



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001/2005 CELEBRADO ENTRE CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y PROMOTORA DE COMERCIO LIMITADA “PROCOMERCIO”

Entre los suscritos a saber la **CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL** representada por el señor **Coronel (r) LUIS ENRIQUE HERRERA ENCISO**, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 17.114.994 de Bogotá, que obra en calidad de Director General, mediante decreto No. 1189 de 2002 del Ministerio de Defensa Nacional y acta de posesión No. 0682 del 11 de junio de 2002 y en ejercicio de las facultades contenidas en los Decretos 2343 de 1971, 2003 de 1984, y acuerdo directivo 008 de 2001, quien en adelante para los efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte y por la otra la **CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, representada legalmente por el señor **JAIME RODOLFO CASTELLANOS CASALLAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No.79.342.224. de Bogotá, en su calidad de Secretario General de la Contaduría General de la Nación, en ejercicio de las facultades que le confiere la Resolución No. 362 de 2003 expedida por el Contador General de la Nación, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** hacemos constar que celebramos el presente contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO. El ARRENDADOR confiere al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, LOS PISOS 34,35,36,37,38,39 y la Suite Presidencial del Piso 40 y SALONES CAUCA A y B Y MAGDALENA A y B** de la Torre I , del edificio de la carrera 7^a No. 32 – 16, los cuales se entregan con ochenta (80) parqueaderos en el cuarto nivel incluidos en el canon de arrendamiento y este a su vez declara recibirlos a entera satisfacción. Los pisos materia del presente contrato tienen una superficie de **3.175 M2**. La torre I se encuentra alinderada así: **LINDEROS GENERALES. NORTE:** Colinda con la Torre II en una extensión de 65.50 metros lineales. **ORIENTE.** Colinda con la carrera 6B en una extensión de 50.47 metros lineales. **SUR.** Colinda con calle 32. en una extensión de 68.85 metros lineales. **OCCIDENTE.** Colinda con la carrera 7^a , en una extensión de 48.90 metros lineales. **LINDEROS PARTICULARES DE LOS PISOS 34,35,36,37,38 y 39 NORTE.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001/2005 CELEBRADO ENTRE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y PROMOTORA DE COMERCIO LIMITADA “PROCOMERCIO”

vacío con la Torre II de CASUR, pasando por los puntos 1,2,3 y 4 en línea quebrada y con una extensión de 6.30 - 2.40 y 12.30 metros lineales sucesivamente. **ORIENTE.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío sobre la terraza posterior del piso quinto (5) y con hall y foso de ascensores de la torre I de CASUR, pasando por los puntos 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 en línea quebrada y con una extensión de 9.25 - 10.50 - .90 - 1.72 - 5.80 - 1.72- .35 - 8.80 - 13.20 - 2.25 y 6.75 metros lineales sucesivamente. **SUR.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío sobre la calle 32, pasando por los puntos 15,16,17,18,19 y 20 en línea quebrada y con una extensión de 6.50-4.20-2.30-2.50 y 5.55 metros lineales sucesivamente. **OCCIDENTE.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío sobre la carrera 7ª pasando por los puntos 20,21,22,23,24 y cerrando en 1 en la línea quebrada y con la extensión de 4.30-2.30-18.60-2.30-4.20 metros lineales sucesivamente. **CENIT.** Comunica con la placa de concreto del piso treinta y nueve (39). **NADIR.** Comunica con la placa de concreto del cielo raso del piso treinta y seis(36). **LINDEROS PARTICULARES DE SALONES. CAUCA A y B 157 M2, MAGDALENA A y B 143 M2, TOTAL AREA 300 M2. NORTE.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío con la Torre II de CASUR, pasando por los puntos 1,2,3 y 4 en línea quebrada y con una extensión de 6.30-2.40- y 12.30 metros lineales sucesivamente. **ORIENTE.** Colindan con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío sobre la terraza posterior de piso 5º, con hall y circulación común del piso 40 y muro divisorio que comunica a la suite presidencial de la Torre I de CASUR, pasando por los puntos 4,5,6,7,8,9,10,11,12 y 13 en línea quebrada y con una extensión de 9.25-6.85-1.40-6.00-3.40-.60-9.30-.25 y 8.85 metros lineales sucesivamente. **SUR.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío sobre la calle 32, pasando por los puntos 13 y 14 en línea recta y con una extensión de 6.00 metros lineales. **OCCIDENTE.** Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a vacío sobre la carrera 7ª pasando por los puntos 14,15,16,17,18 y cerrando en 1 en línea quebrada y con una extensión de 4.30-2.30-18.60-2.30 y 4.20 metros lineales sucesivamente. **CENIT.** Comunica con la placa de piso de concreto del piso cuarenta y uno (41) Salón Chablis. **NADIR.** Comunica con la placa de concreto del cielo raso del piso treinta y nueve (39). **LINDEROS PARTICULARES DE LA OFICINA 4001 SUITE PRESIDENCIAL NORTE:** Pasando por los puntos 1 y 2 en línea recta con una extensión de 8.80ML, colinda con muro divisorio que comunica al hall de ascensores. **ORIENTE:** Pasando por los puntos 2,3,4 y 5 en línea quebrada con una extensión de 13.20 - 2,2.30 y 6.75 ML, colinda con muro de cerramiento de fechada que

