

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO**

**CONTRATO NO.** COQ- 013-2024

**OBJETO:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO PARA LA GUARDA DE LOS CARRITOS DESIGNADOS A LA ACTIVIDAD DE BARRIDO, LIMPIEZA DE VÍAS Y ÁREAS PÚBLICAS DEL PROYECTO AGUAS DEL ATRATO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ-CHOCÓ.

**ARRENDATARIO:** AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P.

**ARRENDADOR:** ESNEDA DEL SOCORRO HENAO MONTOYA.

**NIT:** 43.490.352-5.

Entre los suscritos: JULIA ESTHER ARIAS LLOREDA, identificada con la cédula de ciudadanía 51.984.910, quien en su calidad de Directora (e) del Proyecto Aguas del Atrato de AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P., obra en nombre y representación de esta entidad, con fundamento en la delegación que le fue otorgada por medio de la circular de presidencia Nro. Nro. 020 del 24/07/2023, que en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO, y ESNEDA DEL SOCORRO HENAO MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 43.490.352, obrando en calidad de persona natural con establecimiento de comercio, que en adelante se denominará EL ARRENDADOR, proceden a realizar celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, el cual se registrá por las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**OBJETO.** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO PARA LA GUARDA DE LOS CARRITOS DESIGNADOS A LA ACTIVIDAD DE BARRIDO, LIMPIEZA DE VÍAS Y ÁREAS PÚBLICAS DEL PROYECTO AGUAS DEL ATRATO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ-CHOCÓ. El Arrendador es dueño del establecimiento del comercio PARQUEADERO Y TALLER EL ROBLE, el cual cuenta con espacios para el estacionamiento y guarda de vehículos y bienes muebles.

**PARÁGRAFO 1. ALCANCE.** Por este acto, EL ARRENDADOR da en arrendamiento, a EL ARRENDATARIO, quien acepta y toma para sí, los siguientes espacios:

Item	Descripción
1	Estacionamiento No. 1: Con un área de 6 metros m2, cubierta y cerramiento perimetral, Iluminación perimetral e interna, puerta con seguridad (candado). Ubicado en el local comercial ubicado en la calle 31 # 5 – 26.

2	Estacionamiento No. 2: Con un área de 6 metros m2, cubierta y cerramiento perimetral, Iluminación perimetral e interna, puerta con seguridad (candado). Ubicado en el local comercial ubicado en la avenida el tambo antes del semáforo.
---	--

**PARÁGRAFO 2.** Los estacionamientos además deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Acceso al estacionamiento las 24 horas los 7 días de la semana.
2. Salida de emergencia: El estacionamiento debe contar con salida de emergencia debidamente señalizada y con los elementos contra incendio en la medida de las necesidades, en función de la carga de fuego total del inmueble.

**Primero. VALORES Y CÁNONES.** El presente contrato tendrá un canon mensual así:

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario sin IVA	Total
1	Estacionamiento No. 1	11	Mes	\$420.000	\$4.620.000
2	Estacionamiento No. 2	11	Mes	\$420.000	\$4620.000
Valor antes de IVA					\$9.240.000
Excluido de IVA					N/A
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>\$9.240.000</b>

**Segundo. FORMA DE PAGO.** Durante la ejecución del contrato **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** los valores facturados por éste y aprobados por el mismo, a los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de radicación de la factura previo el cumplimiento de los requisitos que más adelante se indican y elaborada con el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto de forma como de contenido. Si la fecha de pago corresponde a un día no hábil, éste se hará el día hábil siguiente.

Los pagos del canon de arrendamiento que deban efectuarse en pesos colombianos podrán ser compensados por **EL ARRENDATARIO** con pagos que este le deba hacer a **EL ARRENDADOR**, a través de este contrato o de cualquier otro celebrado entre las partes y que se encuentre vigente.

En la factura o documento equivalente serán realizadas e indicadas las deducciones que por los conceptos de ley y otros deban efectuarse. Las facturas electrónicas, deberán ser enviadas al siguiente correo electrónico: [facturaelectronica@aguasdelatrato.com](mailto:facturaelectronica@aguasdelatrato.com), el correo debe ser enviado de la siguiente forma:

<b>ASUNTO</b> <i>*Separa cada dato con punto y coma (;)</i>	NIT del facturador electrónico; Nombre o Razón Social del facturador electrónico; Número del documento electrónico; Código del tipo de documento; Nombre comercial del facturador; Unidad de negocio*
--	---

La Unidad de negocio y el código de la dependencia, será suministrado por el Administrador del Contrato. Igualmente, este informará sobre las condiciones que debe cumplir la factura electrónica como los Campos técnicos del archivo XML y Otros campos que se deben tener en cuenta según la DIAN.

