

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 022 -21 DE 2021

Entre los suscritos a saber: **Orlando Bonilla Carabalí**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.480.913 de Santander de Quilichao Cauca, en su calidad de Gerente, debidamente nombrado de conformidad con el Decreto No. 020 del 07 de enero de 2020 y posesionado según Acta de Posesión del 07 de enero de 2020, facultado por la Junta Directiva de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DE MIRANDA CAUCA EMMIR ESP EICE para contratar, el cual obra como representante legal de esa Entidad, y quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO y por la otra parte el señor CARLOS CALDERON CAMACHO, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.404.343 expedida en Pradera valle, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, ambos mayores de edad, y con domicilio en esta ciudad, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un LOCAL de aproximadamente 240 metros<sup>2</sup>, bajo la modalidad de Contratación de Escogencia Directa, de conformidad a lo indicado en el artículo 16, del Estatuto de Contratación, el cual se registrará por las siguientes cláusulas.

**PRIMERA – Objeto:** EL ARRENDADOR conceden a EL ARRENDATARIO el goce de un LOCAL - inmueble ubicado en la Vereda Ortigal del Municipio de Miranda, Cauca.

**SEGUNDA – Precio del Canon, oportunidad y lugar de pago:** EL ARRENDATARIO pagará EL ARRENDADOR mensualmente en efectivo o a su orden, dentro de los cinco (5) primeros días corrientes de cada mes, por concepto de canon de arrendamiento, la suma de: Doscientos Ochenta Mil Pesos M/cte (\$280.000.00), a través de comprobante de egreso por concepto de arrendamiento. El cual será certificado por el Supervisor sobre el cumplimiento y uso del bien inmueble arrendado.

**Parágrafo:** En caso de prórroga del contrato, si las partes no acuerdan por escrito otra cosa, el canon mensual se incrementará anualmente en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor IPC, decretado por el Gobierno Nacional ajuste que se hará al valor mensual pagando durante el período materia de reajuste. El valor del canon de arrendamiento será cancelado con recursos del presupuesto de la Empresa EMMIR ESP EICE, correspondientes

a la vigencia de dos mil veintiuno 2021, previa expedición de la Disponibilidad Presupuestal Acto Administrativo que hace parte integral del presente contrato.

**TERCERA.- Servicios Públicos:** El arrendamiento incluye el uso de los servicios públicos: de acueducto, alcantarillado y energía instalados actualmente, así como los que se instalen a futuro para uso del inmueble, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por EL ARRENDATARIO.

**CUARTA – Destinación:** EL ARRENDATARIO se obligan a darle al inmueble el uso para Oficina de Recaudo de la Empresa EMMIR ESP EICE, requiera y no podrá darle otro uso o destinación, ni ceder el contrato o transferirlo sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato con justa causa atribuible a EL ARRENDATARIO y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente EL ARRENDATARIO.

**QUINTA – Recibo del bien y confirmación de su estado de conservación:** EL ARRENDATARIO declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, junto con sus anexidades y servicios públicos en perfecto estado de funcionamiento y se obligan a entregarlos en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del uso normal.

**SEXTA – Reparaciones:** EL ARRENDATARIO tendrán a su cargo las reparaciones locativas normales a que se refiere la ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito de EL ARRENDADOR; en el evento que se realicen reparaciones o reformas no autorizadas, EL ARRENDATARIO renuncian a reclamar el valor de los mismos y se comprometen a asumir los gastos de adecuación en caso de ser necesario para dejar el inmueble en el estado original en que se les entrega.

**SEPTIMA – Obligaciones especiales de las partes:** Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes: **a) de EL ARRENDADOR:** 1. Hacer la entrega material del inmueble el día de iniciación del contrato, en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y pondrán a disposición los servicios, cosas, usos y anexidades convenidos en el presente

contrato, así como de una copia del contrato. **2.** Mantener el inmueble en buen estado de servir para el objeto del contrato. **3.** Librar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación o embargo en el goce o uso del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada **b)** de EL ARRENDATARIO: **1.** Pagar el canon en el lugar y oportunidad convenida en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento **2.** Utilizar y destinar el inmueble para los fines contratados **3.** Velar por la conservación y mantenimiento del inmueble **4.** Cumplir con las normas de propiedad horizontal. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de EL ARRENDADOR **5.** Hacer las reparaciones necesarias de conservación del inmueble y abstenerse de hacer mejoras o modificaciones al inmueble sin autorización escrita de EL ARRENDADOR.

**OCTAVA – Terminación del contrato:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **a)** por parte de EL ARRENDADOR: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos, por su acción o mora. **2.** Los actos que afecten gravemente el uso y disfrute del inmueble. **3.** El desconocimiento de los derechos reconocidos en el contrato y en la ley a LOS ARENDATARIOS. **b)** por parte de EL ARRENDATARIO: **1.** La no cancelación de los cánones en los términos y condiciones convenidos a su cargo **2.** El subarriendo, la cesión o la transferencia del contrato sin autorización escrita de EL ARRENDADOR. **3.** La realización de mejoras, cambios o modificaciones al inmueble, sin autorización escrita de EL ARRENDADOR. **4.** El proceder que afecte la tranquilidad ciudadana o atenten contra la salud o seguridad **5.** Incumplir cualquiera de las obligaciones adquiridas en el presente contrato.

**Parágrafo.** Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

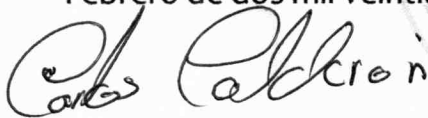
**NOVENA – Mora:** Cuando EL ARRENDATARIO incumplieren el pago del canon en la oportunidad, lugar o forma acordada en la cláusula segunda, EL ARRENDADOR podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvenciones o requerimientos judiciales o privados a lo cual renuncian expresamente EL ARRENDATARIO.

**DECIMA** – Preaviso: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con un (1) mes de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley, durante el término inicial o el de sus prórrogas.

**DECIMA PRIMERA – Cláusula Penal:** Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por un valor equivalente a dos (2) cánones vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

**DECIMA SEGUNDA - Duración:** Las partes acuerdan como plazo de duración del contrato a partir del Once (11) de Febrero de dos mil veinte 2021, hasta el 11 de mayo de dos mil veintiuno 2021.

**DECIMA TERCERA: Suscripción del Contrato.** En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en dos ejemplares del mismo tenor, una copia para cada una, en el municipio de Miranda, Cauca hoy Once (11) de Febrero de dos mil veintiuno 2021.



EL ARRENDADOR:  
Carlos Calderon Camacho

C. C. No. 6.404.343 de Pradera valle



EL ARRENDATARIO:  
Orlando Bonilla Carabalí  
Representante Legal de EMMIR ESP EICE

C. C. No. 10.480.913 de Santander de Quilichao, Cauca