2007/105

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. SUSCRITO ENTRE LA SEÑORA JOSEFA MANUELA RIOS DE ARMENTA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 26.958.990 DE RIOACHA Y EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX - NIT. 899.999.035-7.

Entre los suscritos, **MARÍA EUGENIA MENDEZ MUNAR**, identificada con la cédula de ciudadania No. 35.332.630, quien en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución No. 0125 de Febrero 27 de 2.007 y posesionada mediante Acta 118 del 1 de Marzo de 2007 y debidamente facultada para contratar mediante Resolución número 0149 del 1 de Marzo de 2007, quien obra en nombre y representación del **INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR - MARIANO OSPINA PÉREZ – ICETEX,** entidad financiera de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, creada por el Decreto Ley 2586 de 1950, reorganizada por el Decreto Ley 3155 de 1968, transformada mediante la Ley 1002 de 2005 y los Decretos 380, 381 y 382 de 2007, con NIT. No. 899.999.035-7 y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO,** por una parte, y por la otra, la señora **JOSEFA MANUELA RÍOS DE ARMENTA**, identificada con la cedula de ciudadania No. 26.958.000 de Riohacha, quien para efectos del presente documento se denominará, **EL ARRENDADOR** hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, previas las siguientes consideraciones: **1).** Que según estudio de conveniencia y oportunidad suscrito por el Coordinador de Recursos Físicos del ICETEX, se requiere contar con una oficina en el Departamento de la GUAJIRA que permita el desarrollo adecuado de las actividades brindando comodidad tanto a los funcionarios como a los usuarios. **2).** Que se recibió copia del certificado de tradición y libertad No. 210-25737, de fecha 24 de Julio de 2007, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha, presentado por la señora **JOSEFA MANUELA RÍOS DE ARMENTA**, en su calidad de arrendadora y propietaria del inmueble que se ubica en la carrera sexta Esquina con calle 3, el cual tiene un área de 444,15 mts2. **3).** Que el canon de arrendamiento se estipuló en la suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($ 660.000.000.oo), mensuales. **4).** Que existe disponibilidad presupuestal que respalde la presente contratación, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. EF - 0181 de fecha 31 de julio de 2007. Con base en las anteriores consideraciones, las partes de mutuo acuerdo, proceden a celebrar el presente Contrato, el cual se rige por las normas colombianas civiles y comerciales vigentes y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO**. Por medio del presente contrato la arrendadora concede al arrendatario a titulo de arrendamiento el uso y el goce del inmueble ubicado en la carrera sexta Esquina con calle 3, de la ciudad de Riohacha, identificado con el numero de matricula 210-25737, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riohacha, cuya cabida y linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 1724 de fecha 19 de agosto de 1994. **CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINACION.** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble únicamente para el desarrollo del objeto institucional y funcionamiento de la oficina del ICETEX - RIOHACHA, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa del ARRENDADOR. **CLÁUSULA TERCERA: DURACION DEL CONTRATO.** El termino de duración de este contrato es de seis meses contados a partir del primero de agosto de 2007, prorrogables automáticamente por periodos de un (1) año si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con sesenta (60) días calendario de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas. **CLÁUSULA CUARTA: CANON O PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.** El canon o precio de

INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR

PBX: 38 21670
www.icetex.gov.co
CARRERA 3 No. 18 – 32 BOGOTÁ
COLOMBIA

PRESUPUESTO REGISTRADO

arrendamiento mensual es la suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($ 660.000.000.oo), que se pagará dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, previa presentación de factura por parte del arrendador, en la cuenta bancaria que determine para tal fin. **PARAGRAFO:** las partes pactan un reajuste anual equivalente a la variación del índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior para el Municipio de Riohacha, en caso de prórroga o renovación del presente contrato. Este reajuste se aplicará de manera automática sin que sea necesario modificación o gestión de ninguna índole para su efectividad. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** El ARRENDADOR se obliga a: **1).** Entregar al ARRENDATARIO el inmueble arrendado en el momento de la celebración del contrato en buen estado, con los servicios públicos domiciliarios en correcto funcionamiento y servicio, con las medidas de seguridad pertinentes y colocando a su disposición las cosas o usos conexos y los adicionales convenidos; **2).** Mantener el inmueble objeto del arrendamiento en estado de servir para el fin que ha sido destinado; **3).** Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación de acuerdo con la ley; **4).** Entregar el inmueble objeto de este Contrato con los correspondientes servicios públicos al día; **5).** En caso que llegare a vender o enajenar el bien objeto del contrato que tiene sobre el inmueble objeto de este contrato, se obliga a estipular la condición de que el nuevo dueño respetará el contrato hasta su terminación; si no éste reconocerá al ARRENDATARIO el valor de los meses que quedaran faltando del contrato, además de la indemnización por daños y perjuicios. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El ARRENDARARIO se obliga a: **1).** Destinar el inmueble objeto de este Contrato para el funcionamiento de la Oficina del ICETEX RIOHACHA, **2).** Al pago oportuno del canon de arrendamiento; **3).** A conservar el inmueble arrendado en buen estado salvo el deterioro que ordinariamente se produce por el uso del bien. **4).** Solicitar autorización del ARRENDADOR para realizar mejoras. **5).** No subarrendar el bien dado en arrendamiento, salvo autorización expedida por el ARRENDADOR. **6).** Restituir a la terminación del presente Contrato el inmueble objeto del mismo en buen estado. **7).** En todos los casos está prohibido guardar sustancias o elementos perjudiciales para conservación e higiene y seguridad del inmueble. **CLÁUSULA SÉPTIMA: MODIFICACIONES.** Las partes podrán modificar el presente contrato de mutuo acuerdo, dejando constancia escrita firmada por ambas partes. **CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija dará derecho a el contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir los perjuicios a que tenga derecho. Asi mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **EL ARRENDADOR** dará derecho **AL ARRENDATARIO** a resolver el contrato, sin requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. **CLÁUSULA NOVENA: CLAUSULA PENAL.** Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirá en deudora de la otra por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato a la fecha del incumplimiento, a título de pena sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudiera

INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR

PBX: 38 21670
www.icetex.gov.co
CARRERA 3 No. 18 – 32 BOGOTÁ
COLOMBIA

ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **CLÁUSULA DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El ARRENDADOR bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato manifiesta conocer las causales y las normas que reglamentan las inhabilidades e incompatibilidades y expresa que no se halla incurso en ninguna. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS.** El valor de los servicios públicos de agua, energía eléctrica, teléfono etc., que deban ser cancelados como consumo de los mismos por el uso y goce del inmueble, correrán por cuenta del ICETEX lo mismo que las multas causadas por el mal uso o abuso de tales servicios. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: INTERVENTORIA**.- La Interventoría en la ejecución del presente contrato, estará a cargo del Director Territorial Oriente ICETEX o por quien este delegue. **CLÁUSULA TERCERA: REQUISITOS PARA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente documento quedará perfeccionado, con la firma de las partes y la expedición del registro presupuestal, fecha a partir de la cual se entiende perfeccionado. Para constancia, se firma en Bogotá, D. C., a los 01 AGO. 2007

MARÍA EUGENIA MENDEZ MUNAR
SECRETARIA GENERAL ICETEX

JOSEFA MANUELA RÍOS DE ARMENTA
ARRENDADOR

ICETEX
REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO
Número N11-002-004-010-002 Arrendam. Im.
Código N11-002-004-010-002. 08-08-07
Vigencia 11

INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR

PBX: 38 21670
www.icetex.gov.co
CARRERA 3 No. 18 – 32 BOGOTÁ
COLOMBIA