

 Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria	CONTRATO	Código: FO-GCO-12
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Julio 6 de 2022
		Página 1 de 5

89

COPIA CONTROLADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CBYS DF 026 - 2025 CELEBRADO ENTRE EL TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA - INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA Y LOTERÍA DE MEDELLÍN

Entre los suscritos **BEATRIZ EUGENIA MUÑOZ CAICEDO** mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.548.251, delegada para contratar según resolución N° 000886 del 30 de diciembre de 2024, de conformidad con las leyes 80 de 1993; 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, Directora Administrativa y Financiera del Tecnológico de Antioquia – Institución Universitaria, Establecimiento Público del orden Departamental, de conformidad con las Ordenanzas 25 de 1978, 48 de 1979, 56 de 1989 y 13 de 1992 y los Decretos Departamentales 262 y 619 de 1979, debidamente facultada para contratar, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA I.U. y LOTERÍA DE MEDELLÍN**, con NIT 890.980.058-1, representado legalmente por **RODRIGO ALBERTO MENDOZA VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.631.197, quien se denominará **EL ARRENDADOR**, se celebra el presente contrato de Arrendamiento en el marco del contrato interadministrativo No.24IA113B1674 de 2024, celebrado con la Gerencia de Servicios Públicos, de conformidad con las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y los decretos reglamentarios, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Entregar al Tecnológico de Antioquia - Institución Universitaria, a título de arrendamiento un espacio físico de 178.75 metros cuadrados, que comprende el piso 9 del ala norte (171,25 m2) con dos baños y la cocineta asignada entre los pisos ocho y nueve (7,50 m2), siendo éste último espacio compartido con la oficina de ADEA; ubicado en la carrera 47 (Sucre) # 49-12, sede de la Lotería de Medellín; incluye además, acceso a las zonas comunes ascensores y servicios públicos (agua y energía en los 23 puestos de trabajo y zonas comunes), póliza de seguro de las instalaciones ocupadas, necesarios para la protección ante cualquier riesgo y eventualidad, así como el servicio de vigilancia, hall, escaleras.

SEGUNDA: ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE: Se entiende por zonas comunes, las áreas de ingreso directo al área objeto de arriendo, como: entrada principal, hall principal, ascensor y escalas que son vías de acceso al 9 piso. Las demás áreas de acceso a los otros pisos del edificio, baños, auditorio, parqueadero, terrazas no serán consideradas áreas comunes. La destinación del bien arrendado será para oficina del personal contratado para la ejecución del Contrato Interadministrativo N° 24IA113B1674 de 2024 celebrado entre entre el Departamento de Antioquia - Secretaría de Ambiente y el Tecnológico de Antioquia – Institución Universitaria

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato asciende a la suma de Ocho Millones Quinientos Ocho Mil Seiscientos Sesenta Pesos m/l (\$8.508.660) IVA incluido

CUARTA: FORMA DE PAGO: El Tecnológico de Antioquia cancelará al arrendador el valor del arrendamiento de manera proporcional por fracción de mes, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte del arrendador con visto bueno del supervisor del contrato ante la Dirección Administrativa y Financiera de la Entidad, la cual se presentará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato

Handwritten signature

Handwritten signature and initials: me Ag

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CBYS DF 026 - 2025 CELEBRADO ENTRE EL TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA -
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA Y LOTERÍA DE MEDELLÍN

de arrendamiento. La facturación electrónica emitida a nombre del Tecnológico de Antioquia I.U. debe realizarse y enviarse desde el software de facturación electrónica, al correo facturaselectronicas@tdea.edu.co, adicionalmente se debe allegar una copia de la factura al supervisor del contrato para el trámite administrativo pertinente.

PARÁGRAFO: En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, el Tecnológico de Antioquia deberá reconocer a favor del Arrendador el interés legal por mora, que equivale al 6 % anual, acorde con lo establecido en el artículo 1617 del Código Civil Colombiano; siempre y cuando el Arrendador cumpla con la presentación de la facturación en los términos y condiciones ya anotadas