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001/2005 CELEBRADO ENTRE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y PROMOTORA DE COMERCIO LIMITADA "PROCOMERCIO"

comunica a vació sobre la piscina Torre I **SUR:** Pasando por los puntos 5 y 6 en línea recta con una extensión de 6.50 ML colinda con muro de cerramiento de fechada que comunica a vació sobre la calle 32. **OCCIDENTE:** Pasando por los puntos 6,7,8,9,10 y cerrando con 1 en línea quebrada con una extensión de 6.75- 1.70- 8.90- 1.70- y 4.35 ML, Colinda con muro de cerramiento de fachada que comunica a la carrera 7^a, y con muro divisorio que comunica a la oficina 4002. **CENIT:** Comunica con la placa de concreto de el piso del Salón Guaca en piso 41 **NADIR:** Comunica con la placa de concreto del cielo raso de la oficina 3901. **PARAGRAFO:** No obstante el área y linderos anteriores, el arrendamiento se hace como cuerpo cierto **SEGUNDA. VALOR.** El valor total del presente contrato es la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIEN PESOS (\$535.472.100,00)** moneda corriente a partir de el 06 de Enero de 2005 a al 05 de enero de 2006, a razón de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$44.622.675,00)** moneda corriente **INCLUIDO I.V.A.**, lo anterior de conformidad con la Ley 788 del 27 de Diciembre de 2002 Artículo 35. **TERCERA. FORMA DE PAGO.** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el valor del presente contrato, previa presentación de la cuenta de cobro y el cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, teniendo en cuenta las metas establecidas por el **CONFIS** y el programa anual de la Caja aprobado por la Dirección del Tesoro Nacional. **PARAGRAFO: INCREMENTO DEL PRECIO.** El valor del canon de arrendamiento previsto en el presente documento podrá ser reajustado anualmente de conformidad con el IPC, establecido a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. **CUARTA. DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato es de seis (06) meses contados a partir del seis (06) de Enero del año 2004 hasta el cinco (05) de Julio de 2004. **QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** La ejecución del presente contrato es de DOCE (12) MESES, contados desde el seis (06) de Enero de 2005 hasta el Cinco (05) de enero de 2006. **SEXTA. DESTINACION:** El inmueble será destinado única y exclusivamente para oficinas y dependencias de la Contaduría General de la Nación. **SEPTIMA. ENTREGA.** El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble a entera satisfacción de acuerdo con el acta de entrega que se firma por separado, donde quedarán estipulados la cantidad de líneas telefónicas con sus respectivos números, el cual se anexa y forma parte del mismo y se obliga a entregarlo en buen estado, salvo el deterioro natural. **OCTAVA. MODIFICACIÓN. ADECUACIONES Y REPARACIONES.** Corresponderá al **ARRENDATARIO** efectuar la adecuación del inmueble

