CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: "EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL."

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: El objeto del contrato comprende el otorgamiento del uso y goce por parte del arrendador a la Secretaría de Integración Social, del inmueble ubicado en la **CARRERA 125 No. 132C- 82, de la localidad de SUBA,** en el cual funcionara el **CASA DE LA JUVENTUD DE SUBA** en cumplimiento de los objetivos trazados en el proyecto "7565 Suministro de espacios adecuados, inclusivos y seguros para el desarrollo social integral en Bogotá"

CLÁUSULA TERCERA – DESTINACIÓN: El inmueble a arrendar será destinado para el funcionamiento del **CASA DE LA JUVENTUD DE SUBA**.

CLÁUSULA CUARTA – FLEXIBILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS: En desarrollo de las estrategias y la inclusión de los equipamientos dentro del Sistema Urbano Integrado y Estratégico de Integración Social, podrán adecuarse, cambiarse o transformarse los Servicios Sociales que se prestan en los inmuebles objeto de arriendo. Lo anterior dependiendo de las necesidades para la optimización de los servicios que se requiera implementar. En razón de la dinámica de los servicios prestados y el impacto logrado o requerido para una población y problemática social específica, la flexibilización de los espacios podrá darse por tres circunstancias: 1). Por adecuación de necesidades; 2). Por desaparición de necesidades; 3). Por aparición de nuevas necesidades. **PARÁGRAFO:** Cuando se efectué modificación, adecuación y/o ampliación física en la flexibilización del equipamiento, se deberá tener en cuenta la normativa de la UPZ donde se localice el equipamiento.

CLÁUSULA QUINTA- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato, propiedad de la **CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE** identificada con NIT **No. 890.905.819-9,** el cual se encuentra ubicado en la **CARRERA 125 No. 132C- 82** de la localidad de **SUBA** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., los linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública **No. 3869** del 05/12/2008 de la Notaria 47 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, Zona **NORTE** en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20570610** el 19/12/2008. En la Carta de Ofrecimiento el/la arrendador/a manifiesta que **El inmueble en la actualidad cuenta con los servicios públicos requeridos por la entidad.**

CLÁUSULA SEXTA – VALOR: Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato es la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS ($59.738.000) M/CTE,** el cual incluye todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales y distritales a que haya lugar.

CLÁUSULA SÉPTIMA – FORMA DE PAGO: Mensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS ($5.973.800) M/CTE, INCLUIDO IVA,** valor que se pagará de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

El canon mensual de arriendo será consignado a nombre de la **CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE** identificada con NIT **No. 890.905.819-9,** en la **CUENTA AHORROS No. 26501547415 del BANCO CAJA SOCIAL,** cuya certificación hace parte integral de este.

El pago de los servicios públicos estará a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.

CLÁUSULA OCTAVA – DERECHO DE PRIVILEGIO O PRIMERA OPCIÓN: EL **ARRENDADOR**, se compromete para con EL ARRENDATARIO, a garantizar durante los tres (3) años siguientes, contados a la finalización del plazo de ejecución del presente contrato, el derecho de privilegio o primera opción de arrendamiento y/o compra a favor del **ARRENDATARIO**, en las mismas condiciones acordadas y/o reajustándolo en caso de nuevo contrato, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Decima de este contrato. En caso de que el **ARRENDATARIO** no requiera hacer uso del derecho de privilegio o primera opción, aquí pactado por las partes, deberá informar de esta decisión a los **ARRENDADORES**, con un (1) mes de antelación a la terminación del contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO:** La presente Cláusula de privilegio o primera opción, se mantendrá en los siguientes contratos de arrendamiento que se suscriban entre las partes.

CLÁUSULA NOVENA – REAJUSTES: En caso de nuevos contratos, y en virtud de la cláusula anterior el presente Contrato se podrá reajustar en su precio de acuerdo con el incremento del IPC, sin embargo, en caso de que para el nuevo contrato exista un nuevo avalúo, se tendrá en cuenta el valor arrojado por éste.

CLÁUSULA DÉCIMA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del presente compromiso, se hará con cargo al Presupuesto de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. De CDP	No. de Proyecto	Modalidad	Concepto del Gasto	Valor CDP	Valor Afectado CDP
11063	7565	33-11-606-7565-32-008-001-404 Realizar viabilizarían de inmuebles para garantizar la prestación de los servicios sociales de Manera transitoria	1082001032 servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	**$59.738.000**	**$59.738.000**
VALOR PRESUPUESTO OFICIAL: Para la celebración del contrato se dispone de un presupuesto de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS ($59.738.000) M/CTE**				**$59.738.000**	**$59.738.000**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – PLAZO: El plazo será de **TRESCIENTOS (300) DÍAS**, que se contará a partir de la fecha de ejecución del contrato indicado en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: **1.-** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. **2.-** Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para la **SECRETARIA**, ni se causen perjuicios a la misma. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La suspensión se hará constar en acta motivada, suscrita por las partes. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El término de la suspensión no se computará para efecto de los plazos del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – GARANTÍAS: El ARRENDADOR El presente contrato de arrendamiento **NO** requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador; en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR (PROPIETARIO)

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble, acta de recibo, junto con el acta de finalización y liquidación del contrato cuando a ello hubiere lugar.
2. Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada mediante comunicación de fecha **04 DE MAYO DE 2021**
3. Entregar al supervisor del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de suscribir el acta de entrega.
5. Mantener en buen estado en el inmueble los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual, debe garantizar durante todo el término el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.
6. Autorizar mediante acta suscrita con el Arrendatario, previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.
7. El arrendador y/o propietario se compromete a realizar las reparaciones técnicas citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura), emitido el **29 DE ENERO DE 2021**, donde manifiestan que, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de Plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.
8. No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos, y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.

9. Presentar en el plazo establecido en la Cláusula Séptima del presente contrato, la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato.
10. Recibir el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.
11. Otorgar, al Supervisor del contrato un plazo no mayor de TREINTA (30) días calendario para hacer entrega del inmueble, una vez terminado el presente contrato- lo anterior, con el fin de adelantar las intervenciones necesarias que garanticen la entrega del inmueble en buen estado. En el evento que las intervenciones requieran por su complejidad un término mayor al indicado, el término podrá ampliarse de mutuo acuerdo mediante Acta suscrita entre el Arrendador y el Arrendatario.
12. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.
13. Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/ó general, así como cualquier contribución y/o tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/o Nacional vigente.
14. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes

OBLIGACIONES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL – ARRENDATARIO

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble, acta de recibo, junto con el acta de finalización y liquidación del contrato cuando a ello hubiere lugar.
2. Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.
3. Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
4. Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.
5. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6. Ejecutar por cuenta y costo de la SDIS, las adecuaciones para adaptar el inmueble a sus necesidades, y por consiguiente serán de su exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas a la terminación del Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil.
7. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en buen estado, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.
8. Pagar el servicio de vigilancia sobre el inmueble arrendado, a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, hasta la entrega del inmueble al arrendador.
9. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
10. Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un

término no mayor a quince (15) días hábiles.

11. Ejercer la supervisión del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.
12. El ARRENDATARIO se reservará el derecho de retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo; siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo – beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.
13. El arrendatario se obliga a dar aviso con treinta (30) días calendario de anterioridad para terminar anticipadamente el presente contrato.
14. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.
15. Contar con el concepto técnico APTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.
16. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será entregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto del contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y su respectivo registro fotográfico. **PARAGRAFO PRIMERO:** A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, junto con la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: gas, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios a que haya lugar de conformidad con la naturaleza del servicio, los cuales serán asumidos por la SDIS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será responsabilidad del/la **SUBDIRECTOR/A LOCAL DE SUBA,** en virtud del inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con un apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la SECRETARIA y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión. **PARÁGRAFO TERCERO:** El supervisor deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va a iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el contratista a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del contratista o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior

información deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – INDEMNIDAD. El contratista mantendrá indemne a la Secretaría Distrital de Integración Social ante cualquier reclamación administrativa o de cualquier otra naturaleza presentada por terceros a causa y acciones u omisiones de aquel en la ejecución del presente contrato y defenderá a la Secretaría Distrital de Integración Social a su propio costo, incluyendo todo los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales, indemnizaciones y condenas, si las hubiere. En el caso de que la Secretaría Distrital de Integración Social asuma directamente su defensa repetirá contra el contratista por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude al contratista y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporte los costos asumidos prestara mérito ejecutivo. El contratista con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente al ser constituido en mora.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – VEEDURÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 850 de 2003, todas las personas y organizaciones interesadas en hacer veeduría sobre la gestión pública y que se encuentran conformadas de acuerdo a la ley, podrán realizar dicha gestión y ejercer el control social con respecto al cumplimiento y ejecución del presente contrato, como un derecho, deber, facultad y responsabilidad de hacerse presente con la dinámica social. Las Veedurías podrán, si es del caso, impetrar las acciones públicas constitucionales para exigir el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato por todas las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CESIÓN DEL CONTRATO: El/los **ARRENDADOR (ES)** no podrá(n) ceder total ni parcialmente el presente Contrato, ni los derechos u obligaciones derivadas del mismo, a ninguna persona natural o jurídica, sin previo consentimiento por escrito de EL **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a **LAS PARTES**. **b)** Por vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. **c)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El/los **ARRENDADOR (ES)**, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, exigiendo la restitución inmediata del inmueble arrendado en los siguientes casos: **1)** Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento en la forma, cuantía y términos pactados. **2)** Por cambio de destinación del inmueble diferente a los Servicios Sociales que presta la SDIS. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO**, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, en los siguientes casos: **1)** Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por El/los **ARRENDADOR (ES)**, en los términos del presente contrato o por las señaladas por la ley. **2)** Cuando se declare la extinción de dominio del bien inmueble o parte del mismo, objeto del contrato, mediante sentencia judicial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 793 de 2002. **PARÁGRAFO TERCERO:** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado. **PARÁGRAFO CUARTO:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, **EL ARRENDATARIO** restituirá el Inmueble **A** El/los **ARRENDADOR (ES)** en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo; en el estado que se encuentre en el momento de la entrega, incluidas las adecuaciones realizadas por la Secretaria, el Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en

forma debida, caso en el cual a ningún título o modo se seguirá causando el canon de arrendamiento, no obstante si El/los **ARRENDADOR (ES)** se niega a recibir en la fecha y hora pactados para la entrega del inmueble se entenderá para todos los efectos legales que el contrato de arrendamiento está terminado y que la responsabilidad del **ARRENDATARIO** respecto del inmueble cesó a la fecha de terminación por lo que de manera expresa El/los **ARRENDADOR (ES)** manifiesta que exonera de responsabilidad al **ARRENDATARIO** después de restituido el Inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes dentro de los **SEIS (6) MESES** contados a partir de la terminación del plazo de ejecución del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, Si el CONTRATISTA no se presenta para efectos de la liquidación del contrato, o las partes no llegan a ningún acuerdo, LA SECRETARÍA procederá a su liquidación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, para lo cual proferirá Resolución motivada susceptible del recurso de reposición.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: El/los ARRENDADOR (ES): reconocerá al **ARRENDATARIO** a título de cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al doble del precio mensual que rija al producirse el incumplimiento, sin perjuicio de pedir el cumplimiento de la obligación principal, la cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora, suma que la Secretaría hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que adeude a los **ARRENDADORES** si los hubiere, ó si esto no fuere posible, podrá acudir a la jurisdicción competente, incluida la coactiva. **PARÁGRAFO:** La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – DE SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS: Las diferencias que surjan entre las partes por asuntos diferentes a la aplicación de la cláusula de caducidad, terminación, modificación e interpretación unilateral, con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato, serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación o transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – REQUISITOS DE EJECUCIÓN: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para la ejecución del contrato se requerirá la expedición del respectivo certificado de registro presupuestal y la suscripción del inicio de ejecución en plataforma SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DOCUMENTOS: Forman parte integrante del presente contrato los documentos básicos y antecedentes que se anexan al mismo, entre otros, estudios previos, Certificado de Disponibilidad Presupuestal, la propuesta sobre valor, el estudio de mercado y el certificado de tradición y libertad del inmueble y demás documentos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 del C. P. A. C. A., los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que la Entidad deba realizar al contratista en desarrollo del presente Contrato, se entenderán debidamente efectuadas si son enviadas por correo electrónico a la dirección enunciada en el RUT. La notificación a la Secretaria Distrital de Integración Social se hará a la Carrera 7 No. 32-16 en la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento y en constancia son aceptadas mediante la aceptación realizada en la plataforma transaccional del SECOP II.