

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

Entre los suscritos a saber, de una parte, **LILIANA NARANJO ANILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.581.090 expedida en Puerto Colombia, quien en su calidad de Asesor Comercial – Grado 3, nombrada por Resolución No. 0128 del 27 de febrero de 2007, posesionada mediante Acta No. 122 del 1 de marzo de 2007, y delegada para suscribir el presente contrato, mediante Resolución No. 1058 del 10 de diciembre de 2012, quien actúa 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 Nº 3455 de 1968, transformada mediante la Ley 1002 del 30 de diciembre de 2005 y reestructurada por el Decreto 380 de 2007, con NIT. 899.999.035-7 y quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y, de otra parte, **JUANA DEL CARMEN OSPINA NAVARRO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.011.899 expedida en Villanueva, en su calidad de gerente de la **AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.** sociedad constituida por documento privado No. 0000001 de empresario constituyente de Riohacha del 26 de enero de 2006, inscrita el 1 de febrero de 2006 bajo el número 00013779 del libro IX, identificada con NIT. 900.067.874- 3, Empresa Administradora de Finca Raiz, quien se encuentra facultada mediante el contrato de administración de fecha 1 de septiembre de 2006, suscrito por el propietario del inmueble el señor **ALVARO ESTEBAN PEREZ BERNIER**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.905.892 de Riohacha, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el **INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR - MARIANO OSPINA PÉREZ – ICETEX** se transformó mediante la Ley 1002 de 2005, en entidad financiera de naturaleza especial con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, vinculado al Ministerio de Educación Nacional. 2. Que el plan estratégico institucional del **ICETEX 2011-2014**, nace con la finalidad de dar respuesta a las nuevas demandas y retos que se establecen en la ley 1002 de 2005, enmarcado en los procesos de cambio y fortalecimiento del sistema de educación superior en Colombia, los cuales permitieron ampliar la cobertura, incrementaron la eficiencia del sector educativo y aseguraron la calidad del servicio prestado a través de la implementación de las herramientas tecnológicas adecuadas que permitieran operar eficientemente la gestión institucional. 3. Que para dar continuidad a la realización de los objetivos descritos anteriormente, dentro del Plan Nacional de Desarrollo del cuatrienio 2010-2014, se impulsará el incremento de demanda para estudios de educación terciaria y se buscará disminuir la deserción mediante el apoyo financiero a los estudiantes a través del **ICETEX**, mejorando el alcance y la focalización de los créditos priorizando el acceso de población vulnerable en regiones apartadas donde la oferta de programas de educación superior es reducida. 4. Que dentro de este Plan de Desarrollo, se tiene previsto en educación superior, gestionar nuevos recursos que permitan el logro de las metas propuestas y una mayor expansión del sector, para lo cual se requiere entre otros aspectos, incrementar los recursos dirigidos a otorgar nuevos créditos y subsidios a estudiantes de bajos recursos, fortaleciendo de esta manera al **ICETEX** y su capacidad de oferta de créditos. 5. Que igualmente en educación superior se desarrollará el Acuerdo Nacional para Reducir la Deserción, el cual convocará y coordinará los esfuerzos de los diferentes actores públicos y privados, entre otros el apoyo económico, a través de la ampliación de créditos **ICETEX** destinados a financiar el pago de la matrícula y gastos complementarios y esquemas alternativos como planes padrinos. 6. Que para cumplir con la implementación del ajuste a los procedimientos y operaciones a su nueva naturaleza jurídica y estructura administrativa, en forma ágil y oportuna a los compromisos que su misión le exige frente al país, el **ICETEX** ha establecido como una de sus estrategias contar con oficinas en las principales ciudades del país, en donde de manera directa pueda ofrecer los servicios y beneficios a la comunidad educativa en general. 7. Que para desarrollar este objetivo se ha

