



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
CA-009 – 2020**

ARRENDATARIA: EMPRESA OFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO

ARRENDADOR: CARLOS ANDRES LEMOS COLLAZOS – C.C No. 16.460.525

INICIACIÓN: ENERO 22 DE 2020

VENCIMIENTO: DICIEMBRE 30 DE 2020

VALOR: TREINTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL DE PESOS MCTE (\$31.140.000).

CANON MENSUAL: DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$2.595.000)

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 15 DEL 1 DE ENERO DE 2020

**DIRECCIÓN: INMUEBLE ARRENDADO: CARRERA 3 No. 7-60 BARRIO
BELALCAZAR DEL MUNICIPIO DE YUMBO.**

El suscrito Gerente de **LA EMPRESA OFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO S.A. ESP – ESPY S.A. ESP** con NIT. 900005956 – 3, representado legalmente por **JAIRÓ ALBERTO GONZALEZ OSPINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.282.969 de Sevilla (V.), en su calidad de Gerente, nombrado mediante Decreto No. 238 del 9 de noviembre de 2016, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y **CARLOS ANDRES LEMOS COLLAZOS**, mayor de edad, vecino de Yumbo, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.460.525, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** suscriben el presente contrato de arrendamiento de un local comercial para el funcionamiento de la **SEDE DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y PQR DE LA EMPRESA OFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO SA ESP- ESPY SA ESP**, empresa que tiene como objeto la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO : El objeto del Presente Contrato es el arrendamiento de un local comercial que se destinara para el funcionamiento de la **SEDE DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y PQR DE LA EMPRESA OFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO SA ESP- ESPY SA ESP**, empresa que tiene como objeto la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, dicho local comercial consta de : Baño, división para atención al cliente, puerta corrediza en la entrada principal. Se entrega con aire acondicionado, dos (2) computador, silla tipo secretaria 2, asientos sala de espera tres (3). **LINDEROS**: Contenidos en la escritura pública No. 1.762 del 30-12-1994 de la Notaria Única de Yumbo, el área del local comercial es de 56 mts² aproximadamente. **TERCERA. - SOLIDARIDAD**: **EL ARRENDATARIO** responderá solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como por las que impone la ley, no solo por el término principal, sino durante las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito, pactadas por uno o por todos ellos, hasta la fecha de la restitución del inmueble. **CUARTA. - DURACIÓN**: El término de duración de este contrato, desde el 22 de enero de 2020 hasta el 30 de Diciembre de 2020. Vencido el cual si ninguna de las partes ha avisado a la otra por escrito enviado por correo certificado, con un (01) mes de antelación, su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automáticamente por periodos iguales al inicialmente pactado. **QUINTA. -**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
CA-009 – 2020

