



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD CES-No.0004 DE 2021- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, **DANIELA PUMAREJO MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.010.192.249, expedida en Valledupar, en su calidad de Gerente Departamental del Cesar de la Contraloría General de la Republica-individualizada con el NIT 899.999.067-2, quien fue nombrada por el Contralor General de la República, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Ordinaria No. ORD-81117-000-00697 del 15 de febrero de 2021, quien para efectos de este contrato actúa en nombre y representación de la Contraloría General de la República y que se denominará el “Arrendatario y **MARYLUZ MEJIA DE PUMAREJO**, con domicilio en la ciudad de Valledupar identificada con la cédula de ciudadanía número 41.659.878, expedida en Bogotá D.C, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de oficina, en adelante el “Contrato”, que mediante poder autenticado en la notaria treinta y nueve (39) del circulo de Bogotá, el día 12 de abril de 2021, la señora **MARYLUZ MEJIA DE PUMAREJO**, otorga poder amplio y suficiente a la señora FANNY CACERES FUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 49.729.224 expedida en Valledupar, para que firme el contrato de arrendamiento de la Oficina 405 ubicada en el Edificio Pumarejo Cotes, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Oficina 405, distinguida con la Matrícula Inmobiliaria No. 190-0051716, con un área privada de 42.88 M2 comprendida dentro de los siguiente linderos: NORTE, Oficina 406, SUR, Oficina 404; ESTE, con hall de circulación; OESTE, con parqueadero Municipal; CENIT: placa piso en granito de la quinta planta, NADIR: piso- placa vaciado en concreto de la tercera planta, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad institucional del Arrendatario.

SEGUNDA. – Régimen de Propiedad Horizontal: El Inmueble descrito y alinderado en la Cláusula Primera del presente Contrato, forma parte de la Propiedad Horizontal Edificio Pumarejo Cotes, el cual se encuentra ubicado en el



área urbana de la ciudad de Valledupar, calle 16 No. 7-18, piso 4°, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública **No. 544** del Reglamento de Propiedad Horizontal, Notaría Segunda del Circuito de Valledupar, de fecha 19 de abril de 2004, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar el 19 de abril de 2004.

TERCERA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$828.000.00)**, incluyendo pago de los costos por concepto de administración, el cual se cancelará en las oficinas del Arrendador o Consignada en cuenta Bancaria que el arrendador suministre para dicho pago.

CUARTA. – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al porcentaje autorizado por el Gobierno Nacional o de acuerdo a lo que convengan las partes.

QUINTA. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de ocho (8) meses y 12 días contados a partir del **19 de abril de 2021**, es decir hasta el 31 de diciembre de 2021.

SEXTA. – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) recibir el Inmueble a satisfacción de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integral de este contrato en calidad de Anexo 1, y (ii) que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará cumplir íntegramente, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

SÉPTIMA. - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro o desgaste natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble correrán a cargo del Arrendatario.



Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

OCTAVA. – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos correspondiente al Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del mismo a excepción del servicio de **acueducto y alcantarillado**. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble, se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá efectuarse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las respectivas facturas por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones destinada para el uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos expedidos por las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

NOVENA. – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio,



objeto social o actividad institucional. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo previsto para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a fines distinto a los contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por el artículo 18 de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dineros proveniente de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

DÉCIMA. - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro o desgaste natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida y oportuna, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con su obligación.



Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

DÉCIMA PRIMERA. – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que ordene en este acto contractual.

DÉCIMA TERCERA. – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales pactados, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

DÉCIMA CUARTA. – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por documento suscrito por la Partes.

DÉCIMA QUINTA. – Línea(s) Telefónica(s): El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario.

Parágrafo: El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.



DÉCIMA SEXTA. – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato, presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador (i) el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo por mandato legal o de las estipulaciones en este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA SÉPTIMA. – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA. – Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá cancelar a la otra una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena contemplada en esta Cláusula.

DÉCIMA NOVENA. – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar los registros del Arrendatario que reposen en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario con ocasión de este contrato.



VIGÉSIMA. – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea de tal magnitud que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA PRIMERA. – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble con el propósito de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago fijado en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

VIGESIMA SEGUNDA: Valor: Para todos los efectos legales, administrativos y fiscales, el valor del presente contrato es por la suma de: **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 6.955.200.00) M/CTE**, incluido IVA y demás impuestos locales y nacionales los cuales serán pagados en mensualidades por valor de: **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$828.000.00) M/CTE**, Vigencia 2021, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.49921 del 22 de Febrero de 2021.

VIGESIMA TERCERA: Forma de Pago: La Contraloría General de la República pagará al Contratista el valor del contrato por mensualidades vencidas por valor de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$828.000.00) M/CTE**, incluido todos los impuestos de Ley.

VIGESIMA CUARTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: La presente imputación presupuestal será hara, Rubro Presupuestal **A-02-02-02-007-002-SERVICIOS INMOBILIARIOS**.

REQUISITO DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato, se perfecciona con las firmas de las partes y para su ejecución, se requiere de la expedición del Registro Presupuestal del Compromiso.

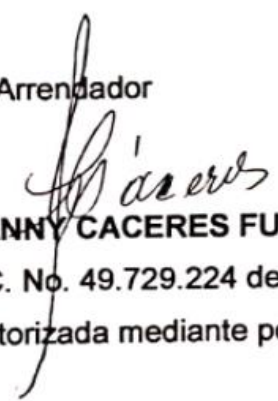


CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA


Despacho del Gerente
Departamental

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Valledupar a los (19) días del mes de abril del año 2021.

El Arrendador


FANNY CACERES FUENTES
CC. No. 49.729.224 de Valledupar
Autorizada mediante poder Autenticado

El Arrendatario


DANIELA PUMAREJO MEDINA
CC.No.1.010.192.249 de Valledupar

Proyectó: Karina Dávila
Profesional Universitario