



EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU

NIT 890.984.761-8

CONTRATO No.

202500119

FT-M3-GJ-01

Versión: 11

ARRENDADOR		CEDULA	TELÉFONO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	
Ana Marcela Pérez Murillo		43.603.750	3126416584	01/07/2025	
REPRESENTANTE LEGAL		CÉDULA	DIRECCIÓN DE CONTACTO		TEL./CEL. CONTACTO
Persona Natural		43.603.750	CALLE 71A NRO 41-15		3126416584
CORREO ELECTRÓNICO		CIUDAD DE EJECUCIÓN	RADICADO REQUERIMIENTO	BIENES O SERVICIOS	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
Marcela7606@hotmail.com		Medellín	20251004108	Servicio	2025000672
CONVENIO	CENTRO DE COSTOS	RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN RUBRO	VALOR CONTRATO	COMPROMISO PRESUPUESTAL
4600105150 de 2025	33383	23202020070337-1 /72112	Servicios de alquiler o arrendamiento	\$14.875.000	2025000823

OBJETO

Arrendar el bien inmueble (caseta) ubicado en el Cerro Montealvernia, para el servicio de radiocomunicaciones y puesto de control de emergencias del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo (DAGR) y del Cuerpo Oficial de Bomberos de Medellín (COBM).

ALCANCE DEL OBJETO

El objeto de la presente contratación con una oferta comprende el arrendamiento de una (01) (caseta) ubicada en el Cerro Montealvernia cuyos linderos específicos son: Por el Oriente, en 100 metros con la propiedad de Gerardo Hernández, por el Occidente, en 100 metros con la propiedad de Héctor Uriel Giraldo, por el norte, en 80 metros con zona de reserva natural y por el Sur, en 120 metros parte con camino de servidumbre y parte con propiedad de Clara Rosa Correa Holguín., para el servicio de radiocomunicaciones y puesto de control de emergencias del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo (DAGR) y del Cuerpo Oficial de Bomberos de Medellín (COBM).

ÍTEM	Servicio	Especificación del Servicio	Meses de Arrendamiento
1	Arrendamiento Montealvernia	<u>Arrendamiento mensual sitio caseta en el cerro Incluye:</u> -Caseta -Espacio en torre para repetidora -Suministro de Energía -Servicio de Internet -Planta de Energía Alterna de 25 KVA -Servicio de CCTV -Seguridad Perimetral - Protección a Tierra -Torres Certificadas	5

PLAZO

El plazo será por 5 MESES del 01 de julio al 30 de noviembre del 2025, término en el cual se dará cumplimiento a las actividades, Previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y vigencia del contrato interadministrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ninguno de los contratantes puede reconocer o invocar prórroga distinta a las expresadas en esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contrato de arrendamiento podrá ser renovado o prorrogado por el término que acuerden las partes, para lo cual la ESU deberá manifestar su voluntad por escrito dentro del mes anterior al vencimiento del plazo inicial o de sus prórrogas.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR no podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante aquel en que sea renovado, a menos que se presente alguna de las circunstancias previstas en el artículo 518 del Código de Comercio. Para ello el arrendador deberá dar aviso por escrito a la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, con una antelación no menor de tres (3) meses.

VALOR

El valor del presente contrato asciende a la suma de **Catorce millones ochocientos setenta y cinco mil pesos M/L (\$14.875.000) Iva incluido, pago mensual de dos millones novecientos setenta y cinco mil pesos M/L (\$2.975.000) Iva incluido** y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato.

PARÁGRAFO 1: SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios de energía, acueducto y alcantarillado serán pagados por la ESU, con recursos del Contrato Interadministrativo 4600105150 DE 2025.

FORMA DE PAGO

La ESU cancelará el valor del contrato mediante **pago mensual**; y con el recibo de cumplimiento de la entrega de los bienes y la emisión del recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

- ✓ La respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su

elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.

- ✓ Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa, estampilla o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause con ocasión del contrato serán a cargo exclusivo del Arrendador.
- ✓ Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago. En caso de incurrir en mora en los pagos, la ESU reconocerá al Arrendador un interés equivalente al DTF anual de manera proporcional al tiempo de retraso.
- ✓ Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las Entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la Entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.
- ✓ Para el caso de proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, la facturación deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@esu.com.co y la fecha límite para la recepción de las mismas estará sujeta a las fechas definidas en la circular 01 del 08 de ENERO de 2025 documento donde adicionalmente se define la elaboración del recibo a satisfacción por parte del supervisor designado y el proceso de cierre contable en calidad de empresa industrial y comercial del estado.

Nota: Es indispensable tener presente que, al momento de la facturación, las facturas deben ser generadas de forma independiente, diferenciando si corresponden a suministro o por el contrario, corresponden a servicios (con IVA), y en esta enunciar la Ley que corresponde que incluye Impuesto IVA

CRUCE DE CUENTAS

Con la firma del presente contrato el Arrendador autoriza a la ESU, para que, al momento de efectuar cualquier pago a su nombre, de manera automática y sin previo aviso, la ESU realice cruce de cuentas para compensar los dineros que el Arrendador adeuda a la Entidad por cualquier concepto, salvo que sobre los mismos se tenga suscrito un acuerdo de pago entre las partes.