→



ML



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.º **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

establecido la necesidad de contar con nuevo Punto de Atención al Usuario en la ciudad de Riohacha, ya que el local que se tiene no cuenta con espacios adecuados para la atención a los usuarios y por el uso durante varios años consecutivos la sede necesita la renovación de acabados y de las reparaciones localivas en general, por lo tanto se hace necesario tomar en arriendo un nuevo inmueble en la ciudad de Riohacha que cuente con la infraestructura y condiciones propias para prestar un adecuado servicio a la comunidad en general y en especial para la atención a las personas discapacitadas. 8. Que existe estudio previo de conveniencia y oportunidad suscrito por la Asesora Comercial de Presidencia Zona Norte del ICETEX de fecha 2 de diciembre de 2012, en donde se indica la necesidad de suscribir contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 3ª No. 6- 11 local 4 de la ciudad de Riohacha para el funcionamiento del nuevo Punto de Atención al Usuario del ICETEX en esa ciudad, el cual fue escogido después de analizar las fortalezas y debilidades de varios inmuebles disponibles en dicha ciudad. 9. Que el presente contrato de arrendamiento se rige por las siguientes normas legales: La Ley 1002, en su artículo 8º dispuso: "(...) Los contratos y demás actos jurídicos que deba celebrar y otorgar el ICETEX como entidad financiera de naturaleza especial, en desarrollo de su objeto y operaciones autorizadas, se sujetaran a las disposiciones del derecho privado", el Acuerdo No. 007 del 22 de febrero de 2009, se adoptó el Manual de Contratación del ICETEX, cuyo objeto es el de regular el régimen de contratación del ICETEX, el Literal g), del artículo 11 del Manual de Contratación del ICETEX, el cual señala que el ICETEX, podrá contratar directamente, mediante solicitud de una sola cotización, cuando menos: ... g), "Cuando se trate de la compra o arriendo de bienes inmuebles para el ICETEX" y finalmente el Código de Comercio, en sus artículos 518 al 524, así como por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el bien inmueble ubicado en la Calle 3ª No. 6- 11 Local 4 de la ciudad de Riohacha para el funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX en esa ciudad. **CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, el cual hace parte de otro en mayor extensión y con servicios independientes, cuenta con linderos generales y demás especificaciones que quedaron consignados en la diligencia de remate del 14 de diciembre de 1984 y auto de aprobación del remate de la misma fecha del Juzgado Civil del Circuito de Riohacha, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 210- 6478 cuya descripción, cabida y linderos se encuentran comprendidos de la siguiente manera: Lote de terreno: Por el Norte: Calle 3ª. En medio haciendo frente a los herederos de Teodoro Henríquez. Por el Sur: con casa que fue de Antonio Genecco Coronado y la casa de Julia Pinedo, Por el oriente: Carrera 6ª, en medio, con casa que fue de las señoras Eugenio y Rafael Antonio Herrera, después de Gratiliano Gómez Benjumea y Por el Oeste: Con predios de Gratiliano Gómez hoy de sus herederos. **Linderos Particulares del Local 04:** Por el Norte Calle 3 en medio haciendo frente a los herederos de Teodoro Henríquez. Por el Sur: con casa que fue de Antonio Genecco Coronado y la casa de Julia Pinedo, Por el oriente: Local 3 del inmueble en mayor extensión y Por el oeste, con el Local 5 del mismo predio en mayor extensión. El inmueble es de propiedad del señor **ÁLVARO ESTEBAN PÉREZ BERNIER** quien suscribió con LA ARRENDADORA el contrato de administración de inmueble de fecha 1 de septiembre de 2006. **CLÁUSULA TERCERA.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO durante la vigencia del Contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para las oficinas requeridas para el desarrollo de su objeto legal señalado en el artículo 2º de la Ley 1002 de 2005, es decir, para el funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PÉREZ – ICETEX en la ciudad de Riohacha. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble arrendado, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, LA ARRENDADORA podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