Las facturas y sus anexos deben ser enviadas al único buzón de facturación destinado para tal fin: [facturaelectronica@aguasdelatrato.com](mailto:facturaelectronica@aguasdelatrato.com)

La factura debe ser elaborada con el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto de forma como de contenido; EL ARRENDADOR deberá expedir factura de venta la cual deberá cumplir con los requisitos exigidos por la DIAN.

En la factura serán realizadas e indicadas las deducciones que por los conceptos de ley y otros deban efectuarse.

En caso de mora en los plazos estipulados para el pago de las obligaciones contraídas, no imputable a EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO reconocerá una tasa de interés anual equivalente al DTF + 5% para la moneda nacional, vigente al vencimiento de la obligación.

Para efecto del pago de los valores mencionados, si EL ARRENDADOR es una entidad sin ánimo de lucro deberá presentar y radicar ante EL ARRENDATARIO copia de la respectiva resolución expedida por la entidad que la vigila, para la exención de la retención en la fuente.

Es requisito indispensable para efectuar los pagos, que EL ARRENDADOR acompañe a la factura de cobro, con los siguientes documentos:

- Soporte para el pago del acta firmado por las partes (EL ARRENDADOR y supervisor), en formato pdf.
- Constancias de pago correspondientes a salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo de EL ARRENDADOR.

Es entendido que el oferente favorecido con la aceptación de la oferta y en su calidad de ARRENDADOR faculta expresamente a EL ARRENDATARIO, para:

- a) Revisar y verificar los pagos en las entidades correspondientes, durante la vigencia del contrato, según lo definido en el Art. 50 de la ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003.
- b) Retener los pagos que EL ARRENDADOR tenga a su favor en este contrato o en otro contrato que tenga con EL ARRENDATARIO, en caso de presentar mora en los aportes a la seguridad social integral y parafiscales; en el pago a los trabajadores vinculados mediante contrato de trabajo para la ejecución del contrato, o a cualquiera de los ex trabajadores del mismo, o a los asociados en casos tales como las cooperativas y las empresas asociativas de trabajo, por concepto de

- compensaciones, salarios, prestaciones sociales o cualquiera remuneración adeudada.
- c) Pagar todos los conceptos contemplados en el literal b), de esta cláusula, como consecuencia del incumplimiento, directamente a quien corresponda con cargo a las sumas adeudadas a EL ARRENDADOR, sin que ello implique que EL ARRENDATARIO se convierta en empleador y mucho menos que sustituya las obligaciones laborales o de otro tipo a cargo de EL ARRENDADOR.
  - d) Exigir, a través de la supervisión del contrato, las constancias de pago correspondientes a salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo de EL ARRENDADOR, en favor de cualquiera de sus trabajadores durante el plazo contractual.
  - e) Retener todo o parte de cualquier pago en cuanto sea necesario para protegerse de pérdidas debidas a suministros defectuosos no corregidos, a garantías no cumplidas o para el pago de posibles deducciones por compensaciones debidas o perjuicios recibidos o reclamaciones no atendidas. Cuando EL ARRENDATARIO realice una retención, sin que medie justa causa, efectuará los pagos de los valores retenidos.

Las retenciones a las que se hace referencia en los literales b) y e) no podrán superar los 45 días calendario, calculados a partir de la fecha de recepción de las mercancías o terminación de la prestación de los servicios.

**Tercero. REAJUSTE DEL PRECIO.** Por autonomía de la voluntad de las partes durante el plazo de ejecución del valor del canon de arrendamiento no será reajutable. El canon de arrendamiento podrá incrementarse, pero por previo acuerdo de modificación bilateral que solo operará de manera anual contado a partir de la orden de inicio del contrato y sus prorrogas y siempre que una de las partes manifieste su intención de incrementarlo. Si se guardare silencio sobre dicha intención, el valor del canon será el inicialmente estipulado o el que esté vigente al momento de dicha intención.