QUINTO: PLAZO: El plazo para la ejecución del objeto contractual será desde la firma del acta de inicio, sin que exceda el 15 de junio de 2025, fecha en la cual el arrendatario deberá hacer entrega el inmueble limpio y en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador deberá cumplir con las obligaciones generales necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, en especial las que se describen a continuación: a) Entregar al arrendatario, en razón de las obligaciones contraídas a título de arrendamiento, espacio físico de 178.75 metros cuadrados, que comprende el piso 9 del ala norte (171,25 m²) con dos baños y la cocineta asignada entre los pisos ocho y nueve (7,50 m²), siendo éste último espacio compartido con la oficina de ADEA; ubicado en la carrera 47 (Sucre) # 49-12, sede de la Lotería de Medellín; incluye además, acceso a las zonas comunes ascensores y servicios públicos (agua y energía en los 23 puestos de trabajo y zonas comunes), póliza de seguro de las instalaciones ocupadas, necesarios para la protección ante cualquier riesgo y eventualidad, así como el servicio de vigilancia, hall, escaleras. b) Realizar a su costa los mantenimientos preventivos y /o correctivos necesarios en inmueble objeto de arriendo, causados por el deterioro normal del mismo, siempre y cuando no sean causados por hechos imputables del arrendatario. c) Atender las observaciones o requerimientos que formule el arrendatario, por conducto del supervisor del contrato. d) Atender en el menor tiempo, las solicitudes eventuales e imprevistas que se presenten durante la ejecución del contrato. e) Presentar factura de cobro de canon de arrendamiento, adjuntando copia del RUT, certificado de paz y salvo en salud y parafiscales firmado por el representante legal o en su defecto por revisor fiscal con anexo de copia de tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios de Junta Central de Contadores con fecha de expedición no superior a 3 meses. La factura por regla general deberá presentarse el día 25 de cada mes y en el evento que no sea hábil, será el día hábil anterior. Para el primer pago, la factura deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato de arrendamiento. La facturación electrónica emitida a nombre del Tecnológico de Antioquia I.U. debe realizarse y enviarse desde el software de facturación electrónica, al correo facturaselectronicas@tdea.edu.co, adicionalmente se debe allegar una copia de la factura al supervisor del contrato para el trámite administrativo pertinente.

4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CBYS DF 026 - 2025 CELEBRADO ENTRE EL TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA -
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA Y LOTERÍA DE MEDELLÍN

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El arrendatario deberá cumplir con las obligaciones generales necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, en especial las que se describen a continuación: a) Destinar el inmueble, únicamente al uso establecido en el objeto del contrato de arrendamiento. b) Cuidar y mantener el bien que recibe en arriendo en el estado en el que se entrega y recibe, previo inventario. c) Acatar las normas de seguridad y convivencia implementadas por el arrendador, entre las que se encuentra que el servicio de domicilio y los visitantes deberán ser recibidos en el hall (entrada principal), previamente comunicado a la persona encargada de la recepción de la Entidad. d) El arrendatario será responsable del cableado de las redes inalámbricas (internet) y telefónicas en el espacio, piso 9, requeridos para la ejecución de las actividades propias del objeto de este contrato y al terminar el contrato de arrendamiento entregará el paz y salvo del pago de estos al arrendador. e) Portar el carné de forma permanente para acreditarse como servidores públicos y/o contratistas, según corresponda del Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria. f) Acoger las instrucciones administrativas que el arrendador indique con relación al uso de las instalaciones del edificio sede de la Lotería de Medellín. g) El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble objeto de arriendo sin la autorización previa del arrendador. h) Los servidores públicos y/o contratistas según corresponda del Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria, no podrán hacer uso del parqueadero y auditorio de la Lotería de Medellín. i) El arrendatario deberá entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo. Para el cumplimiento de esta obligación los supervisores suscribirán acta de entrega y recibo del inmueble (área) tanto al inicio del contrato como a la finalización del mismo. j) Atender las observaciones o requerimientos que formule el arrendador, por conducto del supervisor del contrato. k) Atender en el menor tiempo, las solicitudes eventuales e imprevistas que se presenten durante la ejecución del contrato.

NOTA: Sobre el área arrendada solo se hará responsable la Lotería de Medellín por los mantenimientos que sean necesarios por tema de humedad, tubería, cielo raso, siempre y cuando no sean imputables al mal uso o daños ocasionados por el arrendatario, en caso contrario, los mantenimientos serán responsabilidad del TDEA como arrendatario

SEPTIMA: GARANTÍAS. El arrendatario solicita como garantías las pólizas que a continuación se describirán, sin embargo el arrendador podrá presentar otras garantías acorde con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando se respeten los montos y vigencias exigidas a continuación: **Responsabilidad Civil Extracontractual** :por una cuantía equivalente al 200 SMMLV , la cual deberá permanecer vigente por el plazo de ejecución del contrato. **Todo Riesgo Daño Material**: por una cuantía equivalente al 200 SMMLV , la cual deberá permanecer vigente por el plazo de ejecución del contrato. **PARÁGRAFO.** Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, EL ARRENDADOR deberá ampliar la garantía para conservar el monto porcentual y la vigencia aquí pactada; también lo hará cuando se haga efectivo total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara. Las pólizas deberán estar vigentes al momento de liquidación del contrato.



