



Alcaldía de Medellín
ESU
 Empresa para la Seguridad Urbana

EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU

NIT 890.984.761-8

CONTRATO No.

202000187

FT-M6-GC-01

Versión: 09

ARRENDADOR	CÉDULA	TELÉFONO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN		
CAMILA ANDREA ALVAREZ MARTINEZ	1.214.736.485	301 322 89 70	30/12/2020		
REPRESENTANTE LEGAL	DIRECCIÓN DE CONTACTO			TEL./CEL. CONTACTO	
CAMILA ANDREA ALVAREZ MARTINEZ	Carrera 125 A No. 55 A 07.			Camila Álvarez 3013228970	
CORREO ELECTRÓNICO	CIUDAD DE EJECUCIÓN	RADICADO REQUERIMIENTO	BIENES O SERVICIOS	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
Alvarezkamila61@gmail.com	Medellín	2020102826 2020109515	Servicios	2020001049	
CONVENIO	CENTRO DE COSTOS	RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN RUBRO	VALOR CONTRATO	COMPROMISO PRESUPUESTAL
4600085660 de 2020	31918	33000149-1	POLICIA NAL COL.- ARRENDAMIENTO PUESTO CONTROL TERRITORIO	\$2.014.856	2020001574

OBJETO

El Arrendador concede a la ESU, el goce del inmueble ubicado en la Carrera 125 A No. 55 A 07, barrio San Javier la Loma, de conformidad con los términos y condiciones de contratación y la propuesta presentada por el arrendador y aceptada por la ESU, documentos que hacen parte integrante del contrato.

ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto del presente contrato comprende el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 125 A No. 55 A 07, barrio San Javier la Loma, para ser utilizado por la Policía Nacional en atención de situaciones de seguridad y orden público en el territorio. El inmueble esta destinado a usos comerciales y se ofrece en cuerpo cierto.

PARÁGRAFO: los servicios de energía, acueducto, y alcantarillado, y aquellos que sean instalados en el inmueble, por solicitud del Arrendatario, durante el plazo de ejecución del contrato, serán pagados por la Empresa para la Seguridad Urbana – ESU.

PLAZO

El termino de duración del presente contrato será de dos (2) meses contados a partir del primero (1°) de enero de 2021.

El plazo del contrato podrá ser modificado antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes, previa verificación de la necesidad o conveniencia por parte del supervisor, teniendo en cuenta el cumplimiento del contrato, los precios y las condiciones de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contrato de arrendamiento podrá ser renovado o prorrogado por el termino 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 prorrogas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Arrendador no podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del termino inicial o durante aquel en que sea ampliado, a menos que se presente alguna de las circunstancias previstas en el Artículo 518 del Código de Comercio. Para ello el arrendado deberá dar aviso por escrito a la Empresa para la Seguridad Urbana – ESU con una antelación no menor de tres (3) meses.

VALOR DEL CONTRATO:

El valor del presente contrato asciende a la suma de Dos millones catorce mil ochocientos cincuenta y seis pesos M/L (\$2.014.856)

VALOR DEL CANON MENSUAL:

El valor del canon de arrendamiento mensual se fija en la suma de Un millón siete mil cuatrocientos veintiocho pesos M/L (\$1.007.428)

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 estarán a cargo exclusivo del Arrendador.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el canon de arrendamiento será reajustado anualmente en un porcentaje igual al INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) CERTIFICADO POR EL DANE para el año calendario inmediatamente anterior más dos (2) puntos porcentuales, lo cual la Empresa para la Seguridad Urbana * ESU se obliga a pagar dentro de los términos establecidos en el presente contrato.

TITULAR DESTINATARIO

El inmueble arrendado será utilizado por la Policía Nacional, en virtud del Contrato Interadministrativo de administración delegada de recursos N°4600085660 de 2020 suscrito con el Municipio de Medellín.

MEJORAS:

La ESU queda facultada 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 designa, 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 quedaran de propiedad del arrendador, quien pactará con el Arrendatario el valor correspondiente a las mejoras realizadas.