**Cuarto. DESTINACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO.** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el estacionamiento objeto del presente contrato para para la guarda, protección y cuidado de los carritos designados para la actividad barrido, limpieza de vías y áreas públicas del servicio de aseo que opera EL ARRENDADOR en el Proyecto Aguas del Atrato, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa de EL ARRENDADOR salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

**PARÁGRAFO.** El cambio del uso constituye incumplimiento y dará lugar a la terminación unilateral del presente contrato por parte de EL ARRENDADOR.

**Quinto. DURACIÓN.** El término del presente contrato de arrendamiento de estacionamiento es de ONCE (11) meses contados a partir de la orden de inicio suscrita con el administrador del contrato.

**Sexto. RENOVACIÓN.** El contrato será susceptible de renovación, hasta por dos veces, sin perjuicio de las excepciones que puedan aplicarse de conformidad con el reglamento de contratación. La renovación del contrato es considerada como un contrato independiente y como tal se debe cumplir previamente con la formalización de este.

**PARÁGRAFO 1.** Los precios del contrato renovado podrán reajustarse solo si el contrato anterior y sus modificaciones superan la vigencia de un (1) año, sin perjuicio de que en la justificación de renovación se indique la necesidad de reajustar el valor del canon si el plazo ha sido inferior, caso en el cual deberá estar soportado en un estudio de mercado.

**PARÁGRAFO 2.** EL ARRENDADOR constituiría garantías nuevas para la formalización de la renovación, acorde con lo previsto en la invitación a presentar propuesta, en caso de que aplique.

**Séptimo. PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO Y CESIÓN.** Según lo establecido en este contrato, EL ARRENDATARIO no podrá, sin la autorización expresa o tácita de EL ARRENDADOR, subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que EL ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del espacio sin necesidad de ningún tipo de requerimiento judicial previo. Tampoco podrá EL ARRENDATARIO, darle uso al local comercial en forma tal que lesione los derechos de EL ARRENDADOR, ni una destinación distinta a la prevista en el contrato.

**Octavo. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.**

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Usar el bien arrendado, destinándolo exclusivamente al ejercicio de la actividad comercial desarrollada.
3. Restituir el estacionamiento a EL ARRENDADOR al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe, sin perjuicio del desgaste normal del mismo por el paso del tiempo y el uso adecuado.
4. Efectuar las reparaciones locativas, y en general las correspondientes a todos aquellos deterioros que se produzcan por su culpa en los bienes arrendados.
5. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes.
6. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR, o a las personas que éstos autoricen, visiten el estacionamiento para verificar el estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos, quienes deberán ejercer esta facultad en forma tal que cause la menor perturbación a EL ARRENDATARIO. Las visitas se darán a conocer por escrito.

**Noveno. OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR**

1. Conceder el uso y goce del estacionamiento y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.
2. Mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias, las que obedezcan a la mala calidad del espacio o el inmueble donde se encuentra este, naturaleza del suelo, defectos de construcción o las ocasionadas por fuerza mayor, caso fortuito de conformidad con lo estipulado en artículo 1985 y 2028 del Código Civil Colombiano, de forma oportuna.

3. De conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o problema en el goce del bien arrendado.
4. Al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el espacio arrendado.
5. Cancelar los servicios públicos que sean utilizados en el inmueble.
6. Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

**Décimo. SERVICIOS PÚBLICOS Y USOS CONEXOS.** El espacio objeto del presente contrato cuenta con el servicio público de energía eléctrica cuyo pago corresponde a EL ARRENDADOR durante toda la vigencia del presente contrato. Los demás servicios que llegare a contratar EL ARRENDATARIO sin autorización de EL ARRENDADOR serán de su exclusiva responsabilidad.

**PARÁGRAFO.** EL ARRENDADOR podrá en cualquier momento exigir a EL ARRENDATARIO válidamente que acredite los pagos a que se refiere esta cláusula, y abstenerse de recibir los cánones de arrendamiento hasta comprobar la efectiva cancelación de los servicios mencionados, como quiera que su pago oportuno es una obligación inseparable del pago del canon mensual de arrendamiento.

**Undécimo.COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES PARA EFECTOS DEL CONTRATO.**

**DEL ARRENDATARIO.** Toda comunicación deberá escanearse y enviarse debidamente firmada, si es del caso, vía email al correo corporativo [atencionproveedores@aguasdelatrato.com](mailto:atencionproveedores@aguasdelatrato.com).

El asunto del email será el número del contrato (Ej.: CT-XXXX-\_\_\_\_\_) y el nombre del remitente.