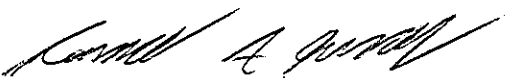
CANON: El canon de arrendamiento es de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$2.595.000)**, por cada periodo mensual, que el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR o a su orden en su totalidad dentro de los cinco (5) primeros días calendarios del respectivo periodo, durante todo el término de vigencia de este contrato como en sus prórrogas o renovaciones expresas. Para un total del valor del contrato de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL DE PESOS MCTE (\$31.140.000)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, el ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR, intereses a la tasa legalmente permitida, que se liquidarán sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDATARIO renuncia para todos los efectos legales a las reconvencciones y requerimientos para preconstituirlas en mora. **PARÁGRAFO TERCERO: FONDOS DEL CONTRATO Y SUBORDINACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor del presente contrato se imputará para la vigencia fiscal del 2020, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 15 del 10 de enero de 2020. **PARÁGRAFO. CUARTO.** En todo caso los pagos que se hagan durante la ejecución del presente contrato correspondiente a las obligaciones contractuales se subordinan a la apropiación y disponibilidad presupuestal y al PAC. **SEXTA. - DESTINACIÓN:** El inmueble materia de este contrato será destinado por el ARRENDATARIO, para desarrollar las actividades propias de la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo SA ESP, conforme a los Acuerdos de creación, modificación y sus estatutos,. **SÉPTIMA. REPARACIONES Y MEJORAS :** Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer el ARRENDATARIO, será por cuenta de este y para efectuarlas se requiere previa autorización por escrito del ARRENDADOR, siendo entendida en cualquier caso que ellas quedaran de propiedad del dueño del Inmueble; en consecuencia el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas , ni a Indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO, aun en los casos en que aquél los haya autorizado expresamente, ni el ARRENDATARIO podrá separar o llevarse los materiales utilizados ; cualquier cerradura o elemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del Inmueble, no las podrán retirara y quedaran de propiedad del dueño del Inmueble , sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto . **PARAGRAFO:** No obstante, lo dispuesto en esta cláusula el ARRENDATARIO estará obligado a efectuar las reparaciones locativas, o sea, mantener el Inmueble en el estado en que se recibe. **OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios de energía eléctrica, acueducto, recolección de basuras, internet de fibra óptica de 60 megas que se encuentren en funcionamiento, serán por cuenta del ARRENDADOR y pagados directamente por este, sin que EL ARRENDATARIO tenga responsabilidad alguna. Así mismo el ARRENDADOR se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este contrato, e indemnizará al ARRENDATARIO por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle. **PARÁGRAFO:** Si el ARRENDADOR no cancela en su oportunidad los servicios señalados y como consecuencia, la empresa respectiva los suspende y/o retira el contador correspondiente, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDATARIO podrá exigir indemnización. **NOVENA. INCUMPLIMIENTO:** El simple retardo en el no pago de uno o más cánones de arrendamiento y la violación total o parcial de cualquiera de la obligaciones que la Ley o este contrato imponen a el ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de reconvencciones o requerimientos, por cuanto a todo ello renuncian expresamente el ARRENDATARIO, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera las leyes sobre el inmueble materia de este contrato. **DÉCIMA. SUPERVISION:** La supervisión del contrato será ejercida por el Subgerente Comercial de la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo S.A ESP, quedando obligado el CONTRATISTA a



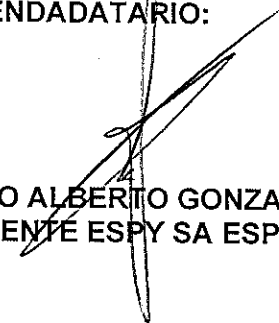
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
CA-009 – 2020

información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.- **DECIMA PRIMERA MÉRITO EJECUTIVO:** También el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada, cuando a ello haya lugar. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de arrendamientos y/o servicios, el ARRENDATARIO y ARRENDADOR renuncian en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales. **DÉCIMA SEGUNDA . - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **DECIMA TERCERA . INCREMENTOS.** En caso de prórroga tácita o expresa, se reajustará el precio mensual del arrendamiento de común acuerdo entre las partes. **DÉCIMA TERCERO. ENTREGA:** El ARRENDATARIO declara haber recibido el Inmueble en buen estado de servicio, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **DECIMA CUARTA . DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos de este contrato se tiene como domicilio el Municipio de Yumbo y en este Municipio serán exigibles judicial y extrajudicialmente las obligaciones que de él emanen. Para constancia de lo anterior, se firma en Yumbo, Valle, a los Veintidós (22) días del mes enero del 2020, en dos (02) ejemplares del mismo tenor, consintiendo las partes en que cada uno de ellos pueda ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas y que declaran que cada uno ha recibido un ejemplar del contrato de arrendamiento suscrito.

ARRENDADOR:


CARLOS ANDRES LEMOS COLLAZOS
C.C No. 16.460.525

ARRENDATARIO:


JAIRO ALBERTO GONZALEZ OSPINA
GERENTE ESPY SA ESP

Proyecto: Angie Lorena lara -abogada