RECIBO DE INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS: la ESU acepta haber recibido las instalaciones de servicios públicos en perfecto estado para su uso y solo podrán modificarlas previo permiso escrito del Arrendador, quien no responderá en ningún caso por la interrupción o deficiencia de algún servicio.

FORMA DE PAGO

La ESU cancelará el valor del canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas, previa presentación del documento equivalente a factura o cuenta de cobro, obligándose a la ESU pagar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recepción.

PARÁGRAFO: la mera tolerancia del 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 animo o intención de novar o modificar el termino establecido para el pago en el presente contrato.

- ✓ La respectiva factura o cuenta de cobro debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura o cuanta de cobro debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.
- ✓ Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa, estampilla o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause con ocasión del contrato serán a cargo exclusivo del Arrendador.
- ✓ Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las Entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la Entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.

CRUCE DE CUENTAS

Con la firma del presente contrato 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 adeuda a la Entidad por cualquier concepto, salvo que sobre los mismos se tenga suscrito un acuerdo de pago entre las partes.

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 al Arrendador el valor del canon de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el contrato. **3)** Pagar oportunamente los gastos generados por concepto de energía, acueducto, y alcantarillado, y aquellos que sean instalados en el inmueble por solicitud expresa de la ESU. **4)** Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado. **5)** Cuidar el inmueble recibido en arrendamiento. **6)** En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueran imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el Arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias para conservar el buen estado del inmueble. **7)** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato o de sus prorrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento, autorizado por el Arrendador, pero se tomará en consideración el deterioro causado por el uso y goce legítimo del inmueble. **8)** Permitir en cualquier tiempo al Arrendador o a la persona que este designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para él. **9)** Dar aviso al Arrendador por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

El Arrendador en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones: **1)** Recibir oportunamente el pago estipulado en el contrato. **2)** Garantizar el manejo de confidencialidad de la información suministrada por la ESU. **3)** Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento. **4)** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. **5)** En caso de daños o deterioros derivados del uso normal o de la acción del tiempo, deberán efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **6)** Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se prestarán y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de quince (15) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación. **7)** Permitir el uso y goce del inmueble en las

condiciones previstas en la ley y este contrato. **8)** Saneamiento por evicción por parte del arrendador, de manera que este salga a la defensa ante cualquier vicio jurídico que se presente en la ejecución del contrato.

SUPERVISIÓN

La supervisión del Contrato será realizada por el profesional universitario de la Unidad Estratégica de Servicios Logísticos o quien sea designado por el Subgerente de Servicios. Al Supervisor le corresponderá realizar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del contrato. En todo caso la designación podrá hacerse directamente por el Gerente.

INDEMNIDAD

De conformidad con el reglamento de contratación de la ESU el Arrendador se obliga a indemnizar a la Entidad con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la ESU de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Igualmente, el Arrendador mantendrá indemne a la Entidad por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

La mora por el pago del canon de arrendamiento por fuera del termino estipulado en este contrato, la violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este documento imponen al Arrendador, en especial las relacionadas con la destinación para fines ilícitos o diferentes a los convenidos, facultará a este 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 tirulo de pena, el pago del valor equivalente a DOS (2) cánones vigentes al momento del incumplimiento, sin detrimento de la indemnización por lo perjuicios resultantes del incumplimiento, cuyo monto podrá estimar el Arrendador en los términos del Artículo 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 todo el pago de la pena y de la indemnización de perjuicios, si es del caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena e indemnización, y la ESU renuncia 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 manera anticipada pagará a favor de la ESU la cláusula penal pactada en la presente cláusula.

CESIÓN DEL CONTRATO

Las partes están facultadas para ceder total o parcialmente el presente contrato, lo cual debe ser aprobado previamente por la parte cedida.

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 del mismo.

UTILIZACIÓN DE MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA EN LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

La ESU y el Arrendador buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, a la conciliación, a la amigable composición o a la transacción. 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.

CONFIDENCIALIDAD

En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información, la cual deberá estar previamente marcada como tal, para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Cada una de las partes acuerda mantener la confidencialidad de la información Confidencial de la otra parte durante un periodo de tres años contados a partir de la fecha de revelación.