LUGAR DE EJECUCIÓN

ubicado en la dirección VMA el carmelito # 915 (0113) identificado con matrícula No.01N-5140626 o en el sitio que le defina la ESU, previa coordinación con el supervisor del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

La ESU en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y deberes: **1)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **2)** Actualizar y adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe del supervisor, sobre la ocurrencia de tales hechos. **3)** Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato. **4)** Ejercer las acciones a que haya lugar, por las situaciones administrativas de la Entidad, como consecuencia del presente contrato. **5)** Pagar oportunamente al Arrendador el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en el contrato. **6)** Facilitar al Arrendador lo necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones: **1)** Recibir oportunamente el pago estipulado en el contrato. **2)** Cumplir de buena fe con el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta adjunta, la cual hace parte integral del contrato y en los términos del Código Civil. **3)** Designar un representante para efectos de facilitar y agilizar el manejo de la información entre las

partes. **4)** Presentar los informes requeridos sobre la ejecución del contrato. **5)** Presentar las observaciones y recomendaciones para el buen desarrollo del contrato. **6)** Cumplir con el objeto contractual acordado en la forma, cantidad, lugar, fechas y especificaciones requeridas por la ESU. **7)** Cumplir con las políticas de prevención que eviten la utilización y explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en el desarrollo de sus actividades comerciales, así como a no contratar menores de edad en cumplimiento de los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, según lo establece la Constitución Política de 1991 y demás normas vigentes sobre la materia, en particular aquellas que consagran los derechos de los niños. **8)** Acreditar el pago de aportes parafiscales y seguridad social para cada uno de los pagos. **9)** Acatar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante. **10)** Considerar que las relaciones contractuales están basadas en el reconocimiento, seguimiento de las reglas, principios de la ética y la buena fe contractual; en un ambiente de respeto y de confianza que genere valor para las partes y para la sociedad en general. **11)** Rechazar las prácticas corruptas y delictivas en general; se prevendrá y combatirá el fraude, el soborno, la extorsión y otras formas de corrupción. **12)** Tanto en el desarrollo de los proyectos y procesos, como en su área de influencia, el Arrendador promoverá prácticas que reflejen la protección y conservación del medio ambiente, el respeto al pluralismo democrático, a las minorías étnicas, a la equidad de género y a los derechos humanos en general. **13)** Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato.

SUPERVISIÓN

La supervisión del Contrato será realizada por el Profesional Universitario de la Subgerencia de Servicios o quien sea designado por el funcionario competente. Al Supervisor le corresponderá realizar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del contrato. En todo caso la designación podrá hacerse directamente por el Gerente.

INDEMNIDAD

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la ESU de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Igualmente, el Arrendador mantendrá indemne a la Entidad por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas 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.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, las partes convienen que en caso de incumplimiento del Arrendador en las obligaciones del contrato, o de la terminación del mismo por hechos imputables a él, pagará a la ESU en calidad de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Si lo anterior no fuere posible, se cobrará por la vía judicial. Las partes convienen, conforme lo establece el artículo 1600 del código civil, que podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

El Arrendador ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral.

CESIÓN DEL CONTRATO

EL Arrendador no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual sin la autorización previa, expresa

y escrita de la ESU. EL Arrendador tampoco podrá ceder total o parcialmente derechos u obligación contractual alguna sin la autorización previa, expresa y escrita de la ESU.

UTILIZACIÓN DE MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA EN LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

La ESU y el Arrendador buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, a la conciliación, a la amigable composición o a la transacción. En todo caso, la implementación de los anteriores mecanismos estará supeditada a la necesidad del servicio por parte de la ESU o de sus clientes.

CONFIDENCIALIDAD

En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información, la cual deberá estar previamente marcada como tal, para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Cada una de las partes acuerda mantener la confidencialidad de la información Confidencial de la otra parte durante un periodo de tres años contados a partir de la fecha de revelación.

TERMINACIÓN

El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: 1) Cuando se alcance y se cumpla el objeto del contrato marco. 2) Por mutuo acuerdo de las partes. 3) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento del objeto contractual. 4) Por el incumplimiento administrativamente declarado por parte de la ESU de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato. 5) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo. 6) Por las demás causales señaladas en la Ley.

LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación.

Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación. Si es del caso, para la liquidación se exigirá al ARRENDADOR la ampliación de la vigencia de los amparos y garantías para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. De no ser posible la liquidación bilateral, se pacta que la ESU puede adelantar la liquidación unilateral.

En todo caso la liquidación del contrato estará sujeta a las disposiciones del reglamento de contratación de la ESU.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

El Arrendador con la firma del presente contrato, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución y la Ley. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley.

