



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 202000028

**CLASE:** Arrendamiento  
**ARRENDATARIO:** EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU  
**NIT** 890.984.761-8  
**ARRENDADORES:**

ARRENDADOR	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO	PORCENTAJE PROPIEDAD
Gladys Elena Méndez Garcés	CC	42.972.301	11%
Joli SAS	NIT	900.571.258-7	17%
Iván Darío Méndez Garcés	CC	2.776.184	72%

**OBJETO:** Los ARRENDADORES confieren a la ESU, a título de arrendamiento el goce del bien inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 10 – 27 (Km 7 - Vía las Palmas). Matricula inmobiliaria No.001 – 628475.  
**CANON MENSUAL:** VEINTICINCO MILLONES DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$25.016.277) IVA incluido.  
**VALOR TOTAL:** CINCUENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$50.032.554) IVA incluido.  
**PLAZO:** Dos (2) meses contados a partir del primero (1) de febrero hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2020.

Entre los suscritos **DIEGO ALEXANDER GONZÁLEZ FLÓREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.229.722, actuando en calidad de Gerente 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 **IVAN DARIO MÉNDEZ GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía No.2.776.184; **GLADYS ELENA MÉNDEZ GARCÉS** identificada con cédula de ciudadanía No.42.972.301 y la empresa **JOLI SAS** identificada NIT 900.571.258-7, denominados para este contrato **LOS ARRENDADORES**, 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", el cual finaliza el 31 de marzo de 2020.
2. Que el día 31 de enero de 2020, bajo el radicado No. 2020100615, la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín solicitó darles continuidad a los servicios derivados del contrato interadministrativo No.4600080140 de 2019 hasta el 31 de marzo de 2020, siendo el contrato de arrendamiento celebrado uno de ellos.



3. Que dada la necesidad expresa del Municipio de Medellín de continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en CALLE 12 No. 10 – 27 (Km 7 - Vía las Palmas), se hace necesario suscribir el presente contrato de arrendamiento.
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 **LOS ARRENDADORES** manifiestan expresamente bajo la gravedad del juramento que no concurren en ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad legal contempladas en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes, que los inhiba su capacidad para contraer las obligaciones de este contrato o les impidan ejecutarlo conforme aparece en el texto del mismo.
6. 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 actual Reglamento de Contratación de la ESU.
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	33000149-0	
Descripción al Rubro	POLICIA NAL COL.- ARRENDAMIENTO PUESTO CONTROL TERRITORIO	
Disponibilidad presupuestal	2020000122	
Registro presupuestal	ARRENDADOR	COMPROMISO
	Gladys Elena Méndez Garcés	2020000189
	Joli SAS	2020000190
	Iván Darío Méndez Garcés	2020000188
Requerimiento N°	2020100615	

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 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, LOS ARRENDADORES confieren a la ESU, a título de arrendamiento el goce del inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 10 – 27 (Km 7 - Vía las Palmas). Matrícula inmobiliaria No.001 – 628475, que es propiedad de LOS ARRENDADORES para ser usado por la Policía 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.

**PARÁGRAFO:** El área total del lote son 5.817,16 mts<sup>2</sup> y tiene un área construida de 1.542 mts<sup>2</sup> con licencia de construcción y planos aprobados por la Curaduría Cuarta de Medellín.

**CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato será de dos (2) meses contados a partir del primero (1) de febrero hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2020.

Handwritten initials or signature in the bottom right corner.



Las partes podrán prorrogar la vigencia del contrato de común acuerdo, mediante documento suscrito antes de la fecha de su vencimiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LOS ARRENDADORES no podrán 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 LOS ARRENDADORES deberá dar aviso por escrito a la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU con una antelación no menor de tres (3) meses.

**CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato se fija en la suma de CINCUENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$50.032.554) IVA incluido, distribuido porcentualmente así:

ARRENDADOR	PORCENTAJE DERECHO	VALOR CONTRATO
IVAN DARIO MÉNDEZ GARCÉS	72%	36.023.439
GLADYS ELENA MÉNDEZ GARCÉS	11%	5.503.581
JOLI SAS	17%	8.505.534
TOTAL	100%	50.032.554

**CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CANON MENSUAL:** El valor del canon mensual de arrendamiento se fija en la suma de VEINTICINCO MILLONES DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$25.016.277) IVA incluido, distribuido porcentualmente así:

ARRENDADOR	PORCENTAJE DERECHO	VALOR CANON MENSUAL
IVAN DARIO MÉNDEZ GARCÉS	72%	18.011.719
GLADYS ELENA MÉNDEZ GARCÉS	11%	2.751.791
JOLI SAS	17%	4.252.767
TOTAL	100%	25.016.277

**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 LOS ARRENDADORES.

**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. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El canon de arrendamiento incluye el mantenimiento mensual de las zonas verdes y la limpieza anual del pozo séptico.

**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. LOS ARRENDADORES deberán presentar la factura o cuenta de cobro en los cinco (05) primeros días hábiles del periodo que se esté cobrando. Queda establecido que los periodos 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 las cuentas informadas por LOS ARRENDADORES.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia de LOS ARRENDADORES 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del canon mensual que deberá pagar EL ARRENDATARIO a cada uno de LOS ARRENDADORES es el siguiente:

- IVAN DARIO MÉNDEZ GARCÉS: Dieciocho millones once mil setecientos diecinueve pesos m/l (\$18.011.719) IVA incluido.
- GLADYS ELENA MÉNDEZ GARCÉS: Dos millones setecientos cincuenta y un mil setecientos noventa y un pesos m/l (\$2.751.791)
- JOLI SAS: Cuatro millones doscientos cincuenta y dos mil setecientos sesenta y siete pesos m/l (\$4.252.767) IVA incluido.

**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
33000149-0	2020000122	2020000189 2020000190 2020000188	31/01/2020

**CLÁUSULA SÉPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios de energía, acueducto y alcantarillado serán pagados por la ESU, con recursos del Contrato Interadministrativo N° 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 LOS ARRENDADORES, 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.

**PARÁGRAFO:** El inmueble no cuenta con conexión directa al servicio de acueducto de EPM, este cuenta con una merced de aguas otorgada por CORANTIOQUIA (130AN-1109-20260 del 06 de septiembre de 2011, con el 0.116 l/s con una base de reparto de 0.3 l/s). El predio cuenta con un tanque de almacenamiento con capacidad de 10.000 mts<sup>3</sup>, cuyo lleno está sujeto a las variaciones que tenga el caudal de las fuentes hídricas, y que en caso de que el manejo del recurso no sea adecuado o exceda su capacidad será responsabilidad de EL ARRENDATARIO realizar los trámites necesarios ante EPM para surtir el tanque de agua, por consiguiente su respectivo pago.

**CLÁUSULA NOVENA: PRÓRROGA Y RENOVACIÓN:** Las partes podrán prorrogar la vigencia del contrato de común acuerdo, mediante documento suscrito s antes de la fecha de su vencimiento.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL ARRENDATARIO hubiere adquirido el derecho a la renovación del contrato y LOS ARRENDADORES deciden solicitar la entrega del inmueble al vencimiento del plazo inicial o de la prórroga, lo hará enviando aviso a EL ARRENDATARIO en los términos establecidos en el artículo 518 del Código de Comercio y concordancias. Si EL ARRENDATARIO no entrega el inmueble oportunamente habiendo recibido aviso en los términos de ley, y por esa razón es necesario adelantar proceso judicial de restitución de inmueble, EL ARRENDATARIO pagará la suma equivalente a la cláusula penal pactada en este contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del mismo y las indemnizaciones a que haya lugar.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE:** Si el contrato no fuere prorrogado y adicionado en los términos de la cláusula novena, este se dará por terminado en el plazo pactado en el contrato inicial o sus prórrogas.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado de manera unilateral el contrato, antes del vencimiento, deberá comunicar por escrito a LOS ARRENDADORES su decisión de darlo por terminado, con una anticipación de quince (15) días a la fecha en que se vaya a efectuar la respectiva entrega, y cancelará a órdenes de LOS ARRENDADORES el monto que para tales efectos establece el artículo 2003 y 2013 del Código Civil. Si no se da cumplimiento a los requisitos de preaviso y pago antes indicado, LOS ARRENDADORES no estarán en la obligación de recibir el inmueble.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Podrán LOS ARRENDADORES dar por terminado el presente contrato de manera anticipada, realizando las indemnizaciones a que hubiere lugar dando aviso a EL ARRENDATARIO con al menos tres (3) meses de anticipación en los casos de: i) Demolición, ii) Necesidad de habitar el inmueble, iii) Para efectuar reparaciones indispensables, iv) Venta del inmueble arrendado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. 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 LOS ARRENDADORES el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES:** LOS ARRENDADORES en desarrollo del presente contrato tendrán 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 TERCERA. 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 LOS ARRENDADORES y el Supervisor del contrato asignado por la ESU.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. 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

