

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA LOTERIA SANTANDER Y CONSORCIO CONEXIONES 2014

**OBJETO DEL CONTRATO:** "Arrendamiento del inmueble ubicado en la Ciudadela Real de Minas de propiedad de la Lotería de Santander".

**VALOR:** \$17.500.000

Entre los suscritos a saber **ELIDA MANTILLA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.826.142 nombrada como Gerente General de la **LOTERIA SANTANDER** mediante resolución número 002463 del 14 de febrero de 2015 expedida por el Gobernador de Santander y posesionada según consta en el acta número 004 del 16 de febrero del mismo año, quien obra en nombre y representación legal de la **LOTERIA SANTANDER**, Empresa Industrial y Comercial del Departamento, creada mediante Decreto Ordenanza 0193 del 14 de agosto de 2001 dictado por el Gobierno Departamental y actuando en ejercicio de la competencia otorgada por el Acuerdo 012 de 2012 o Manual Interno de Contratación, quien para los efectos de este contrato se denominará la **LOTERIA** y por la otra **FERNANDO VALDERRAMA CORDERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.270.374 en su calidad de Representante Legal del **CONSORCIO CONEXIONES 2014**, con NIT: 900.768.159-3 integrado por las firmas **CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA** en un 80% y **VG CONTRUCTORES S.A.S.** en un 20%, para un total de 100% y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** hemos acordado suscribir el presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble Urbano que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por el Manual Interno de Contratación, el Código Civil Colombiano y demás normas legales concordantes previas las siguientes consideraciones: 1-. La Lotería Santander, empresa industrial y comercial de Estado del orden Departamental, cuenta dentro de sus bienes inmuebles con el lote N°. 19 B ubicado en el Barrio Ciudadela Real de Minas del Municipio de Bucaramanga, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N°. 300-150058, con un área de 1.459,32 M2 y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N°. 3452 del 28 de Agosto de 1987 de la Notaría 2 de Bucaramanga y N°. 02285 del 15 de Julio de 2014 de la Notaría Décima de Bucaramanga. 2-. Que en la actualidad el **CONSORCIO CONEXIONES 2014** se encuentra ejecutando una obra pública y para tal fin requiere de un lote para desarrollar operaciones logísticas de su exclusiva incumbencia. 3-. Que el **CONSORCIO CONEXIONES 2014** ha ofrecido a la **LOTERIA SANTANDER** tomar en arrendamiento el lote descrito que es de propiedad de la Lotería de Santander con el fin de ubicar allí el campamento provisional de la obra. 4-. Que si bien el objeto misional de la Entidad no es el arrendamiento de inmuebles de todas maneras el requerimiento del inmueble es para ser utilizado en el desarrollo de una obra pública. 5-. Que por las razones descritas las partes estiman necesario celebrar el presente contrato de arrendamiento a fin de formalizar la utilización del predio de propiedad de la **LOTERIA SANTANDER**. **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** LA **LOTERIA SANTANDER** entrega en arrendamiento al **CONSORCIO CONEXIONES 2014** y este recibe al mismo título el lote No. 19 B ubicado en el Barrio Ciudadela Real de Minas del Municipio de Bucaramanga, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N°. 300-150058, con un área de 1.459,32 M2 y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N°. 3452 del 28 de Agosto de 1987 de la Notaría 2 de Bucaramanga y N°. 02285 del 15 de Julio de 2014 de la Notaría Décima de Bucaramanga. **PARÁGRAFO:** no obstante la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. A la entrega del predio materia de este contrato, este será devuelto en la misma forma como lo recibe el **ARRENDATARIO** a entera satisfacción, es decir a paz y salvo por todo concepto. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO:** Las partes han convenido como valor del presente contrato la suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$17.500.000)**. **CLAUSULA TERCERA.- FORMA DE PAGO:** EL **CONSORCIO CONEXIONES 2014** cancelará a la **LOTERÍA DE SANTANDER** el valor del contrato por mensualidades vencidas a razón de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000)** cada una hasta la terminación del mismo. **CLAUSULA CUARTA.- INICIACION Y TERMINACIÓN:** La ejecución de este contrato iniciará el día 8 de Abril de 2015 y terminará el día 8 de noviembre de 2015. **PARÁGRAFO:** En el evento en que subsista la necesidad de la utilización del inmueble por parte del **CONSORCIO CONEXIONES 2014** este contrato se prorrogará automáticamente cada mes calendario transcurrido de común acuerdo entre las partes. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En desarrollo y cumplimiento del presente contrato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones: 1. Emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble recibido, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del mismo, debiendo reportar todo impase al arrendador. 2. Efectuar el mantenimiento y las reparaciones que requiera el bien para su normal funcionamiento por su cuenta y riesgo. 3. Restituir el bien a la terminación del contrato sin necesidad de requerimiento adicional alguno y en las mismas condiciones de entera satisfacción como lo recibe. 4. No variar la destinación ni el uso acordado para el bien y propender por su correcta utilización. 5. Informar al arrendador en forma inmediata y por escrito los deterioros que sufra el bien y la causa de éstos. 6. Hacerse cargo de los posibles eventos que afecten el lote arrendado en relación con los riesgos usuales.