TRATAMIENTO DE DATOS

El Arrendador asume la obligación de proteger los datos personales a los que acceda con ocasión del contrato, así como las obligaciones que como responsable o encargado le correspondan acorde con la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios en cuanto le sean aplicables. Por tanto, deberá adoptar las medidas de seguridad, confidencialidad, acceso restringido y de no cesión en relación con los datos personales a los cuales accede, cualquiera que sea la forma de tratamiento. Las medidas de seguridad que deberán adoptarse son de tipo lógico, administrativo y físico acorde a la criticidad de la información personal a la que accede y/o recolecta, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada,

cedida, transferida y no será sometida a tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto contractual. En caso de tratarse de datos sensibles, de niños, niñas y adolescentes, tales como origen racial, organizaciones sociales, datos socioeconómicos, datos de salud, entre otros, las medidas de seguridad a adoptar serán de nivel alto. El Arrendador aportará, para la formalización del contrato, copia de su Política de Protección de Datos Personales y de Seguridad de la Información a la ESU, la cual deberá dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones referente a protección de datos personales. El Arrendador, con la presentación de la oferta manifiesta que conoce la Política de Protección de Datos de la ESU y que, de ser aceptada la oferta en el proceso del asunto, acepta y se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en ella y demás protocolos establecidos por la ESU para el tratamiento de datos personales. Igualmente, El Arrendador se compromete a informar y hacer cumplir a sus trabajadores las obligaciones contenidas en esta cláusula y las demás que contenga la normativa referente a la protección de datos personales, asimismo los trabajadores de El Arrendador deben conocer y aceptar la Política de Protección de Datos Personales de la ESU. El Arrendador indemnizará los perjuicios que llegue a causar a El contratante como resultado del incumplimiento de las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato, y dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia desde ahora

RECIBO DE INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS: La ESU acepta haber recibido las instalaciones de los servicios públicos en perfecto estado para su uso y sólo podrán modificarlas previo permiso escrito de EL ARRENDADOR, quién no responderá en ningún caso por la interrupción o deficiencia de algún servicio. La ESU responderá por los daños y las violaciones a los reglamentos de la respectiva empresa.

MEJORAS: La ESU, queda facultado para hacer a sus expensas todas las reformas y mejoras que a bien considere para adecuar el inmueble a sus necesidades y para que cumpla con la finalidad para la cual se destina; sin embargo, al finalizar el contrato de arrendamiento, así como en los eventos de terminación anticipada acordándose la entrega del inmueble, se obliga a entregarlo en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. Las mejoras útiles realizadas con la expresa condición de abonarlas que no puedan ser removidas sin deterioro del inmueble arrendado quedarán de propiedad del ARRENDADOR, quién deberá reembolsar el valor pactado. LA ESU podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a --abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados.

REPARACIONES: El ARRENDADOR, se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias para mantener el inmueble en su estado normal de funcionamiento, cuando las condiciones de este se hayan deteriorado por causas no imputables al mal uso de sus instalaciones por parte de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios.

RECIBO Y ESTADO: En la fecha que acuerden, LAS PARTES suscribirán un acta de inventario, entrega y recibo del inmueble, en la que se dejará constancia del estado físico del mismo.

NOTIFICACIONES: Para efectos de notificaciones se establecen la siguiente información en el presente contrato:

ARRENDADOR:

Nombre: Ana Marcela Pérez Murillo
Cedula No. 43.603.750
Celular: 3126416584
Dirección: CALLE 71AA NRO 41-15
Correo electrónico: Marcela7606@hotmail.com

ARRENDATARIO:

Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU
Contactos: Janeth Bibiana Aristizábal Marín
Dirección: Carrera 48 # 20 - 114. Torre 3 - Piso 5 Centro Empresarial Ciudad del Río-Medellín
Tel: 4443448 Ext. 157

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Disponibilidad y compromiso presupuestal. 2- Cedula de Ciudadanía. 3- Propuesta presentada por el Arrendador. 4- RUT. 5- Certificado de Existencia y Representación legal. 6- Certificado de paz y salvo aportes al sistema de seguridad social y parafiscal. 7- Certificado de antecedentes disciplinarios. 8- Certificado de antecedentes fiscales. 9. Certificado de antecedentes judiciales. 10- Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC. 11-Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019 - 12- Demás documentos que se deriven del presente contrato.

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

Este Contrato se rige por las normas comerciales y civiles, y especialmente, por el Reglamento de Contratación de la Entidad, expedido por la Junta Directiva de la ESU

DOMICILIO

El domicilio contractual es el Municipio de Medellín.

POR LA ESU,


LAURA ALEXANDRA SEPÚLVEDA MARÍN
SECRETARIA GENERAL.

POR EL ARRENDADOR,


ANA MARCELA PÉREZ MURILLO
Arrendador

Aprobó: Zulien del Pilar Velez - Subgerente Administrativa y Financiera 
Revisó: Ana cristina Perez- Unidad de Gestión Jurídica 
Proyectó: Tatiana Silva Pulido - Subgerencia de Servicios 

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.