



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 201900065

**CLASE:** Arrendamiento

**ARRENDATARIO:** Empresa para la Seguridad Urbana - ESU

**NIT** 890.984.761-8

**ARRENDADOR:** HERNAN ANTONIO CANO VALENCIA

**CEDULA:** 3.318.269

**OBJETO:** El ARRENDADOR confiere a la ESU, a título de arrendamiento el goce del inmueble ubicado en la Calle 52ª 105-14, interiores 190, 192 y 198, sector Barrio la Gabriela de San Cristóbal Comuna 13 de la ciudad de Medellín

**CANON MENSUAL:** CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$5.954.632).

**VALOR TOTAL:** CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$59.546.320).

**PLAZO:** Diez (10) meses contados a partir del primero (01) de marzo hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019

Entre los suscritos **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.104.409.111, actuando en 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, 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 **LA ESU**, de una parte; y de la otra parte **HERNAN ANTONIO CANO VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía 3.318.269, denominado para este contrato **EL ARRENDADOR**, con el objeto de celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Qué la ESU y la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín suscribieron el 28 de febrero de 2019 el contrato interadministrativo No. 4600080140 cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para apoyar la operatividad de organismos de seguridad y justicia y de la Secretaría de Seguridad y Convivencia", con un plazo establecido desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2019 y/o hasta agotar recursos, lo primero que ocurra, sin exceder la presente vigencia.
2. Que el acta de inicio se suscribió el 01 de marzo de 2019.
3. Qué dentro de las especificaciones técnicas del contrato celebrado fue solicitado por parte de la Secretaría de Seguridad y Convivencia a la ESU adelantar los trámites pertinentes para celebrar los contratos de arrendamiento en los inmuebles requeridos por el Ejército y la Policía Nacional con asiento en la ciudad de Medellín, los cuales son necesarios para atender situaciones de seguridad y orden público en el territorio, siendo uno de ellos:

ORGANISMO	DIRECCIÓN
EJERCITO, BASE LA GABRIELA	Calle 52 A #105 - 14, # 198; # 192 y # 190.



2019



4. Que el 28 de febrero de 2019, el arrendador presentó propuesta de canon de arrendamiento para la presente vigencia, la cual ascendió a la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$5.954.632) mensuales, siendo aceptada esta por las partes.
5. Qué en el literal d) del Art. 24 *Contratación con una oferta* del Reglamento de Contratación de la ESU, es citada la siguiente causal de contratación directa: *"Los contratos de arrendamiento, renting, leasing o adquisición de inmuebles"*.
6. Qué basado en lo anterior es pertinente adelantar el presente contrato de arrendamiento.
7. Qué **EL ARRENDADOR** manifiesta expresamente bajo la gravedad del juramento que no concurre en 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.
8. Qué 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.
9. En consideración a lo anterior, las partes arriba enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá de manera general por las normas aplicables contenidas en el título XXVI Libro Cuarto del C.C., artículos 518 s.s. y concordantes del Código de Comercio, y especialmente, por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** En virtud del presente contrato, El ARRENDADOR concede a la ESU, el goce del inmueble ubicado en Calle 52ª 105-14, interiores 190, 192 y 198, sector Barrio la Gabriela de San Cristóbal Comuna 13 de la ciudad de Medellín, que es propiedad del ARRENDADOR para ser usado por el Ejército Nacional en atención de situaciones de seguridad y orden público en el territorio. El inmueble objeto del contrato está destinado a usos comerciales y se ofrece en cuerpo cierto.

**CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato será de diez (10) meses contados a partir del primero (01) de marzo hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019. 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 la ESU deberá manifestar su voluntad por escrito dentro del mes anterior al vencimiento del plazo inicial o de sus prórrogas.

**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 tres (3) meses.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

**CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato se fija en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$59.546.320).

**CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CANON MENSUAL:** El valor del canon mensual de arrendamiento se fija en la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L (\$5.954.632).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause por razón de la celebración, ejecución y pago de este Contrato serán a cargo exclusivo del **ARRENDADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento será reajustado anualmente en un porcentaje igual al **ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) CERTIFICADO POR EL DANE** para el año calendario inmediatamente anterior más dos (2) puntos, 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.

**CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO DEL CANON:** El valor del canon será pagado por la ESU por mensualidades anticipadas, previa presentación de documento equivalente a factura o cuenta de cobro, obligándose la ESU 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 LA ESU debe pagar el canon pactado en su totalidad, cualquiera que sea el número de días que ocupe el inmueble durante el período respectivo. La ESU realizará transferencia electrónica a la cuenta informada por el **ARRENDADOR**

**PARÁGRAFO:** La mera tolerancia de EL **ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco (5) primeros días hábiles posteriores al recibo de la cuenta de cobro o factura, no purga mora alguna, ni se entenderá como ánimo o intención de novar o modificar el término establecido para el pago en la presente cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El pago de la suma a que la ESU se obliga en virtud de este contrato, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

RUBRO PRESUPUESTAL	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA
33000152-1	2019000261	2019000397	01/03/2019

**CLÁUSULA SÉPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios de energía, acueducto y alcantarillado serán pagados por la ESU, con recursos del contrato interadministrativo 4600080140 de 2019.

**CLÁUSULA OCTAVA. RECIBO DE INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS:** La ESU acepta haber recibido las instalaciones de los servicios públicos en perfecto estado para su uso y sólo podrán modificarlas previo permiso escrito de EL **ARRENDADOR**, quién no responderá en ningún caso por la interrupción o deficiencia de algún servicio. La ESU responderá por los daños y las violaciones a los reglamentos de la respectiva empresa.

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA ESU:** La ESU en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y deberes: 1) Ejercer las acciones a que haya lugar, por las situaciones administrativas





de la Entidad, como consecuencia del presente contrato. 2) Pagar oportunamente a **EL ARRENDADOR** el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta.

**CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones: 1) Recibir oportunamente el pago estipulado en la cláusula quinta de este contrato. 2) Garantizar el manejo de confidencial de la información suministrada por la ESU. 3) Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RECIBO DEL INMUEBLE:** La ESU declara haber recibido el inmueble y sus anexidades de acuerdo con el inventario elaborado, el cual se estima incorporado al presente contrato y válido, una vez firmado por EL ARRENDADOR y el Supervisor del contrato asignado por la ESU.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. MEJORAS:** La ESU, 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 útiles realizadas con la expresa condición de abonarlas que no puedan ser removidas sin deterioro del inmueble arrendado quedarán de propiedad del ARRENDADOR, quién deberá reembolsar el valor pactado. LA ESU podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. REPARACIONES:** El ARRENDADOR, se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias para mantener el inmueble en su estado normal de funcionamiento, cuando las condiciones del mismo se hayan deteriorado por causas no imputables al mal uso de sus instalaciones por parte de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. 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 ARRENDADOR en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes a los convenidos, facultará a éste 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 la ESU, **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 la ESU 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 dé por terminado el contrato de arrendamiento de forma anticipada pagará a favor de la ESU la cláusula penal pactada en la presente cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CRUCE DE CUENTAS:** Con la firma del presente documento EL ARRENDADOR autoriza a la ESU, para que al momento de efectuar cualquier pago a su nombre, de manera automática y sin previo aviso, la ESU realice cruce de cuentas para compensar los dineros que EL ARRENDADOR pudiera llegar



100



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

a adeudar a la Entidad por cualquier concepto, salvo que sobre los mismos se tenga suscrito un acuerdo de pago entre las partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. 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 Estratégica de Servicios Logísticos, o quien sea designado por la Subgerencia de Servicios Logísticos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** La ESU y el contratista buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. 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. En todo caso, la implementación de los anteriores mecanismos estará supeditada a la necesidad del servicio por parte de la ESU o de sus clientes.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD:** LAS PARTES se comprometen a guardar la reserva sobre toda la información confidencial y estratégica de la otra parte, a la que tengan acceso con ocasión de las negociaciones mencionadas en este documento. El término información confidencial hace referencia a los documentos o datos no accesibles al público, que hayan sido mantenidos por cada titular bajo su control, cuyo contenido represente un valor actual o potencial dentro de los activos de la empresa u ostente un carácter estratégico para ésta; incluye, sin limitarse a ella, información financiera, comercial, tecnológica, de mercado o cualquiera otra suministrada o a la que se tenga acceso en razón del desarrollo de las negociaciones mencionadas. La información confidencial puede estar soportada en medio escrito, digital o cualquiera otro, conocido o por conocer, o ser revelada en forma verbal, siempre y cuando advierta de su carácter reservado ante la parte receptora o esté señalada como tal en el momento mismo de la entrega. Se entenderá por parte reveladora la propietaria de la información, y por parte receptora quien la recibe o tiene acceso a ella con ocasión de las negociaciones señaladas en el objeto del presente documento.