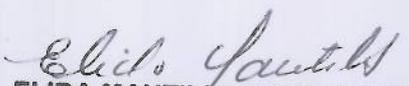


para este tipo de bienes (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos, invasiones y demás) y las demás obligaciones del arrendatario derivadas de las disposiciones legales vigentes. **SEXTA.- MEJORAS:** Las mejoras que EL ARRENDATARIO ejecute sobre el inmueble se entenderán incorporadas al mismo y quedarán de propiedad de la entidad una vez expire la vigencia del presente contrato. **SEPTIMA.- CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener a la Entidad contratante libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **OCTAVA.- SUBARRIENDO Y CESION.** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR y si se contraviere en ello se podrá dar por terminado el contrato. Si la entidad autoriza por escrito la cesión del contrato el arrendatario deberá previamente estar a paz y salvo con los cánones de arrendamiento. **NOVENA.- MERITO EJECUTIVO Y CLAUSULA PENAL:** EL ARRENDATARIO acepta como suficiente título ejecutivo el presente contrato de arrendamiento de manera que, si quedare a deber al ARRENDADOR suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento, pago e instalación de servicios públicos, sumas indemnizatorias y cláusula penal, este ultimo podrá hacerlas efectivas sirviendo como título ejecutivo el presente contrato. El incumplimiento o cumplimiento tardío de las obligaciones derivadas de este contrato por cualquiera de las partes, constituirá en deudora de la otra parte por la suma de tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigente, al momento del incumplimiento o cumplimiento tardío, exigible sin necesidad de requerimiento, pues a ello renuncian expresamente las partes y sin que su cobro implique la extinción de cualquiera otra de las obligaciones derivadas del contrato. El ARRENDATARIO renuncia de modo expreso a exigirle al ARRENDADOR y/o PROPIETARIO del inmueble suma alguna por concepto de prima comercial o GOOD WILL, o similares, a la terminación del presente contrato. **DECIMA.- INTERESES POR MORA:** En caso de retardo en el pago del canon mensual EL ARRENDATARIO reconocerá intereses moratorios mensuales a la tasa máxima ordenada por la ley, sin que este pago signifique convalidación y/o consentimiento en la mora por parte del ARRENDADOR y sin menoscabo de las acciones que interponga o deba instaurar la misma. La mora o falta de pago del canon de arrendamiento en la forma acordada, facultara al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del inmueble, sin que medie requerimiento de ningún tipo, pues a ellos renuncian. **DECIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato se perfecciona con su suscripción. Para su ejecución requiere de la suscripción del acta de inicio.

Para constancia se suscribe a los ocho (08) días del mes de abril de 2015.

LOTERIA SANTANDER

EL CONTRATISTA

  
ELIDA MANTILLA RODRIGUEZ  
Gerente General

  
FERNANDO VALDERRAMA CORDERO  
CONSORCIO CONEXIONES 2014  
Representante Legal

Proyectó: Ab. L. Francisco Illera D. 

Revisó Subg. Adm/tivo: Gonzalo Medina S. 

Revisó Subg. J/co: Oscar R. Durán A. 