ANEXO DEL CONTRATO N° 4600093253 DE 2022

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
NIT	890.905.211-1
CONTRATISTA:	ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA
NIT	890.902401-0
REPRESENTANTE LEGAL	LUCILA VELASQUEZ URIBE
CC No.	21.271.125
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CR.76ª No. 103 C – 43, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONAC.
VALOR DEL CONTRATO:	SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($634.059.948 M/L) IVA INCLUIDO.
DURACIÓN:	A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE 2022.

Entre los suscritos a saber, **MARTA ALEXANDRA AGUDELO ,** identificada con la cédula de ciudadanía 43.604.272 en su calidad de Secretaria de Educación, nombrada mediante Decreto 0054 de enero 14 de 2020 y Acta de Posesión Nº 69 de 2020, en uso de sus facultades legales, quien en adelante se llamará **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN-SECRETQARÍA DE EDUCACIÓN** para todos los efectos el ***(EL ARRENDATARIO)*** y: **LUCILA VELASQUEZ URIBE** mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 21.271.125, actuando en calidad de representante legal de **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARÍA NUESTRA SEÑORA,** quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR,** se ha convenido celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Se ha convenido celebrar el contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PRIMERA: OBJETO. El presente contrato tiene como objeto el " Arrendar el inmueble ubicado en la Carrera 76A N° 103C – 43, para el funcionamiento de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC**." Lo anterior de conformidad con los Estudios Previos, las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo 33352, la propuesta y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO Y DETERMINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. El alcance del objeto del presente contrato comprende: Ocupar a título de arrendamiento el Inmueble ubicado en la Carrera 76A N° 103C – 43 en el Barrio Doce de Octubre N°2 de la Comuna 6, del Municipio de Medellín, de propiedad de **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARÍA NUESTRA SEÑORA**, según Escritura Pública N° 1728 del 30 de abril de 1966, Notaria 6 de Medellín, Matricula Inmobiliaria N° 01N-35544, para el funcionamiento de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC,** con una población beneficiada de aproximadamente Mil Trescientos Cincuenta y Cuatro (1.354) estudiantes.

SUS LINDEROS SON: Costado Norte, por las líneas AB de longitud 118,40 metros, lindando con la carrera 77A; BC, CD lindando con la curvatura de la carrera 77A y con la curvatura de la calle 104A, con una longitud total de curva de 56,30 metros; EF de longitud 46,40 metros, linda con la calle 104A; en su Costado Oriental, por las líneas FG de longitud 104,10 metros, linda con la carrera 76A; en su Costado Sur, por las líneas GH de longitud 131,50 metros, linda con la Unidad de Servicios Comfama-Pedregal; en su Costado Occidental, por la línea HA en longitud de 20,50 metros, que cierra el polígono y linda con la misma Unidad de Servicios Comfama-Pedregal y hace esquina con la carrera 77A. Área total del predio 12.998 m2 y área construida total de 3.341 m2• Lo anterior, según Ficha Catastral del predio CBML 06031320002.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble se arrienda como cuerpo cierto.

DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete y obliga a destinar este inmueble única y exclusivamente para actividades relacionadas con la prestación del servicio educativo de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONAC.

TERCERA: VALOR. El valor del presente contrato asciende a la suma de SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($634.059.948 M/L). IVA INCLUIDO.

CUARTA: FORMA DE PAGO. EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, pagará al ARRENDADOR, el valor del presente contrato mediante doce (12) pagos mensuales, cada uno de ellos por valor de:

DISTRIBUCIÓN DEL PAC	
MES	VALOR
Enero	$ 52.838.329
Febrero	$ 52.838.329
Marzo	$ 52.838.329
Abril	$ 52.838.329
Mayo	$ 52.838.329
Junio	$ 52.838.329
Julio	$ 52.838.329
Agosto	$ 52.838.329
Septiembre	$ 52.838.329
Octubre	$ 52.838.329
Noviembre	$ 52.838.329
Diciembre	$ 52.838.329
VALOR TOTAL	**$634.059.948**
Nota: Los valores incluyen IVA	

Conforme al valor pactado por las partes como canon de arrendamiento.
En todo caso, el valor del presente contrato se pagará de forma mensual, o proporcional al número de días de ocupación del inmueble a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previa presentación de la respectiva factura la acreditación de que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.), cuando corresponda y a la aprobación por parte del Supervisor.