TERMINACIÓN

El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: **1)** Cuando se alcance y se cumpla el objeto del contrato. **2)** Por mutuo acuerdo de las partes. **3)** Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento del objeto contractual. **4)** Por el incumplimiento del contrato declarado por la ESU. **5)** Por vencimiento del plazo pactado. **6)** Por fallecimiento del Arrendador. **7)** Por las demás causales señaladas en la Ley.

LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación. Si es del caso, para la liquidación se exigirá al ARRENDADOR la ampliación de la vigencia de los amparos y garantías para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

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.

TRATAMIENTO DE DATOS

El Arrendador asume la obligación de proteger los datos personales a los que acceda con ocasión del contrato, así como las obligaciones que como responsable o encargado le correspondan acorde con la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios en cuanto le sean aplicables. Por tanto, deberá adoptar las medidas de seguridad, confidencialidad, acceso restringido y de no cesión en relación con los datos personales a los cuales accede, cualquiera que sea la forma de tratamiento. Las medidas de seguridad que deberán adoptarse son de tipo lógico, administrativo y físico acorde a la criticidad de la información personal a la que accede y/o recolecta, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y no será sometida a tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto contractual. En caso de tratarse de datos sensibles, de niños, niñas y adolescentes, tales como origen racial, organizaciones sociales, datos socioeconómicos, datos de salud, entre otros, las medidas de seguridad a adoptar serán de nivel alto. El Arrendador aportará, para la formalización del contrato, copia de su Política de Protección de Datos Personales y de Seguridad de la Información a la ESU, la cual deberá dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones referente a protección de datos personales. El Arrendador, con la presentación de la oferta manifiesta que conoce la Política de Protección de Datos de la ESU y que, de ser aceptada la oferta en el proceso del asunto, acepta y se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en ella y demás protocolos establecidos por la ESU para el tratamiento de datos personales. Igualmente, El Arrendador se compromete a informar y hacer cumplir a sus trabajadores las obligaciones contenidas en esta cláusula y las demás que contenga la normativa referente a la protección de datos personales, asimismo los trabajadores de El Arrendador deben conocer y aceptar la Política de Protección de Datos Personales de la ESU. El Arrendador indemnizará los perjuicios que llegue a causar a El contratante como resultado del incumplimiento de las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales, y en consecuencia será

considerada justa causa para la terminación del contrato, y dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia desde ahora

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

1- Disponibilidad y compromiso presupuestal. 2- Cedula de Ciudadanía. 3- Propuesta presentada por el arrendador. 4- RUT. 5- Certificado de Existencia y Representación legal. 6- Certificado de paz y salvo aportes al sistema de seguridad social y parafiscal. 7- Certificado de antecedentes disciplinarios. 8- Certificado de antecedentes fiscales. 9. Certificado de antecedentes judiciales. 10- Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC. 11. consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019 - 12- Demás documentos que se deriven del presente contrato.

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

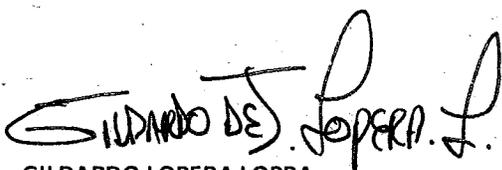
Este Contrato se rige por las normas comerciales y civiles, y especialmente, por el Reglamento de Contratación de la Entidad, expedido por la Junta Directiva de la ESU.

DOMICILIO

El domicilio contractual es el Municipio de Medellín.

POR LA ESU,

POR EL ARRENDADOR,



GILDARDO LOPERA LOPRA
Secretario General



CAMILA ANDREA ALVAREZ MARTINEZ
Arrendadora

Aprobó: Jairo Andrés Londoño Pardo - Subgerente de Servicios

Aprobó: Marelbi Verbel Peña - Subgerente Administrativo y Financiero

Revisó: Juan Esteban Hoyos Acosta - Profesional Universitario - Unidad de Gestión Jurídica

Proyectó: Catalina Molina Betancur - Profesional Universitario - Unidad Estratégica de Servicios logísticos

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.