Al inicio del contenido del correo electrónico digite la siguiente información:

- No. Contrato: Ingrese el número del CT tal como aparece en el contrato o comunicación de aceptación de oferta.
- Descripción: Ingrese la descripción completa del objeto del contrato.
- Entidad: Corresponde al proveedor o contratista que ejecuta el contrato.
- NIT: Corresponde al proveedor o contratista que ejecuta el contrato.
- Centro de actividad (C.A.): Debe corresponder a la dependencia contratante del bien o el servicio: Ingrese el número del Centro de Actividad (C.A). del administrador del contrato, información que aparece en la comunicación de Orden de Inicio.
- Asunto: Ingrese las palabras más relevantes del objeto del contrato, hasta 45 caracteres.

**Nota:** Si no se cuenta con la tecnología adecuada o es necesaria la entrega de originales, las comunicaciones o documentos se recibirán en EL Barrio Niño Jesús - Loma Cabí 7, Quibdó, Chocó, y para ello deberán dirigir la comunicación a:

«AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P.  
«Nombre del destinatario personal  
« Barrio Niño Jesús - Loma Cabí  
«Quibdó - Choco

«Asunto: Contrato CT XXXX XXXX»  
Objeto: "XXXXXXXXXX"

La fecha, tanto de recibo como de entrega de cualquier documento, será la que se registre por el Departamento Gestión Documental.

**DEL ARRENDADOR.** Las comunicaciones y notificaciones a **EL ARRENDADOR** se remitirán a la dirección por él consignada en su oferta. Si se presenta algún cambio, éste deberá ser informado a **EL ARRENDATARIO**, con la debida anticipación, a la dirección citada en el numeral 4.1.1. de estas especificaciones técnicas.

**EL ARRENDADOR** acepta expresamente que las comunicaciones y notificaciones del contrato y relacionadas con el mismo, se hagan a través de correo electrónico.

**Duodécimo. INICIO DE LAS ACTIVIDADES.** **EL ARRENDATARIO** podrá, con atención a sus normas de contratación, dar la orden de iniciación del arrendamiento con anterioridad a la formalización del contrato. Recibida la comunicación de aceptación de oferta y previo al inicio de las actividades del contrato, **EL ARRENDADOR** deberá preparar y presentar, además, la siguiente información:

- Formato matrícula de terceros diligenciado y debidamente firmado por el representante legal, para la matrícula de la cuenta donde se desembolsará el anticipo, con los siguientes documentos anexos:
- Certificado bancario con vigencia inferior a un (1) mes, en el cual conste nombre del titular de la cuenta, N° de cuenta, tipo de cuenta y documento de identificación. En dicha certificación se debe dejar explícito que dicha cuenta es única y exclusiva para el manejo del anticipo del contrato, cuando vaya a hacer uso del mismo.
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la sede donde está inscrito o la entidad que haga sus veces según corresponda, con una fecha de expedición menor a un (1) mes, en caso de que, al momento del trámite de desembolso del anticipo, el que se tuvo en cuenta para la aceptación de la oferta no se encuentre actualizado en el Sistema de Información de Proveedores y Contratistas.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal quien diligencia el formato de causación.

Los demás documentos solicitados en el documento donde **EL ARRENDATARIO** da la orden de inicio.

**Decimotercero. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.** Constituyen la supervisión del contrato las actividades tendientes a garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato de arrendamiento, tanto desde el punto de vista técnico como en los demás componentes que determinan el cumplimiento de dicha ejecución. Realizarán las actividades de

supervisión los servidores designados para el efecto por EL ARRENDATARIO, quienes desempeñarán su labor con base en las atribuciones que aquí se le señalan, las que contemplan las normas legales y técnicas aplicables y los usos y costumbres que en tal tipo de actividades se aplican.

El supervisor, para la realizar sus actividades puede contar con auxiliares o personal adicional.

**PARÁGRAFO 1. ATRIBUCIONES DEL SUPERVISOR Y POLÍTICA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL.** El supervisor no tendrá la calidad de "representante" de EL ARRENDATARIO con el alcance que este término tiene en el ámbito legal; sin embargo, estará habilitado para ingresar a los sitios o áreas donde se presta el servicio o se desarrolla la actividad y a las dependencias administrativas desde las cuales EL ARRENDADOR dirige su actividad en cumplimiento del contrato. Tendrá, además, la facultad de revisar la forma como haya sido llevada a cabo cada servicio y/o actividad componente de la ejecución tendrá la función de medir las cantidades de los servicios y/o actividades y contabilizar la efectiva producción de partes u objetos que ello suponga, si es del caso; podrá verificar la calidad, materiales y exigir, con base en las reglas aplicables a que hace referencia esta solicitud de ofertas, la modificación, corrección o ajustes que sean necesarios para lograr el cometido o resultado que pretende el contrato.

Igualmente, el tendrá la facultad de revisar los libros y documentos con base en los cuales se administran el personal, los recursos y demás bienes involucrados en la ejecución del contrato, y cualquier impedimento para ello que surja y sea responsabilidad de EL ARRENDADOR configurará un incumplimiento de su parte.

EL ARRENDADOR deberá actuar coherentemente con la Política de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), entendida como: "El marco de actuación dentro del cual se desarrollan los objetivos estratégicos del Grupo EPM, para contribuir al desarrollo humano sostenible a través de la generación de valor social, económico y ambiental, incluyendo temáticas sobre sostenibilidad contempladas en iniciativas locales, nacionales y mundiales. La actuación empresarial socialmente responsable tiene un fundamento ético, a partir del reconocimiento de los impactos que sus decisiones tienen sobre los grupos de interés; está articulada con el Gobierno Corporativo y se gestionará desde el quehacer diario de la empresa y de las personas que la conforman"; y no podrán realizar acciones contrarias a ella.

El área responsable de la administración velará por que esta política se cumpla.

**PARÁGRAFO 2. INSTRUCCIONES, ÓRDENES Y DECISIONES DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO.** En principio, el supervisor actuará a través de comunicados de supervisión. No obstante, en circunstancias especiales no será dado a EL ARRENDADOR abstenerse de realizar un servicio o actividad señalada por el supervisor so pretexto de que debe dejarse consignada por escrito, y las consecuencias de aplazar la ejecución a la espera de dicha formalidad serán de cargo de EL ARRENDADOR.

Las del supervisor, estén contenidas en formatos especiales para ello o no, harán parte de la documentación del contrato, así como toda evidencia documental, fotográfica, de video



u otro medio que la tecnología permita, las que deberán contener la identificación clara de la fecha y hora de su producción, así como quien las tomó o elaboró, y las demás formalidades que sean conducentes. Es obligación de quien desempeñe las actividades de supervisión del contrato dejar las pruebas anteriores durante el seguimiento que tiene que efectuar en el desarrollo del contrato, a fin de verificar su cabal cumplimiento de acuerdo con las normas de este y todas las que sean de aplicación; el incumplimiento de esta actividad es causal de sanción disciplinaria cuando se adelante por servidores de EL ARRENDATARIO y serán el soporte y prueba de las respectivas responsabilidades. En el campo de sus labores, según las formas corrientes en estas materias, el Supervisor actúa en nombre de EL ARRENDATARIO y compromete su responsabilidad.

**Decimocuarto. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o el contrato exija dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato, a exigir indemnización de los perjuicios causados y la cláusula penal.

**Decimoquinto. RECIBO: EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el estacionamiento de manos de EL ARRENDADOR en perfecto estado y en forma material y personal, de conformidad con el inventario elaborado y firmado por las partes, que forma parte integrante de este contrato, y se compromete a entregarlo en iguales condiciones y circunstancias en que lo recibió, a la terminación del contrato, o cuando haya de cesar por las causales previstas, entregándolo pintado, libre de deudas por servicios públicos domiciliarios y de servicios adicionales que haya contratado.

**Decimosexto. ADECUACIONES LOCATIVAS Y REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el estacionamiento en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al espacio estarán a cargo de EL ARRENDATARIO y las reparaciones necesarias, las que obedezcan a la mala calidad del mismo, naturaleza del suelo, defectos de construcción o las ocasionadas por fuerza mayor, caso fortuito estarán a cargo de EL ARRENDADOR, de conformidad con lo estipulado en artículo 1985 y 2028 del Código Civil Colombiano.

EL ARRENDATARIO solo hará mejoras de cualquier clase con previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR.

Cuando ocurran daños al espacio causados por fuerza mayor o caso fortuito, o que deban ser reparados por EL ARRENDADOR de acuerdo con lo indicado anteriormente, se deberá dar aviso por escrito a este inmediatamente ocurra el hecho o surja la necesidad, para que proceda a hacer una inspección y un inventario, y será EL ARRENDADOR quien se encargue de la reparación.

Cuando EL ARRENDATARIO pretenda reparar el daño, por ser de carácter urgente y haber transcurrido por lo menos tres (3) días calendario desde que se dio el aviso sin que EL ARRENDADOR se hubiere encargado, deberá hacer llegar a EL ARRENDADOR una cotización de la reparación, caso en el cual EL ARRENDATARIO podrá descontar del valor del canon de arrendamiento mensual los gastos de la reparación urgente sufragados por este.

Para su reconocimiento EL ARRENDATARIO deberá entregar a EL ARRENDADOR, una comunicación escrita en la que se haga la reclamación, anexando copia de la carta o nota en la que dio aviso de la ocurrencia del siniestro y las facturas o recibos de pago.

**Decimoséptimo. CLAUSULA PENAL.** De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, las partes convienen que en caso de incumplimiento de EL ARRENDADOR en las obligaciones del contrato, o de la terminación del mismo por hechos imputables a él, éste pagará a EL ARRENDATARIO en calidad de cláusula penal una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato que corresponde a una tasación anticipada de los perjuicios derivados de dicho incumplimiento, para lo cual se aclara que esta suma será considerada como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a EL ARRENDATARIO, por eso, en exceso de esta suma EL ARRENDATARIO podrá cobrar los perjuicios adicionales que demuestre ha causado el incumplimiento de EL ARRENDADOR.

En otras palabras, EL ARRENDATARIO descontará de los perjuicios totales del incumplimiento el valor de la cláusula penal y sobre este valor no tendrá necesidad de probar el monto de los perjuicios. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se adeude a EL ARRENDADOR, de ser posible, o se cobrará directamente a EL ARRENDADOR, o se hará efectiva la garantía de cumplimiento del contrato; si lo anterior no es posible, se cobrará por la vía judicial. Si posteriormente EL ARRENDADOR acredita la existencia de situaciones que lo exoneren de responsabilidad, y éstas son aceptadas por EL ARRENDATARIO, habrá lugar a la entrega a EL ARRENDADOR de los dineros deducidos o pagados. Los dineros que deban ser entregados a EL ARRENDADOR en este concepto serán reajustados en el porcentaje igual al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior al año en que se procede a la devolución y en proporción al tiempo durante el cual fueron retenidos.

**Decimoctavo. MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración o intereses, así como cualquier otra suma a cargo de las partes, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda, que no podrá ser desvirtuada sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.


**Decimonoveno. VIGENCIA.** Periodo comprendido entre la fecha de comunicación de la aceptación de la oferta hecha a EL ARRENDADOR o de perfeccionamiento del contrato y la fecha en que se vence el plazo de ejecución de este y 60 días calendario más.

En el término de esta vigencia las partes están habilitadas para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones adquiridos en virtud del contrato, sin embargo, no podrá entenderse que, por ello, se modifica el plazo de ejecución de las actividades que opera dentro de la vigencia de este, pero independientemente de ella.

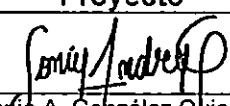
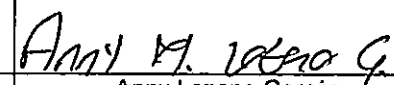
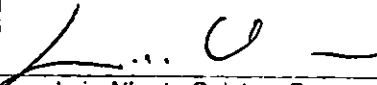
**Vigésimo. VARIOS.** Las partes manifiestan que han recibido copia del presente contrato a entera satisfacción, con las firmas originales. Hacen parte de este contrato la propuesta

económica presentada por EL ARRENDADOR y el anexo técnico del contrato de arrendamiento de estacionamiento.

Para los debidos efectos, los firman las partes en 2 copias del mismo tenor en la ciudad de Quibdó el día treinta (30) de enero del año 2024.

  
JULIA ESTHER ARIAS LLOREDA  
Directora (e) del Proyecto Aguas del Atrato  
AGUAS NACIONALES EPM S.A. E.S.P.  
EL ARRENDATARIO

  
ESNEDA DEL S. HENAO MONTOYA  
A nombre propio  
EL ARRENDADOR

Proyectó	Revisó	Aprobó
 Sofía A. González Quiceno Profesional Proyecto Jurídica	 Anny Lozano Garcés Profesional Proyecto Gestión Técnica	 Luis Alberto Quintero Barco Profesional Líder Gestión Técnica (e)