\*Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX\*

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 de LA ARRENDADORA. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona y similares. EL ARRENDATARIO faculta a LA ARRENDADORA 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. **CLÁUSULA CUARTA.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE** El inmueble objeto de este contrato es un local ubicado en Calle 3ª No. 6- 11 Local 4 de la ciudad de Riohacha, con un espacio de construcción de 45,69 metros cuadrados, apto para actividad comercial, se encuentra en obra blanca y terminado, posee servicios de energía, gas y acueducto. **CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2013, contado a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución señalados en el presente contrato. Vencido el término inicial del contrato, salvo que cualquiera de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado, con antelación no menor a tres (3) meses, su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento, el contrato se considerará prorrogado por el mismo plazo inicialmente establecido, siempre y cuando EL ARRENDATARIO cuente con la respectiva disponibilidad presupuestal. Vencido el segundo (2º) año de vigencia, las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio en su artículo 518 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA SEXTA.- VALOR:** El valor del presente contrato es hasta por la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.520.000,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO** EL ARRENDATARIO cancelará a LA ARRENDADORA anticipadamente, un canon mensual de arrendamiento por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS MITCE (\$1.210.000,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA. Este pago se deberán efectuar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Los pagos antes mencionados deberán ir acompañados de la factura o cuenta de cobro correspondiente y la planilla de pago en donde conste que LA ARRENDADORA, se encuentra al día en los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo señalado en el literal d) del artículo 18 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX, N° 007 del 22 de febrero de 2008. Los pagos se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique LA ARRENDADORA por escrito al ARRENDATARIO. **CLÁUSULA OCTAVA.- SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los pagos que deba efectuar EL ARRENDATARIO, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Sexta de este contrato se hacen con cargo al rubro ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES: imputación presupuestal G-311-002-004-010-002, de la actual vigencia fiscal, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal ODP EF 2013-031 del 2 de enero de 2013, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA NOVENA.- 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 incremento del IPC. **CLÁUSULA DÉCIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega por parte de LA ARRENDADORA al ARRENDATARIO del inmueble objeto del presente contrato se efectuará mediante acta en donde conste el estado actual del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad propia 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

470





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones localivas al inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO. PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA. Las mejoras al inmueble serán de LA ARRENDADORA 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 LA ARRENDADORA lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente y a su costo, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de LA ARRENDADORA. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO la factura del servicio de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado (sea compartido entre los locales ocupados), recolección de basuras, teléfonos, gas, T.V. cable, vigilancia, serán por cuenta del ARRENDATARIO y pagados directamente por este, sin que LA ARRENDADORA tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios, cualquier otro servicio que solicite EL ARRENDATARIO, estos servicios se deberán pagar oportuna y totalmente desde el día en que se recibe el inmueble y hasta la restitución del mismo. 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 a LA ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar LA ARRENDADORA, pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante lo anterior, LA ARRENDADORA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello EL ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad de LA ARRENDADORA. PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO una vez recibido el inmueble deberá verificar y declarar que se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de LA ARRENDADORA y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO reconoce que LA ARRENDADORA 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 a LA ARRENDADORA. PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO podrá instalar en el inmueble las líneas telefónicas que requiera para su funcionamiento, previa aprobación escrita de LA ARRENDADORA, comprometiéndose al pago de este servicio al operador respectivo. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- RESTITUCIÓN: Vencido el plazo de ejecución del contrato, EL ARRENDATARIO: i) Restituirá el inmueble a LA ARRENDADORA en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de LA ARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) Entregará a LA ARRENDADORA 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 de LA ARRENDADORA, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble a LA ARRENDADORA. PARÁGRAFO: LA ARRENDADORA podrá negarse a recibir el inmueble cuando existan obligaciones a cargo del ARRENDATARIO de las estipuladas en la cláusula décima octava del presente contrato, pendientes de cumplimiento. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- REQUERIMIENTOS: El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a LA ARRENDADORA para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ella elija: A) Declarar por terminado este Contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente; B) Exigir y perseguir a través de cualquier vía judicial





