inicio de proceso de liquidación
- g) Por las demás causales señaladas en la ley.

VIGÉSIMA OCTAVA. MODIFICACIONES. El presente contrato solo puede ser modificado por escrito firmado entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR.

VIGÉSIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDATARIO, responderá a EL ARRENDADOR por los daños y faltantes producidos en el inmueble que resulten al momento de la restitución, comparando el estado del mismo con el inventario de entrega, así como por los servicios públicos a su cargo.

TRIGÉSIMA. PROPIEDAD HORIZONTAL: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. El incumplimiento en las normas del reglamento de propiedad horizontal será tenido como incumplimiento a este contrato, y facultará a EL ARRENDADOR para exigir la pena consagrada en la cláusula décima del presente documento.

TRIGÉSIMA PRIMERA. REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES: Las partes acuerdan que cada parte asumirá el pago de los impuestos que por Ley le corresponda. El ARRENDADOR pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato. Se entenderán incluidos en el valor del contrato, todos los impuestos, costos, gastos, tasas y contribuciones, derivados de la ejecución del contrato, circunstancia que se entiende aceptada por el ARRENDADOR.

TRIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo 46 del Acuerdo 055 de 2014 modificado por el Acuerdo 077 de 2017, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

TRIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes que en él intervienen y para su ejecución se requiere el Registro Presupuestal.

TRIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO: Para todos los efectos las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Medellín.





Alcaldía de Medellín

Cierto con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana



TRIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos: 1) Estudios previos. 2) Disponibilidad Presupuestal. 3) Registro Presupuestal. 4) Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 5) Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República. 6) Certificado de existencia y representación legal. 7) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal. 8) Certificado de Medidas correctivas del representante legal. 9) Registro Único Tributario. 10) Certificado de paz y salvo de aportes a la seguridad social integral. 11) Escritura pública de los inmuebles descritos en la cláusula primera del contrato. 12) Certificados de tradición y libertad. 13) Acta de entrega material del inmueble.

Para constancia de lo anterior, el presente contrato se firma en Medellín, a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

EL ARRENDATARIO,

EL ARRENDADOR,

GABRIEL IGNACIO NANCLARES QUINTERO
Secretario General
Empresa para la Seguridad Urbana - ESU

JORGE CLIMER RIBON PAENCIA
Representante Legal
RIBONIMSA S.A.S

Elaboró: Guillermo Alberto Perafán Cardona - Profesional Universitario de la Unidad Gestión Jurídica
Aprobó: Gabriel Ignacio Nanclares Quintero - Secretario General





**NOTARÍA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

Medellín, 2017-12-04 14:52:42 Documento: 1p2dg

Ante **FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ** NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN compareciste

NANCLARES QUINTERO GABRIEL IGNACIO
Identificado con C.C. **8431074**

Quien declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

346-c80d7090

X *Gabriel F. Quintero G.*



Firma compareciente

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