COPIA CONTROLADA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CBYS DF 026 - 2025 CELEBRADO ENTRE EL TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA -
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA Y LOTERÍA DE MEDELLÍN**

OCTAVA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de configurarse cualquier incumplimiento contractual, **EL TECNOLÓGICO** hará efectiva la cláusula penal pecuniaria equivalente al diez (10%) del valor del contrato, la cual se debe considerar como pago parcial de los perjuicios causados a **EL TECNOLÓGICO**, suma que será deducida de cualquier pago debido a **EL CONTRATISTA** e igualmente podrá hacer efectivas las garantías suscritas y proceder judicialmente; se impondrá previo agotamiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

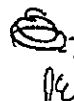
NOVENA: MULTAS. EL TECNOLÓGICO, podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) Por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) Por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) Por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN. Para ejercer el control y la vigilancia en la etapa precontractual, contractual y post contractual se ha considerado necesario que la supervisión sea ejercida por quien ocupe el cargo de **Docente de tiempo completo de la Facultad de Ingeniería** designado, quien deberá cumplir con las funciones de control y vigilancia en la ejecución del contrato y las demás que señala la ley, acorde con el Manual de Interventoría adoptado para el **TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA I.U.** y a las especificaciones técnicas, jurídicas y económicas consagradas en el presente contrato, en la propuesta presentada por el contratista y en el estudio previo. Si el ordenador del gasto considera conveniente cambiar de Supervisor, podrá realizarlo mediante comunicación escrita sin necesidad de suscribir un otrosí al contrato. Por Parte del Arrendador, la supervisión será ejercida por la Subgerente Financiera de la Lotería de Medellín.

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS: Hacen parte de este contrato los siguientes documentos: Propuesta, Certificación de antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales, fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal, pago de aportes parafiscales, RUT y demás documentos que soporten el perfil

DECIMA SEGUNDA: SUBORDINACIÓN PRESUPUESTAL E IMPUTACIÓN DEL GASTO. Los gastos que le demande a **EL TECNOLÓGICO** el cumplimiento del presente contrato están amparados bajo el Registro Presupuestal Número **CRPC 73 del 22 de mayo de 2025**, expedido por la Profesional Universitaria de presupuesto adscrita a la Dirección Administrativa y Financiera de la Entidad.

DÉCIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN. **EL TECNOLÓGICO** liquidará los contratos que se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo las excepciones legales; no obstante, aquellos contratos que se den por terminados de manera anticipada deberán ser liquidados, de conformidad con lo establecido en las normas que rigen la materia y el manual de contratación vigente.



 Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria	 CONTRATO 89	Código: FO-GCO-12
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Julio 6 de 2022
		Página 5 de 5

COPIA CONTROLADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CBYS DF 026 - 2025 CELEBRADO ENTRE EL TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA -
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA Y LOTERÍA DE MEDELLÍN

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos pertinentes al desarrollo del presente contrato, se fija como domicilio la ciudad de Medellín.

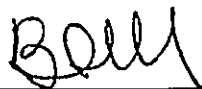
DÉCIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere acta de inicio.

DÉCIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA declara que no se encuentra incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad legales para contratar con **EL TECNOLÓGICO**. Sin embargo, si dentro del desarrollo del contrato, se presentaren hechos sobrevinientes en que quede inmerso **EL CONTRATISTA** como inhabilitado, incompatible o en conflicto de intereses, derivados de su entorno personal o familiar, en razón de esta nueva situación queda obligado a manifestarlo de manera inmediata, toda vez que son situaciones de difícil conocimiento para **EL TECNOLÓGICO**.

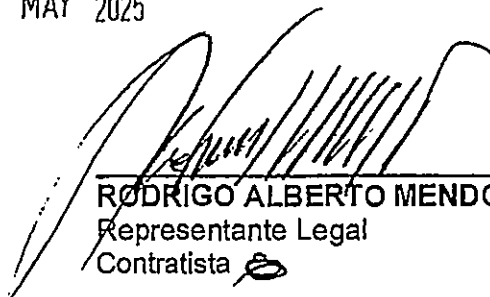
DÉCIMA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Además de las causales establecidas en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, serán causales de terminación del contrato el incumplimiento reiterado de las obligaciones contractuales y el mutuo acuerdo de las partes.

DÉCIMA OCTAVA: NORMATIVIDAD. El contrato se rige por la normatividad de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

Para constancia se firma en Medellín, 26 MAY 2025



BEATRIZ EUGENIA MUÑOZ CAICEDO
Directora Administrativa y Financiera
TECNOLÓGICO DE ANTIOQUIA – I.U.



RODRIGO ALBERTO MENDOZA VEGA
Representante Legal
Contratista