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001/2005 CELEBRADO ENTRE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y PROMOTORA DE COMERCIO LIMITADA “PROCOMERCIO”

arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo realizando para tal efecto todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de mampostería acabados y demás, tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el **ARRENDADOR** en cuanto a horarios, transporte de materiales, control de personal, equipos etc.... **PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO** será plenamente responsable ante el Arrendador y otros ocupantes del inmueble por los daños y perjuicios que la realización de modificaciones, adecuaciones y reparaciones, puedan causar al inmueble, a las personas a los bienes y servicios ubicados en el edificio que puedan resultar afectados. En todo caso el **ARRENDATARIO** estará obligado a efectuar reparaciones locativas y dar cumplimiento a las disposiciones de los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **NOVENA. SERVICIOS PUBLICOS.** Los servicios de energía y teléfono se pagarán por el **ARRENDATARIO** de acuerdo con el consumo, el agua mediante prorratio entre todos los arrendatarios de acuerdo con el área arrendada. **DECIMA CESIÓN. El ARRENDATARIO** no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble ni ceder el presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR**. La inobservancia a la presente cláusula constituye causal de incumplimiento de contrato. **DECIMA PRIMERA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO.** Con un mes de antelación a la terminación del contrato de arrendamiento las partes decidirán la renovación del mismo hasta por el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial, todo de acuerdo a la disponibilidad presupuestal que tenga la entidad, o la entrega del inmueble. **DECIMA SEGUNDA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** A la terminación del contrato el inmueble deberá ser restituido por el **ARRENDATARIO**, en el estado en el que lo recibe, salvo el deterioro natural, con las modificaciones, adecuaciones y mejoras locativas efectuadas para el mantenimiento del mismo. **PARAGRAFO:** Las mejoras y adecuaciones especiales como divisiones modulares, alfombras especiales, cortinas y demás elementos que se acondicionen para la maximación de la prestación de los servicios en el inmueble arrendado serán del **ARRENDATARIO** y queda autorizado para retirarlas del inmueble; **DECIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD.** El **ARRENDADOR** queda exonerado de toda responsabilidad por a) Los daños y perjuicios que el **ARRENDATARIO**, sus empleados, dependientes o visitantes pueden ocasionar por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del edificio. b) Robos y siniestros causados por incendio o terrorismo. c) Por la deficiente e incorrecta prestación de los servicios públicos. **DECIMA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001/2005 CELEBRADO ENTRE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y PROMOTORA DE COMERCIO LIMITADA "PROCOMERCIO"

CUARTA. IMPUTACION Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: PRESUPUESTO. El presente contrato se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4 del 05 de enero de 2004, expedido por la jefe de presupuesto de LA CONTADURIA. **DECIMA QUINTA. LEGISLACION.** Que el presente contrato se celebra en un todo de acuerdo con las normas que rigen la contratación pública, Ley 80 de 1993 y el Decreto 2170 de 2002 y normas de derecho civil y comercial colombiano. **DECIMA SEXTA. LIQUIDACION DE CONTRATO.** Dentro de los (4) cuatro meses siguientes a la terminación del contrato se liquidará el mismo de común acuerdo conforme al artículo 60 de la ley 80 de 1993, en su defecto se liquidará unilateralmente por parte de la Caja de conformidad con el artículo 61 ibidem. **DECIMA SEPTIMA. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato queda perfeccionado con la firma de las partes y la disponibilidad presupuestal. **DECIMA OCTAVA. REQUISITO DE EJECUCION.** Para su ejecución se requiere del registro presupuestal definitivo. En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C,

EL ARRENDADOR

CORONEL (r) LUIS ENRIQUE HERRERA ENCISO
Director General Caja de Sueldos de Retiro
Policía Nacional

EL ARRENDATARIO

JAIME CASTELLANOS CASALLAS
Secretario General
CONTADURÍA GENERAL DE LA NACION