*Red*



Alcaldía de Medellín

ESU

Empresa para la Seguridad Urbana

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 que se consideren útiles para LOS ARRENDADORES, y que sean realizadas por EL ARRENDATARIO, con la expresa condición de abonarlas al valor del contrato y que no puedan ser removidas sin deterioro del inmueble arrendado, quedarán de propiedad de LOS ARRENDADORES, para lo cual deberá mediar expresa autorización del primero. En caso contrario, la ESU podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. REPARACIONES:** LOS ARRENDADORES, se obligan 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 SEXTA. 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 LOS ARRENDADORES 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 LOS ARRENDADORES 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.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que LOS ARRENDADORES den 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 SÉPTIMA. CRUCE DE CUENTAS:** Con la firma del presente documento LOS ARRENDADORES autorizan 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 LOS ARRENDADORES 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 OCTAVA. 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 NOVENA: 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 VIGÉSIMA. 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

H. est



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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** LOS ARRENDADORES se obligan 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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. LOS ARRENDADORES 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.
- 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 QUINTA. MODIFICACIONES.** El presente contrato solo puede ser modificado acuerdo por escrito, suscrito entre la ESU y LOS ARRENDADORES.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD:** La ESU, previa autorización del mandante responderá a LOS ARRENDADORES 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** LOS ARRENDADORES 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 NOVENA. 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 TRIGÉSIMA. 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 TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Medellín.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES:** Para efectos de notificaciones se establecen las siguientes en el presente contrato:

POR LOS ARRENDADORES:

Méndez Garcés Iván Darío. Cedula No. 2.776.184



**Alcaldía de Medellín**  
**ESU**  
Empresa para la Seguridad Urbana

Tel: 256 10 24 - Móvil 314 738 40 42.  
Domicilio: Diagonal 75cc No. 01-110 casa 133 Medellín.  
Correo electrónico: [imega66@une.net.co](mailto:imega66@une.net.co)

**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 – 101

**CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** 1- Compromiso Presupuestal, 2- Cedula 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, vigentes. 7- 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 primero (1) de febrero de dos mil veinte (2020).

ESU

**DIEGO ALEXANDER GONZÁLEZ FLÓREZ**  
Gerente

**IVÁN DARIO MENDEZ GARCÉS**  
Arrendador 072776184

**IVÁN DARIO MENDEZ GARCÉS**  
**COMO APODERADO GENERAL DE**  
**GLADYS ELENA MÉNDEZ GARCÉS**  
Arrendadora

**IVÁN DARIO MENDEZ GARCÉS**  
**COMO APODERADO ESPECIAL DE**  
**ALBA NUBIA MÉNDEZ GARCÉS**  
Representante Legal Joli SAS  
Arrendadora

Revisó: Juan Esteban Hoyos Acosta - Profesional Universitaria, Unidad de Gestión Jurídica  
Proyectó: Catalina Molina Betancur – Profesional Universitaria Unidad Estratégica de Servicios Logísticos