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2013-0004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- VALIDEZ El presente Contrato solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. CLÁUSULA 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 de LA ARRENDADORA el pago de: (i) Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO, (ii) Las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble, (iii) Las sumas derivadas del incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, según la cláusula décima séptima del presente contrato, o cuando LA ARRENDADORA hubiere asumido el pago de mejoras o reparaciones del inmueble que legalmente están a cargo del ARRENDATARIO. 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. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será asumido por ambas partes. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) DE LA ARRENDADORA: Son obligaciones de LA ARRENDADORA: 1).Efectuar las reparaciones necesarias previa comunicación del ARRENDATARIO. 2). Responder por los daños ocasionados a los documentos del ARRENDATARIO, por humedad, góleras o similares que el inmueble arrendado presente cuando haya culpa, negligencia o descuido por parte de LA ARRENDADORA o no sea atendida la comunicación que se haga por parte del ARRENDATARIO. 3).Cumplir con la totalidad de los ofrecimientos realizados en la propuesta, la cual hace parte integral del presente contrato. 4).Cumplir con las siguientes condiciones de entrega del inmueble: a).Local ubicado en la calle 3ª No. 6- 11 con un área de 45,69 metros cuadrados de construido. b). El inmueble debe ser entregado en obra blanca. c) El inmueble debe ser entregado con servicio de energía, gas y acueducto, correspondiéndole a LA ARRENDADORA la cancelación de la facturación de estos servicios, hasta la fecha de entrega de las instalaciones al ARRENDATARIO. 5).Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos que puedan presentarse en el presente contrato. 6). No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.7). Informar inmediatamente al ARRENDATARIO y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. 8). Atender los requerimientos del ARRENDATARIO relacionados con el presente contrato. 9).Indicar el número de una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria afiliada al S.A.P. (Sistema Automático de Pagos), en la cual se le consignarán los pagos estipulados en este contrato. 10). Suscribir el Acta de Liquidación del contrato, al vencimiento o terminación del mismo. 11).Cumplir con las demás instrucciones que le imparta el supervisor del contrato, siempre que esté enmarcado en el objeto del presente documento.12). Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución. B) DEL ARRENDATARIO: 1. Exigir de LA ARRENDADORA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. 2. Efectuar a través del supervisor del contrato, el seguimiento a su ejecución, en el desarrollo del objeto contractual. 3. Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada. 4). Constituir la Garantía del presente contrato de Arrendamiento. 5. Exigir los soportes que acrediten el pago de los aportes al sistema de seguridad integral y demás pagos de conformidad con lo señalado en el literal d) del artículo 18 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 007 del 22 de febrero de 2008. 6. Comunicar a LA ARRENDADORA la realización de las reparaciones localivas a que haya lugar. 7. Cancelar oportunamente los servicios públicos de teléfono, agua, gas, luz, y aseo. 8. Restituir a LA ARRENDADORA el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo. 9. Comunicar a LA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

ARRENDADORA con noventa (90) días de antelación el traslado de sus oficinas a otro lugar. 10. Cancelar a LA ARRENDADORA la suma que resulte a deber, hasta la fecha en que le haga entrega del inmueble, si hubiere lugar a la terminación del contrato antes del vencimiento del plazo. 11. Prestar en caso de ser necesario el servicio de vigilancia en las áreas arrendadas. 12. Tomar todas las medidas que sean necesarias para mantener en el mismo estado de conservación el inmueble dado en arriendo. 13. Dar uso y trato adecuado a los bienes objeto de este contrato. 14. Reparar todos los daños causados al inmueble por efecto de las adecuaciones realizadas en el mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- GARANTÍA:** EL ARRENDATARIO constituirá una garantía expedida en "FORMATO ENTRE PARTICULARES" en favor de la AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U. -ARRENDADOR. NIT. 900.067.874-3 con una compañía de seguros, establecida en el país y cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá entregarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, que ampare los siguientes riesgos: A) **CUMPLIMIENTO:** Deberá garantizar el cumplimiento general del contrato, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del mismo, con una vigencia que cubra el plazo del contrato y cuatro (4) meses más. **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MULTAS Ó PENAL MORATORIA:** En caso de retardo o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte de LA ARRENDADORA y del ARRENDATARIO, estos pagaran a título de pena el uno (1%) por ciento del valor del presente contrato, por cada día de retraso en el cumplimiento del mismo, sin que el monto total exceda del diez por ciento (10%) del valor del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento definitivo de las obligaciones del Contrato de Arrendamiento, LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO cancelarán a cualquiera de las partes de acuerdo al incumplimiento a título de estimación anticipada de perjuicio una suma equivalente al veinte (20%) por ciento del valor del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LA PENAL MORATORIA Y/O PECUNIARIA:** El cobro de la penal moratoria y/o la penal pecuniaria acordadas en éste Contrato se harán efectivas de la siguiente forma: En caso de existir saldos pendientes a favor de LA ARRENDADORA o del ARRENDATARIO, las partes harán el descuento que corresponda de dichos saldos. Para el efecto, con la suscripción del Contrato, LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO autorizan de forma expresa e irrevocable a cualquiera de las partes que cumpla, para efectuar los correspondientes descuentos a que haya lugar. En caso de no existir saldos pendientes a favor de la parte que incumpla se solicitará el pago a la parte que incumpla, de la obligación quien deberá realizarla dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la comunicación, en caso de que la parte incumplida no cancele la obligación, se acudirá a los mecanismos previstos en la normalidad vigente sobre solución alternativa de conflictos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN:** LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato sin consentimiento previo y expreso de las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** LA ARRENDADORA, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna de las causalas de inhabilidad e incompatibilidad previstas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1º y un inciso al parágrafo 1º del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, los artículos 1º, 2º y 90 de la Ley 1474 de 2011, y en los eventos de prohibición para contratar, en especial que se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** LA ARRENDADORA no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones por cualquier demora en la entrega de los bienes objeto del presente contrato al ARRENDATARIO, si se presentaren durante su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con la definición del artículo 54 del Código Civil subrogado por el artículo primero de la Ley 95 de



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

\*Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Ríohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX\*

1890 LA ARRENDADORA se obliga a notificar por escrito a EL ARRENDATARIO, las circunstancias que constituyen fuerza mayor o caso fortuito, acompañando la exposición de motivos correspondiente. Tal notificación se presentará a EL ARRENDATARIO, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la ocurrencia de las posibles causas de la demora. Así mismo LA ARRENDADORA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte que acrediten o justifiquen la demora ocasionada por la fuerza mayor o el caso fortuito, manifestando el tiempo estimado dentro del cual cumplirá su obligación. En caso de persistencia de la causal, LA ARRENDADORA informará por escrito a EL ARRENDATARIO dicha circunstancia o circunstancias cada quince (15) días calendario, hasta por un término máximo de treinta (30) días calendario, vencido el cual, se procederá a la liquidación del contrato de común acuerdo entre las partes, para lo cual se levantará el acta respectiva, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 25 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 007 del 22 de febrero de 2008. Cuando las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, no excedieren de treinta (30) días calendario, se levantará un acta sujeta por las partes, con el fin de prorrogar el plazo en forma tal, que se repóngan el tiempo durante el cual han existido dichas causales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con el artículo 25 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 007 del 22 de febrero de 2008, Resolución 0622 del 29 de julio de 2008 y Resolución 0820 del 11 de noviembre de 2008. Para tales efectos el interventor y/o supervisor del contrato, en coordinación con LA ARRENDADORA, realizará el acta de liquidación, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. PARÁGRAFO: Si LA ARRENDADORA no se presenta a la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo en relación con la liquidación, EL ARRENDATARIO procederá a efectuar una constancia de terminación y liquidación de la contrato de prestación de servicios, conforme lo establece inciso final del artículo 25 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 007 del 22 de febrero de 2008.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA: La vigilancia y control de la ejecución del presente contrato será ejercida o estará a cargo de los funcionarios designados por las partes contratantes, para el efecto un funcionario designado por la Presidenta del ICETEX y un funcionario que delega la AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U., quienes ejercerán el control sobre el estricto cumplimiento de las obligaciones que contraen LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA, por este contrato. Serán funciones de la supervisión y/o intervención del contrato, entre otras, las señaladas en el artículo 23 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 007 del 22 de febrero de 2008.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Los conflictos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. En caso de que estos mecanismos llegaren a fracasar, se acudiría a la jurisdicción competente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- CONTROL A LA EVASIÓN DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: En cumplimiento de lo establecido en el literal d) y en el Parágrafo del artículo 18 del Acuerdo de Junta Directiva del ARRENDATARIO No. 007 del 22 de febrero de 2008, para la ejecución del presente contrato y para la realización de cada pago derivado del mismo LA ARRENDADORA deberá acreditar que se encuentran al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar y parafiscales si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- OBLIGACIÓN ESPECIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS: LA ARRENDADORA se obliga para con EL ARRENDATARIO, a no utilizar el objeto de este contrato de arrendamiento y/o utilizar al ARRENDATARIO, como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a transacciones o fondos vinculados con las mismas y a informar al ARRENDATARIO, inmediatamente, cualquier sospecha o información que llegare a conocer relacionada con este tema, respecto de las obligaciones derivadas

70

MANC



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **2013-0004** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y LA AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Riohacha para funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

del presente contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan que se dará por terminada el contrato en los siguientes casos: a) Mutuo acuerdo entre las partes. b) Incumplimiento de alguna de las obligaciones asumidas por las partes en virtud del presente contrato. c) Vencimiento del plazo. d) Cumplimiento del objeto del contrato. e) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación total o parcial del mismo por parte del ARRENDATARIO, sin expresa autorización de LA ARRENDADORA. f) El no pago del canon de arrendamiento y sus reajustes dentro del término previsto en este contrato. g) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, la salubridad y tranquilidad de los vecinos y de sus habitantes. h) La realización de mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de LA ARRENDADORA, o porque lo destruya total o parcialmente. i) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el no pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del ARRENDATARIO. j) Cuando el propietario o poseedor necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. k) Cuando EL ARRENDATARIO establezca por cualquier medio que LA ARRENDADORA se encuentra incluido en listas de control para el lavado de activos y financiación del terrorismo, acorde con las políticas aprobadas por la Junta Directiva. l) Las demás previstas en la ley. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO:** Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado los términos del presente contrato, siendo este documento el único y completo que rigen las relaciones entre las misma en esta materia. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.-REQUISITOS PARA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la Garantía establecida en la cláusula Decima Novena. EL ARRENDATARIO no reconocerá suma alguna si su ejecución se inicia sin el cumplimiento de los citados requisitos. Para constancia de todo lo anterior se firma, el día

02 ENE 2013

POR EL ARRENDATARIO

POR EL ARRENDADOR

  
LILIANA NARANJO ANILLO  
Asesora Comercial de Presidencia  
Delegada ICETEX

  
JUAN DEL CARMEN OSPINO NAVARRO  
Representante Legal  
AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

Revisor Juridicamente: Fernando Alberto González Márquez - Profesional Especializado en Derecho Administrativo y Constitucional  
Eltitular Juridicamente: Claudia María Segura Tócora - Profesional Especializado en Derecho Administrativo y Constitucional

**ICETEX REGISTRO PRESUPUESTAL**

CDP EF-2013-031 RP 3267-19184

Rubro: ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES

Código: 0311002004010001 / Página 8 de 8

PBX: 382 16 70

LÍNEA DE ATENCIÓN AL USUARIO: 01900 331 37 77

www.icetex.gov.co

CARRERA 31 No. 18 - BOGOTÁ, COLOMBIA

Fecha: 2-1-13 Registrado por: 