Para el cumplimiento de lo anterior LAS PARTES deben: a) garantizar que los empleados a su servicio y demás personas autorizadas, respeten la obligación de secreto sobre cualquier información confidencial, b) la parte receptora utilizará la información confidencial exclusivamente en relación con el propósito que se han señalado las partes, c) la parte receptora mantendrá dicha información de manera confidencial y privada, d) la parte receptora se abstendrá de reproducir la información confidencial o darla a conocer, e) la parte receptora tratará la información confidencial con el mismo cuidado que ella acostumbra para proteger la información confidencial de su propiedad. Se conviene que toda la información confidencial será guardada por la parte receptora en un lugar con acceso restringido al cual sólo podrán acceder los representantes de la parte receptora que razonablemente requieran conocer la información confidencial en razón de las negociaciones que se lleven a cabo, f) ni la ejecución de este contrato, ni el suministro de cualquier información en virtud del mismo, se interpretará, directa o indirectamente, como otorgamiento a las partes o a sus representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar información confidencial para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica, g) la parte reveladora garantiza a la parte receptora que está debidamente autorizada para revelar información confidencial a la parte receptora y acuerda indemnizar y proteger contra todo daño a la parte receptora de cualquier responsabilidad relacionada con el suministro de dicha información confidencial o el uso establecido y permitido mediante este contrato.

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



Calle 16 No. 41-210 Oficina 106  
Edificio La Compañía PBX: (57)-(4)4443448  
Medellín - Colombia

[www.esu.com.co](http://www.esu.com.co)

10



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. INDEMNIDAD:** El ARRENDADOR se obliga a mantener libre a la ESU de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. 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.
- 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 responderá en ningún caso por la ocurrencia de siniestros sobre los muebles, enseres y electrodomésticos que se pongan en el inmueble objeto del presente contrato.
- 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 las demás causales señaladas en la ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES.** El presente contrato solo puede ser modificado por escrito firmado entre la ESU y EL ARRENDADOR.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD:** La ESU, previa autorización del mandante 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, excusando el protesto y la presentación para el pago de la respectiva cuenta, que podrá cobrarse ejecutivamente al tenor del Artículo 422 del Código General del Proceso, acompañado de los recibos de pago y este contrato de arrendamiento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN:** 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. 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 Constitución y la Ley. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Con observancia de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, el Decreto 886 de 2014 y las decisiones judiciales adoptadas en materia de tratamiento de datos personales, las partes entienden y aceptan que a través de la gestión de las actividades contenidas en este contrato, podrán ser responsables y/o encargadas del tratamiento de datos personales de los cuales son titulares. Los derechos de los titulares de los datos personales son los previstos en la Constitución y la ley, especialmente el derecho a acceder, conocer, actualizar, rectificar y suprimir información personal, así como el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de datos personales, el cual queda autorizado de manera voluntaria, explícita, informada e inequívoca con la suscripción del presente documento y que serán administrados por la partes durante la ejecución contractual para los fines relacionados con su objeto y en virtud de la cual fueron recolectados, información que ha sido suministrada por las partes de forma voluntaria y es verídica.



lib



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

La ESU garantiza la confidencialidad, seguridad y circulación restringida en sus bases de datos, exceptuando aquella información de orden legal relacionada con asuntos concernientes al cumplimiento del principio de publicidad y transparencia que rigen su contratación en razón a su naturaleza jurídica, comprometiéndose al uso adecuado de los soportes o mecanismos en los que constan datos personales para los fines consagrados en sus políticas de privacidad. Así mismo, se reserva el derecho de modificar su Política de Protección de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente en la página web.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO:** Para todos los efectos las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Medellín.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** 1- Compromiso Presupuestal, 2- Cédula de Ciudadanía, 3- RUT, 4- Certificado de Antecedentes Disciplinarios, 5- Certificado de Antecedentes Fiscales, 6- Certificado antecedentes judiciales y del Registro Nacional de Medidas Correctivas vigente, 7- inventario, entrega y recibo del inmueble y demás documentos que se deriven del presente contrato.

Para constancia de lo anterior, el presente contrato se firma en Medellín, el día primero (01) del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

ESU

CONTRATISTA

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ  
Secretario General

HERNÁN ANTONIO CANO VALENCIA  
ARRENDADOR

Revisó: Natalia Medina Benítez - Profesional Especializado Unidad de Gestión Jurídica   
Proyectó: Catalina Molina Betancur - Profesional Universitaria Unidad Estratégica de Servicios Logísticos



