

240

CONTRATO N° \_\_\_\_\_ DE 2017

**ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA IDENTIFICADA COMO 901 DEL PISO 9 DEL EDIFICIO SEDE DE LA BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**

**ASOCIACIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES "ADEA"**

Entre los suscritos, **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**, Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Departamental, creada mediante Decreto Ordenanza 0819 de marzo 4 de 1996 con **NIT 890.980.058-1**, representada legalmente por **OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N° **21.862.628**, Antioquia, obrando en calidad de Gerente Encargada quien en adelante y para efectos de este contrato será el **ARRENDADOR** y el señor **GUILLERMO LEÓN HERRERA GUTIÉRREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° **70.552.882**, en calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES "ADEA"** con NIT. 800.110.411-8, en adelante denominado el **ARRENDATARIO**, de otra parte acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual que se registrará por las siguientes cláusulas y lo no pactado en ellas por las leyes colombianas vigentes y aplicables a este asunto.

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** Dar en arrendamiento a la **ASOCIACIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES "ADEA"**, la oficina identificada como 901 del piso 9 del Edificio Sede de la Beneficencia de Antioquia ubicada en la carrera 47 N° 49-12 de la ciudad de Medellín. **ALCANCE:** El espacio físico tiene un área aproximada de 85.625 metros cuadrados.

**CLAUSULA SEGUNDA:** El término de duración del arrendamiento es de tres (3) años contado desde la firma del acta de inicio. Los cuales solo serán prorrogables de mutuo acuerdo.

**CLAUSULA TERCERA:** El canon de arrendamiento es por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) de pesos más IVA mes y se tendrá como base un incremento anual del canon el Índice de Precios al Consumidor -IPC-, pagaderos los primeros cinco (5) días del mes hasta finalizar el contrato. El valor antes referido será pagado por el arrendatario en la cuenta del ARRENDADOR, según certificado expedido por la respectiva entidad bancaria y copia de los servicios públicos cancelados.

**CLAUSULA CUARTA:** El inmueble se destinará exclusivamente para ser sede de la **ASOCIACIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES "ADEA"**

**CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** En virtud de este contrato, el Arrendatario se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

- A. Cancelar los pagos por concepto de arrendamiento mes anticipado los primeros cinco días del mes, presentando el pago en la tesorería de BENEDAN.
- B. Destinar el inmueble, únicamente al uso establecido en el contrato.
- C. Cuidar y mantener los bienes que recibe en arriendo en el estado en el que se entregan, proporcionar el adecuado mantenimiento, asumiendo los costos de las reparaciones locativas que se requieren para el uso normal y por los daños que se causen por su culpa y devolverlos en perfecto estado.



- D. Mantener la suficiente seguridad dentro del bien, previendo cualquier daño o perjuicio o invasión que pueda ocasionarse.
- E. Acoger las instrucciones administrativas que el Arrendador indique con relación al uso de los predios de la Beneficencia de Antioquia, horarios, administración, permanencia de personal interno y externo en el inmueble.
- F. Los daños que ocurran en los bienes para su reparación o indemnización según la forma de ocurrencia serán asumidos por el Arrendatario
- G. El Arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato, ni darles en forma que lesione los derechos del Arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato
- H. Librar a la Entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble
- I. Entregar el inmueble con los servicios públicos y demás cargos o pagos al día.
- J. las demás que nacen de la naturaleza del contrato y de la Ley.
- K. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de la Asociación de Servidores Públicos Departamentales y Municipales de Antioquia – ADEA-. Asimismo, la Asociación de Servidores Públicos Departamentales y Municipales de Antioquia –ADEA- se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario
- L. Entrega del Inmueble: La Beneficencia de Antioquia –BENEDAN- hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del acta de inicio, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.
- M. Restitución del Inmueble: La entrega del inmueble por parte de la Asociación de Servidores Públicos Departamentales y Municipales de Antioquia –ADEA- será a la terminación de la fecha establecida, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

**CLAUSULA SEXTA:** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

**CLAUSULA SEPTIMA:** El arrendatario declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. En ningún caso tendrá el arrendatario derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. Está obligado el arrendatario a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley corresponde.

**CLAUSULA OCTAVA:** Podrá el arrendador en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose el ARRENDATARIO a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por cualquier medio.

**CLAUSULA NOVENA:** Las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de ARRENDAMIENTO.

**CLÁUSULA DECIMA.SUPERVISOR:** La Entidad designará como supervisor del contrato al Profesional de Riesgos, de la Beneficencia de Antioquia, el cual hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** BENEDAN, podrá modificar el supervisor del contrato cuando lo considere necesario, sin que esto implique una modificación al contrato que se suscribe.



33

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deberá anexar para cada pago el informe de supervisión del contrato, el cual debe ser realizado en el formato establecido por la Entidad para tal efecto

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato contraen las partes ARRENDADOR y ARRENDATARIO, lo firma en señal de aceptación, y declaran que su compromiso se extiende a todas las prórrogas que se pacten hasta la restitución del inmueble o terminación del contrato.

Para constancia se firma en Medellín a los a los 5 días de octubre de 2017

**OFELIA ELCY VELASQUEZ HERNÁNDEZ**  
ARRENDADOR  
Gerente Encargada

**GUILLERMO LEÓN HERRERA GUTIÉRREZ**  
ARRENDATARIO

Proyectó: Elizabeth Marulanda Ospina / Abogada  
Revisó: Juan Esteban Arboleda Jiménez / Secretario General