Las fechas de corte para la recepción de facturación serán establecidas por la Unidad de Contaduría de la Subsecretaría Financiera Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el pago deberá aportar:
a) El recibo a satisfacción, por parte del supervisor, de los servicios prestados.
b) Deberán entregar un informe que soporte el cumplimiento de las obligaciones requeridas de conformidad con las especificaciones técnicas de la oferta y la propuesta presentada.
c) Constancia de encontrarse al día en el pago de seguridad social y parafiscal en caso de que aplique este último.
d) Factura con todos los soportes de ley.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos al ARRENDADOR se realizarán en la cuenta de ahorros No. 10275000037 del Banco Bancolombia.

QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de doscientos cuarenta y dos (242) días calendario sin superar la presente vigencia.

PARÁGRAFO PRIMERO. El presente contrato no podrá ser prorrogado y/o renovado de forma automática. Las partes de mutuo acuerdo y en cualquier momento podrán dar por terminado este contrato, sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización o terminación anticipada, siempre que se notifique a la otra parte con no menos de treinta (30) días de antelación mediante carta enviada por correo certificado remitida a la dirección de notificaciones de los contratantes.

Por ser esta una iniciativa legítima de las partes conforme a la normativa vigente en este tipo de contratos será pactada la renovación con un nuevo contrato, previo cumplimiento de trámites y documentos que indicará el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A la terminación de este contrato por cualquier causa, EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá restituir el inmueble arrendado con sus mejoras y construcciones, salvo aquellas que le pertenezcan y pueda llevarse sin afectar la forma y utilidad del mismo y además, garantizará a EL ARRENDADOR, que el mismo queda libre de toda afectación, limitación al uso y goce.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato se podrá adicionar de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, siempre y cuando sea conveniente y favorable para el MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

SEXTA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez se haya suscrito por las partes y se haya realizado la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. El MUNICIPIO se obliga para con EL ARRENDADOR a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato, y además, con las siguientes:

1. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento a partir de la suscripción del acta de inicio.
2. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el fin acordado en el contrato.
3. Efectuar las reparaciones locativas y en general las que corresponde a los deterioros que en condiciones normales se produzcan por el uso del bien arrendado.
4. Permitir en cualquier momento a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación y realizar las reparaciones necesarias que estén a su cargo.
5. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo.

6. Dar aviso a EL ARRENDADOR sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la edificación, el normal funcionamiento del inmueble o que se ponga en riesgo la prestación del servicio educativo con la calidad que ello requiere.
7. Realizar las reparaciones locativas. Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los Arrendatarios, y en general las relacionadas con el deterioro que ordinariamente se produce por culpa de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes.
8. Realizar reuniones periódicas durante la ejecución del contrato para determinar la corresponsabilidad de los mantenimientos en general del inmueble, y verificar las obras y adecuaciones a ejecutar en el mismo y en todo caso, EL ARRENDADOR debe presentar a EL ARRENDATARIO, un cronograma del mantenimiento a realizar durante la vigencia del contrato, el cual debe coordinarse con el respectivo Rector(a) de la Institución Educativa con el fin de no generar inconvenientes en la debida prestación del servicio educativo.
9. La VIGILANCIA INTERIOR del bien inmueble estará a cargo de EL ARRENDATARIO quien deberá proveer este servicio, haciéndose responsable de la seguridad de los bienes que se encuentren al interior del inmueble arrendado.
10. Restituir el inmueble a EL ARRENDADOR en la fecha de terminación del contrato o de sus prórrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el normal uso y goce legítimo del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obligaciones contractuales del ARRENDATARIO se rigen por las normas del Código Civil en materia de arrendamiento, siempre y cuando no contraríen los principios que regulan la contratación estatal.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga para con EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato, y además, con lo siguiente:

1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble arrendado a partir de la suscripción del Acta de Entrega y Acta de Inicio.
2. Las partes realizarán en un término no superior a treinta (30) días hábiles, un inventario que detalle el estado del inmueble recibido.
3. Realizar dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción del inventario, las reparaciones a las que haya lugar, consignadas en el Acta de Entrega realizada por el Supervisor del contrato al momento de la entrega del inmueble.
4. Mantener el inmueble en buen estado de servicio para cumplir con el fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado, consiste en realizar todas las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Se exceptúan las reparaciones locativas generadas por el uso, las cuales corresponden generalmente a EL ARRENDATARIO; sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias, provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

5. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar riesgos a la población, o cuando exista algún riesgo de colapso para la infraestructura física del mismo, o se vea afectado el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan o que de alguna manera se ponga en riesgo la prestación del servicio educativo con la calidad que ello requiere y las que por la ley le correspondan según las normas del Código Civil; esto es, las reparaciones y adecuaciones necesarias y el mantenimiento del bien, incluyendo las mejoras en las redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas y mantenimiento de cubiertas.. Al momento de realizar las reparaciones a su cargo o visitas, éste debe garantizar: 1) La no afectación de la prestación del servicio a cargo de la Secretaría y 2) El cumplimiento de los protocolos de bioseguridad respecto del personal que vayan a realizarlas.
6. Librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación en el goce del bien arrendado.
7. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y en este contrato.
8. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales; a efectos del pago de acuerdo a la programación y requerimientos establecidos por el mismo.
9. Mantener actualizados los datos de contacto y representación legal de la persona jurídica o natural según el caso y cualquier cambio en lo que tiene que ver con la cuenta bancaria inscrita en el Municipio de Medellin y consignada en el Contrato para efectos de pago.
1O. Aportar una cuenta de correo electrónico mediante la cual se autorice la notificación personal de cualquier clase de comunicación o acto que se profiera por parte del Municipio de Medellín, dirigido a EL ARRENDADOR.
11. Reembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables que éste hiciere en el inmueble, y que no se hayan generado por responsabilidad suya, habiendo reportado a EL ARRENDADOR la situación, para que la atendiera por su cuenta. Si EL ARRENDADOR no se allanó oportunamente a realizar las reparaciones, se abonará a EL ARRENDATARIO su costo razonable, probada la necesidad.
PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que EL ARRENDATARIO dé aviso a EL ARRENDADOR sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la edificación o el normal funcionamiento y la prestación del servicio con calidad, reparaciones a cargo de EL ARRENDADOR, y si éste no las realiza dentro del término señalado en el aviso hecho por EL ARRENDATARIO, éste último se hará cargo de ellas y descontará del canon de arrendamiento la suma correspondiente a la reparación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obligaciones contractuales de EL ARRENDADOR se rigen por las normas del Código Civil en materia de Arrendamiento, siempre y cuando no contraríen los principios que regulan la contratación estatal. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS: El pago de los servicios públicos correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución de éste. El pago del impuesto predial del inmueble correrá por cuenta de EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO TERCERO: En el caso de que la Secretaría de Hacienda Municipal realizara algún cruce de cuentas por deudas pendientes por parte de EL ARRENDADOR con el Municipio de Medellín, esta situación queda por fuera de la responsabilidad de EL ARRENDATARIO quien se limita a autorizar el pago respectivo por concepto del canon, con ocasión del Contrato de Arrendamiento.

NOVENA: PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, EL ARRENDADOR deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, requisito indispensable para el pago de cada una de sus facturas.

DECIMA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes en virtud del presente contrato, dará lugar al pago a favor de la parte que haya cumplido o se hubiere allanado cumplir, de una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor total de este contrato a título de pena sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar y a la indemnización de perjuicios que pueda haber sufrido como consecuencia del incumplimiento, esta sanción es exigible a través de la vía ejecutiva y no exige requerimientos para constituir en mora pues las partes desde ya renuncian a ellos.

DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerir al ARRENDATARIO privada o judicialmente en los siguientes casos:

1) Por la mora en el pago del canon mensual o la forma estipulada.
2) Por el cambio en la destinación del inmueble de acuerdo con lo establecido en el presente contrato
3) Por la violación o el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y este contrato imponen al ARRENDATARIO,
4) El incumplimiento en la cancelación oportuna de los servicios públicos,
5) Las demás previstas en la ley.
6) En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

EL ARRENDATARIO podrá pedir unilateralmente la terminación del contrato, en los siguientes casos:

1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo.
2) La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
3) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
4) Las demás previstas en la ley.
6) En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato

DÉCIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD: Será obligación del ARRENDADOR mantener libre al MUNICIPIO DE MEDELLÍN 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

DÉCIMA TERCERA: AUDITORÍA INTERNA: En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o Subsecretarios, podrá requerir del arrendador toda la información realizada en aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario, inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditoría aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y el Alcalde. La reticencia del arrendador a atender los requerimientos de auditoría interna serán sujetos de Multa por mora en la entrega de información como condición en el contrato y obligación del futuro arrendador.

