

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2015 0351 SUSCRITO  
ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN  
EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

Entre los suscritos a saber: **IVETTE FRASSER SANCHEZ** identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.285.903 expedida en Honda, quien en su calidad de Asesora Comercial de Presidencia Zona Oriente, según Resolución N° 0537 del 16 de julio de 2013 y Acta de Posesión N° 30 del 5 de agosto de 2013, debidamente facultado para suscribir el presente documento, de conformidad con el numeral 2° del Artículo décimo primero 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** NIT 899.999.035-7, entidad financiera de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, creada por el Decreto Ley 2586 de 1950, reorganizada por el Decreto Ley N° 3155 de 1968, transformada mediante la Ley 1002 del 30 de diciembre de 2005 y reestructurada por el Decreto 380 del 12 de febrero de 2007, y quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra **JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.010.214 expedida en Bogotá, 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:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO:** Mediante el presente contrato el **ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el inmueble identificado como oficina 302 ubicado en la Diagonal 15 No. 15-70 de la ciudad de Yopal - Casanare, cuya descripción de alinderamiento se indica a continuación, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, del **ARRENDATARIO** (en adelante, el "Inmueble"):

**Descripción general:** El inmueble objeto de este contrato es la oficina 302 ubicada en el tercer piso del edificio san miguel en la Diagonal 15 No. 15-70, distribuido en cuatro pisos y terraza, fácil acceso y amplia zona de aparcamiento, zonas con jardín externo, El piso en baldosa de alto tráfico en buen estado. Las paredes pañetadas en buen estado. El cielorraso en buen estado. Puertas: se recibe el local con una entrada de acceso en madera en buen estado. Dos (2) Baños: Uno de los baños se encuentra en servicio para uso del personal. El otro baño no se encuentra en servicio. Cocina: Dotada de nevera, filtro de agua y cafetera, en buen estado en color blanco. Las ventanas: El local cuentan con diecisiete (17) ventanas elaboradas en aluminio y vidrio. Las ventanas en total cuentan con 54 vidrios. Todos en buen estado. El local cuenta con dieciocho (18) tomas eléctricas y trece (13) interruptores que se probaron y están todas funcionando adecuadamente. Hay una toma telefónica pero no está activa. Se recibe 4 cajas eléctricas que contiene diecisiete (17) tacos que se probaron y están todas funcionando adecuadamente. Hay en el cielorraso instaladas treinta y un (31) rosetas todas funcionando. Se encuentran cinco (5) chapas y cinco puertas: la puerta de ingreso, las puertas de los baños, la puerta de oficina adicional y la puerta de la cocina. Cuenta con un espacio de construcción de noventa y cinco (95) metros cuadrados, la altura de piso a la placa del techo es de tres (3) metros aproximadamente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 20150351 SUSCRITO  
ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN  
EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

Posee servicios de energía buen estado de funcionamiento, cuenta con servicio de agua y administración, el cual incluye el valor del pago de servicio de agua, por tanto el servicio de energía es el único servicio público que corresponde pagar AL ARRENDATARIO adicional al servicio telefónico que ICETEX ordeno instalar.

**Linderos:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento cuenta con linderos generales y demás especificaciones que quedaron consignados en el certificado de matrícula inmobiliaria.

**SEGUNDA.- 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 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 Yopal - Casanare.

**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.

**TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es hasta por la suma de **DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/cte** (\$17.420.400), incluido todos los impuestos a que haya lugar, valor que **EL ICETEX** pagará como se describe a continuación:

1. A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.290.000,00)**; el consolidado del periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2016, por valor de **TRECE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/cte (\$13.740.000)**
2. El Valor del IVA mensual asumido por el ICETEX del 16% sobre el canon de arrendamiento equivale a la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/cte (366.400)**, el consolidado del periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2016, por valor de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$2.198.400)**
3. Por concepto de administración de la copropiedad y el servicio público de agua, se realizara un pago mensual **AL ARRENDADOR** por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/cte (\$247.000)**. el consolidado del periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2016, por valor de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/cte (\$ 1.482.000)**.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 20150351 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

**FORMA DE PAGO:** EL ICETEX pagará el canon mensual de arrendamiento y administración en mensualidades anticipadas, este pago se realizará dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, como se describió anteriormente.

