

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. **2015 0349** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" -ICETEX Y ACUARIO S.A.S.

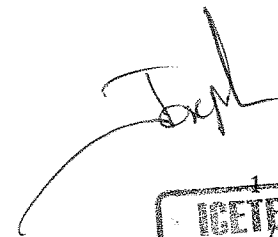
Entre los suscritos a saber, **CAMPO ELIAS VACA PERILLA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.626.614 expedida en Támesis (Antioquia), en su calidad de Secretario General, nombrado mediante la Resolución N° 1529 del 14 de diciembre de 2015, delegado para contratar de conformidad con el numeral 1° del artículo 3° de la Resolución N° 1071 del 26 de noviembre de 2013, 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 3155 de 1968, transformada mediante la Ley 1002 de 2005 y el Decreto número 380 de 2007, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ICETEX**, NIT 899.999.035-7 y por la otra **JOSEPH NIDDAM NESSIM** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.587.680 expedida en Bogotá, en su calidad de representante Legal de **ACUARIO S.A.S.**, sociedad cuya constitución fue mediante documento privado de comerciante de San Andrés el 10 de marzo de 2003; inscrita el 14 de abril de 2003 bajo el No. 00005077 del Libro IX, e identificado con NIT No. 827.000.889-0 según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de San Andrés y Providencia del 13 de octubre de 2015, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, de común acuerdo hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble que se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Arrendamiento del inmueble ubicado en el sector Point, en la Avenida Providencia de la ciudad de San Andres Islas, el cual será exclusivamente destinado para la oficina del punto de atención al cliente del ICETEX en San Andres Islas matricula inmobiliaria 450-2406.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: **Ubicación:** Sector Point, en la Avenida Providencia de la ciudad de San Andres. **Descripción Local:** Área total de 82 m2; fachada de vidrio templado con doble puerta de acceso; pisos en porcelanato blanco hueso de 60X60; paredes estucadas y pintadas de blanco; Baño: 1 baño, sanitario y lavamanos; Iluminación: 12 lámparas fluorescentes 2X 54 T5; Aire acondicionado tipo Split de 5 toneladas; Servicios de energía, acueducto y alcantarillado, línea telefónica e internet. **Otras características:** Las dimensiones en área se ajustan a las necesidades locativas que tiene el ICETEX.

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 2° de la Ley 1002 de 2005, es decir, para al 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 San Andres - Islas.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2015 0349 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y ACUARIO S.A.S.

PARÁGRAFO: 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.

CUARTA.- VALOR: El valor del presente contrato es hasta por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$56.400.000)M/CTE**. Este valor incluye el servicio de agua y alcantarillado, el gravamen a los movimientos financieros, el valor del IVA, y demás impuestos, tasas, contribuciones y costos directos e indirectos que implica su ejecución. Según oferta presentada el Sr. Joseph Niddam el 04 de Noviembre del 2015.

QUINTA.- FORMA DE PAGO: El **ARRENDATARIO** cancelara a la **ARRENDADORA** anticipadamente un canon mensual de arrendamiento por valor de \$4.700.000, el cual debe realizarse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Los pagos mencionados deben ir acompañados de la factura o cuenta de cobro correspondiente y la planilla de pago en donde conste que el **ARRENDADOR** se encuentra al día en los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 46 del Acuerdo de la Junta Directiva del ICETEX No. 030 del 17 de septiembre del 2013. El pago se hará mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique la **ARRENDADORA** por escrito al **ARRENDATARIO**.

SEXTA.- SERVICIOS PÚBLICOS: A excepción de lo establecido en la cláusula tercera respecto al servicio de agua y alcantarillado, 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 serán de cargo del **ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO:** Así mismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

SEPTIMA.- SUJECCIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: Los pagos que deba efectuar **EL ARRENDATARIO**, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Tercera de este contrato se hacen con cargo al rubro **ARRIENDO DEL LOCAL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CIUDAD DE SAN ANDRÉS ISLA**, imputación presupuestal G-311-002-004-010-002, de la vigencia futura 2016, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal VF-2015-042 del 02 de diciembre de 2015, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto de la Vicepresidencia Financiera del **ARRENDATARIO**.

OCTAVA.- DURACIÓN: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración desde el primero (1) de enero de 2016 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2016, contado a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución señalados en el presente contrato.

NOVENA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: El **ARRENDADOR** hace entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

Joseph Niddam 2
ICETEX
PRESUPUESTO
DESTRIBADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. **2015 0349** SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y ACUARIO S.A.S.

De igual forma, el **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

DECIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS: El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, **EL ICETEX** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA.- RESTITUCIÓN: Vencido el plazo de ejecución del contrato, **EL ARRENDATARIO:** i) Restituirá el Inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) Entregará al **ARRENDADOR** 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 la dirección de notificaciones del **ARRENDADOR**, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO:** **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble cuando existan obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** de las estipuladas en la cláusula décima primera del presente contrato, pendientes de cumplimiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Serán obligaciones de las partes, las que se enuncian a continuación:

A) DEL ARRENDADOR: Son obligaciones del **ARRENDADOR:** 1) Efectuar las reparaciones necesarias previa comunicación del **ARRENDATARIO**. 2) Responder por los daños ocasionados a los documentos del **ARRENDATARIO**, por humedad, goteras o similares que el inmueble arrendado presente cuando haya culpa, negligencia o descuido por parte del **ARRENDADOR** 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 el Sector Point en la Avenida Providencia, con área de 82 m2 b) El inmueble debe ser entregado en los siguientes términos : Fachada de vidrio templado con doble puerta de acceso, Pisos porcelanato blanco hueso de 60 X 60, Paredes estucadas y pintadas en blanco, Baño: 1 baño, sanitario y lavamanos , Iluminación: 12 lámparas fluorescentes 2X 54 T5, Aire Acondicionado tipo Split de 5 toneladas c) El inmueble debe ser entregado con servicio de energía, acueducto y alcantarillado, teléfono e Internet 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 entramientos 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

Jord 3
**ICETEX
PRESENTE
REGISTRADO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2015 0349 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y ACUARIO S.A.S.

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 consignaran 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 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 contratado. 3) Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada. 4) 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 c) del artículo 46 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 030 del 17 de septiembre de 2013. 5) Comunicar a la **ARRENDADORA** la realización de las reparaciones locativas a que haya lugar. 6) Cancelar oportunamente los servicios públicos energía, teléfono e internet. 7) Restituir a la **ARRENDADORA** el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo al deterioro normal causado por el uso y goce legítimo. 8) Comunicar a la **ARRENDADORA** con 3 meses de antelación el traslado de sus oficinas a otro lugar. 9) Cancelar a la **ARRENDADORA** la suma que resulte a deber, hasta la fecha en que le haga entrega del inmueble si hubiera lugar a la terminación del contrato antes del Vencimiento del plazo. 10) Prestar el servicio de vigilancia en las áreas arrendadas. 11) Tomar todas las medidas que sean necesarias para mantener en el mismo estado de conservación el inmueble dado en arriendo. 12) Dar uso y trato adecuado a los bienes objeto de este contrato. 13) Reparar todos los daños causados al inmueble por efecto de las adecuaciones realizadas en el mismo.

DÉCIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento definitivo de las obligaciones del Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDADOR** cancelará al **ARRENDATARIO** a título de estimación anticipada de perjuicios una suma equivalente al veinte (20%) por ciento del valor del contrato.

DÉCIMA CUARTA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

DÉCIMA QUINTA.- INDEMNIDAD: El **ARRENDADOR** se obliga a indemnizar a **EL ARRENDATARIO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El **ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne a **EL ARRENDATARIO** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al **ARRENDADOR**. El **ARRENDADOR** mantendrá indemne a **EL**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2015 0349 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y ACUARIO S.A.S.

ARRENDATARIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el **ARRENDADOR** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN: EL ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato sin consentimiento previo y expreso del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SEPTIMA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna de las causales 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.

DÉCIMA OCTAVA.- SUPERVISIÓN: La vigilancia y control de la ejecución del presente contrato será ejercida o estará a cargo del Asesor Comercial de Presidencia Zona Norte del **ICETEX**, quien ejercerá el control sobre el estricto cumplimiento de las obligaciones que contrae **EL ARRENDADOR**, por este contrato. Serán funciones de la supervisión y/o interventoría del contrato, entre otras, las señaladas en los artículos 50 y 51 del Acuerdo de Junta Directiva del **ICETEX** No. 030 del 17 de septiembre de 2013.

DÉCIMA NOVENA.- 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 del **ARRENDADOR**. f). El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. g). La realización de mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del **ARRENDADOR**, o porque lo destruya total o parcialmente. h). La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión. i). Las demás previstas en la ley.

VIGÉSIMA.- LIQUIDACIÓN.- El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con el artículo 53 del Acuerdo de Junta Directiva del **ICETEX** No. 030 del 17 de septiembre de 2013. Para tales efectos el supervisor del contrato, en coordinación con **EL ARRENDADOR**, realizará el acta de liquidación, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. **PARÁGRAFO:** Si **EL ARRENDADOR** 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 arrendamiento, conforme lo establece el artículo 53 del Acuerdo de Junta Directiva del **ICETEX** No. 030 del 17 de septiembre de 2013.

Brasil 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.
COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y
ACUARIO S.A.S.

2015 0349

SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el **ARRENDADOR** y **EL ICETEX** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del presente contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento:

- 1). Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Cámara de Comercio de Leticia, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes.
- 2). Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga Cámara de Comercio de Leticia, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción respectiva.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, será asumido en su integridad por el **ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA TERCERA.- 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.

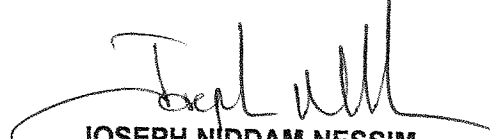
VIGÉSIMA CUARTA.- REQUISITOS PARA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal por parte del **ARRENDATARIO**.

Para constancia de todo lo anterior se firma, el día **30 DIC 2015**

POR EL ARRENDATARIO


CAMPO ELÍAS VACA PERILLA
Secretario General
ICETEX

POR EL ARRENDADOR


JOSEPH NIDDAM NESSIM
Representante Legal
ACUARIO S.A.S.



Revisó: Jorge Ivan Molina Pardo - Asesor Grupo de Contratación Secretaría General
Proyectó: Angelica P. Chirito Lenis - Contratista Grupo Contratos 4f

ICETEX REGISTRO PRESUPUESTAL

CDP VF-2015-042 RP 1F-2015-0612

Rubro: ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES

Código: 6311007004010002

Fecha: 30-DIC-15 Registrado por 