DÉCIMA CUARTA. IMPUTACIÓN DE GASTOS. ¡Los gastos que demande la legalización del presente contrato correrán a cargo del ARRENDADOR, y los que implique para EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN el cumplimiento de este, se harán con cargo a la siguiente imputación presupuesta:

DÉCIMA QUINTA: PUBLICACIÓN. De conformidad con Decreto 1082 de 2015, el presente Contrato, una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte del MUNICIPIO DE MEDELLÍN en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP- que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co.

DÉCIMA SEXTA: SUPERVISIÓN. Para el presente contrato La Secretaria de Educación, como ordenadora del gasto, nombrará un supervisor principal y un suplente, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico al contrato. Las funciones de la supervisión se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 0455 de 2019 (Manual de Contratación Municipio de Medellín) y de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del Municipio de Medellín. El equipo de supervisión será designado por el Secretario de Despacho de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan de Anual de Supervisión e Interventoría (PASI) para el proceso de contratación que dio origen al presente contrato y constará en documento adjunto.

PARÁGRAFO: El supervisor puede ser sustituido en cualquier momento por el Secretario de Educación; en este evento el Interventor sustituido deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, un informe de su gestión, de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del Municipio de Medellín.

DÉCIMA SÉPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, CESIÓN Y CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. En materia de inhabilidades e incompatibilidades, cesión del contrato y de cláusulas excepcionales al derecho común sobre Terminación, Interpretación y modificaciones unilaterales, de Sometimiento a las Leyes Nacionales y Caducidad aspectos que se entienden inmersos en el presente contrato, se regirán por las previsiones de las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios.

DÉCIMA OCTAVA: **IMPUESTOS: EL ARRENDADOR** deberá cancelar por su cuenta el valor de los impuestos que le correspondan en consideración al valor del contrato y la normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1: Al momento de presentar la factura o documento equivalente, EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN efectuará las deducciones pertinentes al ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 2: Si durante la ejecución del contrato ocurren cambios o modificaciones en la normatividad tributaria que afecten al ARRENDADOR respecto de las deducciones pertinentes, deberán ser informados al MUNICIPIO DE MEDELLÍN oportunamente.

DÉCIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto.

De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el arrendador no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del CPACA.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 164 del CPACA.

Los arrendadores tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.
El presente contrato será objeto de liquidación bilateral en un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación de este.

VIGÉSIMA: PAZ Y SALVO. EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, estar a paz y salvo con EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. Adicionalmente, autoriza para que en la Subsecretaría de Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre EL ARRENDADOR y la Administración Municipal, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

VIGÉSIMA PRIMERA: ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS. Las mejoras son aquellas obras civiles, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, y de cualquier orden estructural o no estructural, ejecutadas por EL ARRENDATARIO por su cuenta y riesgo, quien deberá sin excepción y de manera previa

presentar a EL ARRENDADOR y/o supervisor del contrato para su aprobación, el proyecto y los planos de las obras a realizar. EL ARRENDADOR tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula segunda de éste contrato, la infraestructura técnica existente, las demás normas concordantes y consultará con el competente para emitir el concepto técnico correspondiente acerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras.
Una vez se haya autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, EL ARRENDATARIO deberá obtener los permisos que de acuerdo a la Ley corresponda, aportando copia de los mismos. Así mismo deberá realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante la curaduría. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble.
Si EL ARRENDATARIO lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, EL ARRENDADOR podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin indemnización alguna. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad a EL ARRENDATARIO y no son necesarias ni útiles
para EL ARRENDADOR; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO. MEJORAS REMOVIBLES. Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de arrendamiento. Para el efecto EL ARRENDATARIO se compromete para con EL ARRENDADOR a retirar las mismas dentro de un plazo prudencial una vez terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. MEJORAS FIJAS. Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto de arrendamiento o se afecta la estructura técnica existente, por lo tanto, durante la ejecución del contrato, LAS PARTES intervinientes acordarán la necesidad de estas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato: a) Certificado de Disponibilidad, b) Estudios previos, anexos, y demás documentos de la etapa precontractual, e) Solicitud de Pedido, d) Compromiso Presupuesta!, e) propuesta presentada por EL ARRENDADOR, f) Certificado de existencia y representación, y todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.
Nota: Que conforme lo señalado en el parágrafo del artículo 2 del Decreto Municipal 1198 de 2020, la dependencia ordenadora del gasto suscribirá y/o aprobará conjuntamente la minuta contractual; en virtud de ello el presente será aprobado en el Secop II en conjunto con la Secretaría de Educación.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia