CONTRATO No. 4131.010.26.1.786

ARRENDATARIO:	DISTRITO SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
NIT.	890.399.011-3
ORDENADOR GASTO:	FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO C.C. 94.326.150 de Palmira
ARRENDADOR:	MEMORY CORP CALI S.A.S
NIT.	900.981.985-2
OBJETO:	Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente 700 m3 que será destinado para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda; así como también el espacio físico para la asignación de tres (3) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades.
VALOR:	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DOSCIENTOS PESOS ($ 249.998.200) M/cte incluido IVA y todos los costos directos e indirectos relacionados

Entre los suscritos a saber: FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO, identificado con cédula de ciudadanía No.94.326.150 de Palmira, quien actúa en su calidad de Director del Departamento Administrativo de Hacienda, de la Alcaldía de Santiago de Cali, con NIT. 890399011-3 según Decreto de nombramiento No. 4112.010.20.0001 de Enero 01 de 2020 y Acta de posesión N° 0008 de enero 01 de 2020, facultado para celebrar este tipo de contratos según Decreto Municipal No. 4112.010.20.0115 de febrero 28 de 2019, quien en lo sucesivo se denominará Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL DISTRITO — DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, por una parte y ANDRÉS BONILLA TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.245.051 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Representante Legal de la sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S, con NIT 900.981.985-2, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, previo a las siguientes consideraciones:

1. Que el Plan de Desarrollo del Distrito de Santiago de Cali 2020-2023 “Cali Unida por la Vida”, aprobado mediante el Acuerdo 0477 de 2020, señala en su dimensión 4: Cali, Gobierno Incluyente, en su programa 402003 “Sistema de la Información y la Infraestructura tecnológica”: es gestionar de manera inteligente los datos y la información oficial de la Administración Distrital de Santiago de Cali aplicando el modelo para análisis masivo de información (Big Data), lo cual permitirá mejorar los servicios al ciudadano, fortaleciendo el proceso de toma de decisiones y aumentando la eficiencia administrativa.”

Y, sumado su en su programa 402004 “Gestionar eficiente, eficaz y transparente las finanzas públicas del Distrito de Santiago de Cali. Este programa tiene cinco componentes básicos: i) Hacienda moderna, eficiente y eficaz en la consecución, asignación e inversión de recursos, ii) Hacienda al servicio de los ciudadanos. iii) Hacienda que forma en educación fiscal y cultura tributaria. iv) Hacienda con bases de datos actualizadas y fiscalización especializada. v) Hacienda a la vanguardia en el uso de las tecnologías.”

2. Que en aras de cumplir con los lineamientos de la Ley General de Archivo y la modernización de la gestión documental señalada en el Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario velar por la custodia y tenencia del archivo que hace parte del Departamento Administrativo de Hacienda, en procura de preservar de manera adecuada la documentación que por ley se exige. Atendiendo dicho mandato legal, es menester precisar que este organismo no cuenta con los espacios físicos suficientes para el debido almacenamiento y custodia de la documentación, dificultando así la tenencia de los archivos, razón por la cual, el Departamento Administrativo de Hacienda, solicitó el día 29 de abril de 2021 a la Unidad Administrativa Especial Gestión de Bienes y Servicios la autorización para adelantar el proceso de alquiler de espacio especializado destinado a la organización del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda.

3. Que el artículo segundo, parágrafo del Decreto 41112.0.10.20.0422 de junio 22 de 2017, establece: “Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los cuales el Distrito tenga la calidad de arrendatario y que sean necesarios para el ejercicio de las funciones inherentes a cada organismo, serán suscritos por cada uno de ellos, previo concepto de viabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Conforme lo anterior se da viabilidad para que dicho Departamento Administrativo proceda a adelantar las gestiones administrativas pertinentes y necesarias con el propósito de adquirir el bien inmueble que reúna las condiciones y características necesarias para desarrollar el tipo de actividad requerida, mediante la figura de un contrato de arrendamiento u otra modalidad que a bien se considere (…)"

4. Que como respuesta a dicho requerimiento, el Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios mediante oficio No. 202141310100056814 de fecha 11 de octubre de 2021 emitió: *"(…) se emite CONCEPTO FAVORABLE, para la suscripción de un contrato de arrendamiento de un espacio físico de aproximadamente 700 m3 que será destinado para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda; así como también el espacio físico para la asignación de tres (3) puestos de trabajo para ubicar al personal que desarrolle actividades archivísticas."*

5. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones,

6. Que el análisis del sector del contrato a celebrarse, se dio cumplimiento a los presupuestos normativos establecidos en el artículo 2.2.1.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

7. Que el inmueble ofrecido por la sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S, se adecúa a la necesidad del organismo, toda vez que cumple con las condiciones adecuadas para la conservación de los archivos.

8. Que según los documentos que reposan en el expediente contractual, se puede observar que los propietarios del inmueble, facultaron a la Sociedad MEMORY CORP CALI S.A.S identificada con NIT 900.981.985-2, para que Subarriende con el Departamento Administrativo de Hacienda el siguiente bien inmueble:

Dirección: Calle 15 29 A - 11 Parque Logístico Servicomex P. H. Bodega 1b Modulo B Primero Segundo y Tercer Piso
Número de Escritura: 3408 de fecha 24-11-2010 en, protocolizada en la Notaria del Círculo de Cali
Número de Matrícula: 370-839557

9. Que el Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda, cuenta para esta contratación con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 3700018943 de fecha 27 de septiembre de 2021.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**:** El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Yumbo en la siguiente dirección: Calle 15 29 A - 11 Parque Logístico Servicomex P. H. Bodega 1b Modulo B Primero Segundo y Tercer Piso descrito en la escritura pública No. 3408 de fecha 24-11-2010 descrito en la escritura pública No. 3408 de fecha 24-11-2010 en, protocolizada en la Notaria del Círculo de Cali, con la matrícula inmobiliaria 370-839557 y el código catastral 768920401000000030903900001943, el cual tiene como objeto la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda; así como también el espacio físico para la asignación de tres (3) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR. El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS ($249.998.200) M/CTE, IVA INCLUIDO**.

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. El Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda pagará al Arrendador el valor del presente Contrato de la siguiente forma:

i) Una cuota fija mes vencido equivalente a VEINTISIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($27.009.775) IVA incluido por canon de arrendamiento.

ii) UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($1.740.000) M/CTE. IVA incluido correspondientes al valor del espacio para asignar tres (3) puestos de trabajo.

iii) VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) M/CTE. IVA incluido correspondientes al valor el servicio de recolección y traslado inicial a las bodegas de MEMORY CORP CALI S.A.S., desde las instalaciones donde reposan el archivo.

Nota 1: En razón a que la responsabilidad de la custodia y cuidado del archivo documental le corresponde al Departamento Administrativo de Hacienda, se hace necesario garantizar que el traslado y la instalación de las cajas que contienen la documentación física de dicho organismo se realice de manera segura, respecto a mantener su integridad una vez se

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

extraigan de las instalaciones donde actualmente reposan.

Nota 2: Los valores antes expresados se cancelarán de forma mensual

PARÁGRAFO I: En todo caso el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C. El arrendador debe presentar en cada pago la siguiente documentación: cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago. Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes adelantado. Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor o interventor del contrato.

PARÁGRAFO II: En todo caso, el pago se realizará de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar y de acuerdo a Ia disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja y que se encuentran amparados bajo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3700018943 del 27 de septiembre de 2021.

PARÁGRAFO III: El (La) ARRENDADOR sólo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula. Por tanto no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales por este concepto.

PARÁGRAFO IV: Para la realización de los pagos, el ARRENDADOR deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas que modifiquen.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de Departamento Administrativo de Hacienda, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 4.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de AGOSTO de 2022, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS DEL ARRENDADOR. En adición a los derechos establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 6.1. Recibir la remuneración pactada en los términos de las Cláusulas “Valor del contrato y forma de pago” del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a: 7.1. Entregar al Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 7.2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda. 7.3. Librar al Distrito de Santiago de Cali de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 7.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 7.5. Conceder un término prudencial de quince (15) días para la devolución del inmueble en las condiciones en que fue recibido. 7.6. Presentar en el plazo establecido la factura de cobro correspondiente. 7.7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 7.8. Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega e inventarios y poner a disposición del Distrito todos los servicios y usos conexos ante quien ejerza como supervisor del contrato. 7.9 Entregar al Distrito el bien arrendado en buenas condiciones, tanto de seguridad y sanidad. 7.10. Garantizar el mantenimiento del inmueble, siempre que sean reparaciones necesarias. 7.11. Garantizar el uso y goce pacífico del espacio físico arrendado objeto del presente contrato. 7.12. Garantizar que en caso de venta del

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

inmueble se preserve el presente contrato de arrendamiento. 7.13. El arrendador se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien inmueble objeto del presente contrato. 7.14. Cumplir con el objeto del contrato y los compromisos que se deriven del mismo. 7.15. Salir al saneamiento en cualquier circunstancia relativa al arrendamiento u ocupación del bien dado en arrendamiento. 7.16. Atender los requerimientos que en materia de seguridad, haga el arrendatario. 7.17. Pagar de manera mensual los servicios públicos de agua alcantarillado, energía, e internet y demás cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, contribuciones, tasas y demás a las que hubiere lugar. 7.18. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. 7.19. Librar al Distrito de toda turbación o embargo en el goce del inmueble arrendado. 7.20. Cumplir con todo lo señalado en la propuesta y atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y recomendaciones que dentro de los términos del contrato el supervisor del mismo establezca. 7.21. Realizar la custodia y el almacenamiento de 10.000 cajas contentivas de archivos aproximadamente. 7.22. Prestar el servicio de consulta con un tiempo de respuesta no superior a cuatro (4) horas hábiles a partir de la solicitud realizada por parte del funcionario autorizado por la Entidad y en caso de urgencia manifestada, por el supervisor del contrato no podrá ser superior a dos (2) horas hábiles. 7.23. Presentar mensualmente al supervisor del contrato un informe relacionado con las cajas que fueron consultadas, quién las solicitó, recibió y cuáles han sido devueltas. 7.24. Obrar con diligencia, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato. 7.25. Suministrar y emplear por su cuenta y riesgo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. 7.26. Efectuar las respectivas correcciones que sobre el particular efectúe el supervisor del contrato. 7.27. Contar con elementos de control y aislamiento que garanticen la seguridad de los acervos documentales. 7.28. Para el almacenamiento de documentos en soporte papel se debe utilizar unidades de almacenamiento que garanticen su protección en el tiempo. 7.29. Cumplir con la Ley 1581 de 2012 de habeas data garantizando seguridad y confidencialidad de la información que llegare a conocer con ocasión del contrato. 7.30. El contratista deberá presentar mensualmente informe detallados de la gestión realizada. 7.31. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley. 7.32. Acatar las sugerencias y órdenes del supervisor designado por el Departamento Administrativo de Hacienda. 7.33. Se compromete a concertar con el supervisor la entrega formal y material del espacio asignado en el inmueble. 7.34. Cumplir con el pago del sistema de Seguridad Social integral y parafiscales cuando sea el caso. 7.35. Reportar al CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. 7.36. Cumplir con el objeto del contrato en los términos consignados en el estudio previo y en el contrato. 7.37. Cumplir con todos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. 7.38. Atender las sugerencias que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

el Distrito de Santiago de Cali considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto del contrato. 7.39. Asegurar que la infraestructura del espacio del inmueble tomado en arrendamiento cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la entidad, así mismo asegurar la capacidad de instalación que soporte 10 equipos de cómputo. 7.40. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Alcaldía de Santiago de Cali y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente. 7.41. Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato. 7.42. Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta respectiva. 7.43. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales. 7.44. Cumplir con las normas vigentes en materia del Sistema de Gestión de Seguridad en Salud en el trabajo en el marco del Decreto 1443 del 31 de Julio de 2014 que fuera compilado por el Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia

CLÁUSULA OCTAVA: DERECHOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI. En adición a los derechos establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 8.1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, establecidas por la Ley 80 de 1993 con sus modificaciones y adiciones. 8.2. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI. El Distrito de Santiago de Cali se obliga a: 9.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 9.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. 9.3. Efectuar las reparaciones locativas. 9.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 9.5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 9.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9.8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Ley Estatutaria 1581 de 2012, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, pre acuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de cinco (05) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda. Así mismo, el Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: REPARACIONES Y MEJORAS. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CADUCIDAD. El Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Arrendador derivadas del presente Contrato, el Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda, puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: El ORDENADOR DEL GASTO del Departamento Administrativo de Hacienda, tendrá la facultad de imponer al contratista las multas pactadas en el presente contrato con el fin de conminarlo al cumplimiento de sus obligaciones, en los términos que establece el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015. Para tales efectos, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas por el contratista o cumplidas deficientemente o por fuera del término estipulado para cada obligación, se causará una multa equivalente hasta el uno por mil (1/1000) del valor total del contrato por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones. La imposición de la multa atenderá los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y gravedad de la obligación incumplida. Si pasaren más de treinta (30) días calendario, sin que el (la) CONTRATISTA haya cumplido, la actividad obligacional en mora, el ORDENADOR DEL GASTO del Departamento Administrativo de Hacienda podrá declarar la caducidad del presente contrato, ya que la mora por más de treinta (30) días se considera un incumplimiento grave. Contra dicha resolución procede el Recurso de Reposición de conformidad con el artículo 77, inciso 2 de la Ley 80 de 1993. PARÁGRAFO: El procedimiento aplicable para la imposición de multas será el consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o el que se encuentre vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CLAÚSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, MEMORY CORP CALI S.A.S debe pagar a nombre del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda, a título de indemnización, una suma equivalente a al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. PARÁGRAFO: El procedimiento aplicable para la declaratoria de incumplimiento será el consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o el que se encuentre vigente. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DEL COBERTURA DEL RIESGO. El Arrendador se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

AMPARO	MONTO DE COBERTURA	VIGENCIA
Cumplimiento	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.
Responsabilidad civil extracontractual	Doscientos (200) SMMLV	Igual a la duración del contrato

El Arrendador se compromete a mantener vigente las garantías durante todo el tiempo de ejecución del contrato y el tiempo adicional exigido por el Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda. El Arrendador debe presentar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, las garantías a favor de del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El Arrendador es una entidad independiente del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. MEMORY CORP CALI S.A.S ni tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las además previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda Nombre: Margarita Rosa Barrera Córdoba Cargo: Jefe Unidad de Apoyo a la Gestión Dirección: CAM – Sexto piso Teléfono: 6671146	MEMORY CORP CALI S.A.S Nombre: Andrés Bonilla Torres Cargo: Representante Legal Dirección: Calle 15 29 A - 11 Parque Logístico Servicomex P. H. Bodega 1b Modulo B Primero Segundo y Tercer Piso Teléfono: *6959179*

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor del Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda, estará a cargo de un supervisor que será designado por el Ordenador Gasto del Departamento Administrativo de Hacienda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 24.1. Los estudios y documentos previos. 24.2. La oferta presentada por el Arrendador. 24.3. Acta de entrega del inmueble. 24.4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 24.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 24.6. los demás documentos inherentes al proceso.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la cláusula décima séptima del presente contrato, y la acreditación de encontrarse el Contratista al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en la Autopista Cali-Yumbo, Calle 15 29 A - 11 Parque Logístico Servicomex P. H. Bodega 1b Modulo B y el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

EL ARRENDATARIO,

FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO
Director
Departamento Administrativo de Hacienda

EL ARRENDADOR,

ANDRÉS BONILLA TORRES
Representante Legal
MEMORY CORP CALI S.A.S

Proyectó: Juliana Soto Córdoba – Abogada contratista UAG
Revisó: Margarita Rosa Barrera Córdoba – Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.