



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 202000002

CLASE: Arrendamiento
ARRENDATARIO: EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU
NIT 890.984.761-8
ARRENDADOR: WALTER VÉLEZ BERRIO
CEDULA: 71.695.905
OBJETO: El ARRENDADOR confiere a la ESU, a título de arrendamiento el goce del bien inmueble identificado con matrículas No.001-393966 y 2->551383 ubicado en el paraje El Corazón de la fracción América de la ciudad de Medellín, y que linda por el frente con el predio de Rosa Isabel Álvarez A, por otro costado con predio de Mario Álvarez, por otro costado con predio de Rosa Isabel Álvarez, y por la parte de atrás con predio de Rosa Isabel Álvarez. Tipo de predio: Urbano, sin dirección.
VALOR TOTAL: TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$3.691.983).
PLAZO: Quince (15) días contados a partir del dieciséis (16) de enero de 2020.

Entre los suscritos **CARLOS ALBERTO TORO RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.106.284, 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 090 de 2019, quien en adelante se denominará **LA ESU**, en calidad de ARRENDATARIO, de una parte; y de la otra parte **WALTER VÉLEZ BERRIO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.695.905, 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 enero de 2020.
2. Que con ocasión del Contrato Interadministrativo en mención, el 20 de diciembre de 2019 fue solicitado por el cliente a través del requerimiento No. 2019109411 el alquiler del bien inmueble objeto del presente contrato.
3. Que el 23 de diciembre de 2019, el arrendador presentó propuesta comercial del valor de canon de arrendamiento mensual para la presente vigencia, la cual ascendió a la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$7.383.966), siendo aceptada por la ESU.





4. 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".
5. Qué basado en lo anterior es viable jurídicamente. celebrar el presente contrato de arrendamiento.
6. 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.
7. **Que la ESU cuenta con la siguiente apropiación presupuestal para adelantar el contrato:**

Contrato Interadministrativo	4600080140 de 2019
Centro de costos	31778
Rubro al presupuesto	33000152-1
Descripción al Rubro	EJERCITO NAL COL,- ARRENDAMIENTO PUESTOS CONTROL TERRITORIO
Disponibilidad presupuestal	2020000002
Registro presupuestal	2020000002
Requerimiento N°	2019109411

8. En consideración a lo anterior, las partes arriba enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrá de manera general por las normas aplicables contenidas en el título XXVI Libro Cuartó 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 confiere a la ESU, a título de arrendamiento el goce del bien inmueble identificado con matrículas No.001-393966 y 2->551383 ubicado en el paraje El Corazón de la fracción América de la ciudad de Medellín, y que linda por el frente con el predio de Rosa Isabel Álvarez A, por otro costado con predio de Mario Álvarez, por otro costado con predio de Rosa Isabel Álvarez, y por la parte de atrás con predio de Rosa Isabel Álvarez. Tipo de predio: Urbano, sin dirección.

PARAGRAFO: El inmueble arrendado está conformado por los siguientes espacios:

1. Casa 1: con un área aproximada de 53.8 mts²
2. Casa 2: con un área aproximada de 60.12 mts² (incluye bodega)
3. Casa 3: con un área aproximada de 50.71 mts²
4. Casa 4: con un área aproximada de 54.12 mts²
5. Casa 5: con un área aproximada de 127.14 mts²
6. Garita: con un área aproximada de 25.63 mts²
7. Parqueadero: con un área aproximada de 120 mts²
8. Vía de ingreso a la casa 1 de 20 mts de largo x 3 mts de ancho aproximadamente.





CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato será de quince (15) días contados a partir del dieciséis (16) de enero de 2020. Las partes podrán prorrogar la vigencia del contrato de común acuerdo, mediante documento suscrito antes de la fecha de su vencimiento. El plazo acordado obedece a la vigencia del contrato interadministrativo número 4600080140 de 2019 el cual tiene fecha de terminación el 31 de enero de 2020.

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 al ARRENDADOR durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CANON MENSUAL: El canon mensual de arrendamiento del inmueble se ha fijado en la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$7.383.966), sin embargo el valor del presente contrato asciende a la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$3.691.983), suma proporcional a quince (15) días de arrendamiento del inmueble

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 de EL 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, que la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU se obliga a pagar dentro de los términos establecidos en el presente contrato de arrendamiento. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato.

CLÁUSULA CUARTA. 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. EL ARRENDADOR deberá presentar la factura o cuenta de cobro en los cinco (05) primeros días hábiles del periodo que se esté cobrando. Queda establecido que los períodos mensuales podrán ser divisibles, en el caso que el inmueble no se ocupe el mes completo. La ESU debe pagar el canon pactado de manera mensual o proporcional al periodo de ocupación. La ESU realizará transferencia electrónica a la cuenta informada por EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA QUINTA. 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:





Alcaldía de Medellín
ESU
Empresa para la Seguridad Urbana

RUBRO PRESUPUESTAL	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA
33000152-1	2020000002	2020000002	02/02/2020

CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios de energía, acueducto y alcantarillado serán pagados por la ESU, con recursos del Contrato Interadministrativo N° 4600080140 de 2019.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: No aplican en el presente contrato preavisos para la entrega del inmueble. Si el contrato no fuere prorrogado y adicionado en los términos de la cláusula segunda, este se dará por terminado en el plazo pactado en el contrato inicial o sus prórrogas.

PARÁGRAFO: Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo por escrito podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento.

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 DE EL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones: 1) Recibir oportunamente el pago estipulado en la cláusula tercera 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 para la entrega, 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.

et





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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. 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 DÉCIMA NOVENA. 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. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

- a) Por mutuo acuerdo de las partes.
- b) 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.
- c) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las partes.
- d) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo.
- e) Por las demás causales señaladas en la ley.





Alcaldía de Medellín
ESU
Empresa para la Seguridad Urbana

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. El presente contrato solo puede ser modificado por escrito, el cual deberá estar suscrito entre la ESU y EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. LIQUIDACIÓN: De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Contratación de la ESU, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. 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 QUINTA. 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.

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





Alcaldía de Medellín
ESU
Empresa para la Seguridad Urbana

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES: Para efectos de notificaciones se establecen las siguientes en el presente contrato:

ARRENDADOR:

Walter Vélez Berrio. Cedula No. 71.695.905
Celular 305 249 53 30
Dirección: Calle 103 No. 37-15 apto 202. Medellín
Correo electrónico: alba.nidiarodriguez72@gmail.com

ARRENDATARIO:

Contactos: Jhon Jaime Tuberquia – Catalina Molina Betancur.
Dirección: Calle 16 No. 41 – 210. Of. 106. Edificio la Compañía. El Poblado - Medellín
Tel: 444 34 48 Ext. 125 – 109.

CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: 1- Compromiso Presupuestal, 2- Cedula de Ciudadanía, 3- Certificado de Antecedentes Disciplinarios, 4- Certificado de Antecedentes Fiscales, 7- Certificado antecedentes judiciales y del Registro Nacional de Medidas Correctivas, vigentes. 8- Consulta inhabilidades delitos sexuales, 9- Propuesta presentada por el Arrendador, 9- Inventario, acta de 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 dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020).

ESU

CARLOS ALBERTO TORO RAMÍREZ
Secretario General

WALTER VELEZ BERRIO
Arrendador

Revisó: Maria Irma Castaño - Profesional Universitaria, Unidad de Gestión Jurídica
Proyectó: Catalina Molina Betancur – Profesional Universitaria Unidad Estratégica de Servicios Logísticos