EL ICETEX en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción de la factura o cuenta de cobro correspondiente por el supervisor del contrato junto con el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación de contador, según corresponda, de conformidad con lo señalado en el literal c) del artículo 46 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX N° 030 del 17 de septiembre de 2013.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique EL ARRENDADOR por escrito al ARRENDATARIO.

**CUARTA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** 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. Con exclusión del servicio público de agua que esta a cargo de EL ARRENDADOR.

As. mismo, EL ARRENDATARIO 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.

**QUINTA.- 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 ARRENDAMIENTO PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL ICETEX EN LA CIUDAD DE YOPAL imputación presupuestal G-311-002-004-010-002, de la vigencia futura 2016, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal VF-2015-044 del 02 de diciembre de 2015, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto de la Vicepresidencia Financiera del ARRENDATARIO.

**SEXTA.- DURACIÓN:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración hasta el treinta (30) de Junio de 2016, contado a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución señalados en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente contrato podrá prorrogarse por las partes previa comunicación del ARRENDATARIO en tal sentido remitida al ARRENDADOR por correo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 20150351 SUSCRITO  
ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN  
EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

certificado con antelación no menor a treinta (30) días calendario, caso en el cual EL ARRENDATARIO deberá contar con la respectiva disponibilidad presupuestal.

**SÉPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR hace entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro del día (1) día hábil siguiente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

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.

**OCTAVA.- 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.

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

**A) DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones del ARRENDADOR: 1). Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato. 2). Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble. 3). Efectuar las reparaciones necesarias previa comunicación del ARRENDATARIO. 4). Responder por los daños

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 20150351 SUSCRITO  
ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN  
EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

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**. 5). Cumplir con la totalidad de los ofrecimientos realizados en la propuesta, la cual hace parte integral del presente contrato. 6). Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos que puedan presentarse en el presente contrato. 7). Atender los requerimientos del **ARRENDATARIO** relacionados con el presente contrato. 8). 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. 9). Otorgarle a el **ARRENDATARIO** un plazo de prudencial para desocupar el inmueble una vez terminado el presente 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 del **ARRENDADOR** 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). Solicitar al **ARRENDADOR** la realización de las reparaciones locativas a que haya lugar. 6). Cancelar oportunamente los servicios públicos. 7). Restituir al **ARRENDADOR** 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. 8). Comunicar al **ARRENDADOR** con noventa (90) días de antelación el traslado de sus oficinas a otro lugar. 9). Cancelar al **ARRENDADOR** 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. 10). Tomar todas las medidas que sean necesarias para mantener en el mismo estado de conservación el inmueble dado en arriendo. 11). Dar uso y trato adecuado a los bienes objeto de este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- MULTAS O PENAL MORATORIA:** En caso de retardo o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR**, éste pagará 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 (10%) del valor del presente Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2015 0351 SUSCRITO  
ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN  
EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" -ICETEX Y JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

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 prorrogación de este Contrato, será asumido en su integridad por el **ARRENDADOR**.

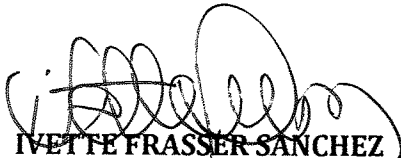
**VIGÉSIMA TERCERA.- ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO:** Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado los términos del presente contrato, siendo este documento el único y completo que rigen las relaciones entre las mismas en esta materia.

**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**.

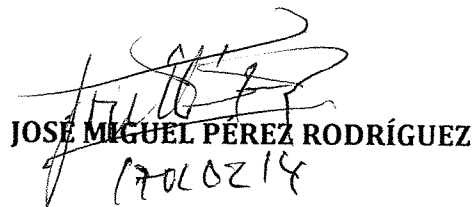
Para constancia de todo lo anterior se firma, el día 30 DIC 2015

**POR EL ARRENDATARIO**

**POR EL ARRENDADOR**



**IVETTE FRASSER-SANCHEZ**  
Asesora Comercial de Presidencia Zona  
Oriente  
**ICETEX**



**JOSÉ MIGUEL PÉREZ RODRÍGUEZ**  
17060218

Revisó: Jorge Iván Molina Pardo/Asesor Grupo de Contratación Secretaría General.  
Proyectó: Edward Moyano Abogado Grupo Contratos

**ICETEX REGISTRO PRESUPUESTAL**

**CDP** VF-2015 044 **RP** VF-2015044

Rubro: ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES

Código: 6311002 004 010 002

Fecha: 30-DIC-15 Registrado por 