CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR.3340867
ENTRE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA Y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

Las partes que mediante la plataforma del Secop II se obligan con el contrato, además de las condiciones contenidas en los formatos, formularios y documentos cargados en la plataforma, especialmente el estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en el contrato, nos adherimos a las respectivas clausulas, previas las siguientes consideraciones: 1). Que existe estudio previo suscrito por el Secretario General y de las Tic, en el cual se encuentra sustentada la necesidad y conveniencia de la contratación referida, así como la existencia de los elementos que hacen oportuna su contratación. 2). Que el contrato está sujeto a las respectivas apropiaciones presupuestales, mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 21-01319 del 19 de octubre de 2021. 3). Que el contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna causal de incompatibilidad o inhabilidad, prohibición o conflicto de intereses señalado en la Ley que le impida celebrar el contrato, dejando indemne al Municipio por esta manifestación. 4) Que la supervisión para la ejecución y cumplimiento del Contrato será realizada por la Alcaldía Municipal de Piedecuesta a través del supervisor designado por el Ordenador del Gasto mediante comunicación interna. 5). Que la Secretaría General y de las Tic expidió acto administrativo en el cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Secretaría General y de las TIC, Dirección de Contratación, Secretaría de Tránsito y • Movilidad, Secretaria de Infraestructura, Secretaría de Educación, Secretaria de Hacienda y Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Piedecuesta. 6). Que, en consideración a lo anterior, hemos acordado además del contenido del contrato electrónico, las siguientes clausulas. **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDÁ Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.- ALCANCE DEL OBJETO:** EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y éste recibirá de aquel al mismo título, un(os) lote, para el funcionamiento, guarda y custodia del parque automotor y parqueo de maquinaria pesada a cargo o de propiedad del municipio de Piedecuesta, así como el funcionamiento de patios al servicio de la secretaría de tránsito y movilidad del Municipio. PARAGRAFO PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: La identificación del inmueble arrendado es la siguiente: El inmueble a arrendar se encuentra ubicado en la Vereda La Mata del Municipio de Piedecuesta, con matrícula inmobiliaria número 314-21642 y código catastral número: 68547000000000080320000000000 y con los linderos descritos en el folio de matrícula antes mencionado con un área de (24.404.mts2) de los cuales se tiene una disponibilidad para arrendar de 10.000 mts 2., el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** 1). El inmueble cuenta con el espacio óptimo para la adecuación de los patios de la Secretaría de Transito y Movilidad el Municipio. 2) El inmueble se ubica en la zona 110 periférica del municipio y tiene fácil acceso. 3) El inmueble-Lote se entrega con cerramiento perimetral en malla eslabonada y una división interna en la misma referencia para independizar el lote de la dirección de Tránsito del lote del parqueadero de los equipos y camiones de la Alcaldía. 4) El lote cuenta con 13 reflectores y tiene una garita para el vigilante de 2 m2de ancho por 2 m2de largo, un baño sencillo y una oficina de 3 M2de ancho por 3M2de largo. 5) Las instalaciones del inmueble están en buen estado y reúne las siguientes condiciones: *Iluminación natural y/o artificial y ventilación suficiente. *Pisos, paredes, techo y unidades sanitarias en buen estado *Cuenta con servicios públicos domiciliarios (Agua, energía, alcantarillado *alumbrado público). **CLAUSULA TERCERA – VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato es por la suma de **OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 87.558.282),** siendo el **canon mensual** por la suma de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 14.593.047)** IVA INCLUIDO y demás gastos directos e indirectos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, representado en el arrendamiento de un lote rural con el área Descrita en la cláusula segunda, según área y canon descrito a continuación:

INMUEBLE	DEPENDENCIA	AREA M2	V/R CANON MES- IVA INCLUIDO
LOTE EL CARMEN	PATIOS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO	10.000,00	$ 14.593.047

El valor del contrato envuelve todos los impuestos, costos directos e indirectos, y demás que implique la cabal ejecución del objeto contractual. El valor del presente contrato envuelve todos los costos directos e indirectos, y demás que implique la cabal ejecución del objeto contractual; exceptuando servicios públicos y gastos de mantenimiento. El precio está pactado en pesos colombianos. **FORMA DE PAGO:** La Entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: a) Se pagará de manera anticipada con corte al último día de cada mes, la suma de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 14.593.047)** a título de canon de arrendamiento mensual y/o proporcional por los días ejecutados. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para los efectos del pago se entiende por mensualidad anticipada los primeros cinco (5) días hábiles del mes ó periodo que se pretende cobrar, sin

perjuicio de los trámites requeridos para el pago y de la radicación de la cuenta en Tesorería Municipal con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos para ello. A partir de la mensualidad anticipada y del cumplimiento de los demás requisitos, el municipio cuenta con un plazo de hasta veinte (20) días calendario para hacer efectivo el pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por cada pago, se deberán allegar todos los documentos necesarios y contar con el visto bueno del Supervisor que se designe para el contrato. Los documentos que deben aportar junto con la factura son los siguientes: Sobre este particular es importante tener en cuenta que de conformidad con el artículo 13 de ley 80 de 1993 a los contratos estatales se les aplican las normas civiles y comerciales pertinentes por lo cual en este caso se considera viable y aplicable sistema usual para contratos de arrendamiento que lo constituye el de mensualidad anticipada. Es oportuno tener en cuenta que, aunque se pacta el pago mes anticipado, en todo caso el primer pago sólo se hace cuando ya se ha hecho entrega por parte del arrendador del inmueble al municipio, es decir, cuando ya se ha cumplido por parte del arrendador su obligación principal. Los demás meses igualmente el pago supone el cumplimiento hasta ese momento de cada una de las obligaciones del arrendador. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos a los cuales se obliga EL MUNICIPIO estarán sujetos a la apropiación presupuestal respectiva y a la disponibilidad de caja acorde con el Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. Los anteriores valores involucran el canon de arrendamiento y cuotas de administración, exceptuando servicios públicos y gastos de mantenimiento de cada uno de los inmuebles. Se aclara que el mobiliario pertenece al municipio de 'Piedecuesta por cuanto no se incluye dentro del canon pactado. **CLÁUSULA CUARTA- GRAVÁMENES:** Los impuestos y retenciones que surjan del contrato, corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos la SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO MUNICIPAL hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley. **PARAGRAFO — DEDUCCIONES:** EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que, por conducto de su Tesorería General, efectúe de los pagos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes y/o estampillas departamentales, municipales o legales a que hubiere lugar, para que sean transferidos al fondo u organismo correspondiente. **CLÁUSULA QUINTA — DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula Forma de Pago. **CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones del contratista además las establecidas en los artículos 4 y 5 respectivamente de la ley 80 de 1993, las siguientes: 1). Entregar a la Entidad Estatal contratante 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. 2). Entregar el inmueble en condiciones físicas óptimas para el desarrollo del objeto pactado.3). Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para garantizar el adecuado desarrollo del contrato, las cuales le serán informadas a través del supervisor. Estas reparaciones se deberán realizar a la mayor brevedad posible y a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguiente al aviso dado por correo físico o electrónico, salvo casos urgencia. 4). Presentar los informes sobre el desarrollo del • contrato cuando se los requiera el interventor. 5). Entregar el inmueble al municipio libre de gravámenes que puedan afectar el desarrollo del contrato. 6). Librar al municipio de perturbaciones de cualquier tipo que terceros intenten contra el bien. 7). Presentar todos los documentos exigidos para el cobro de los cánones. 8). Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 9). Conceder al municipio quince (15) días calendario de gracia una vez finalizado el plazo del presente contrato para que realice la restitución del inmueble al contratista o se suscriba nuevo contrato de arrendamiento. 10). Las demás establecidas en el Código Civil y leyes especiales. **CLÁUSULA SÉPTIMA- DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE**: 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 OCTAVA - OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE:** La Entidad Estatal contratante se obliga a: 1). Pagar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento y servicios públicos que se utilicen por su parte en el inmueble objeto del contrato. 2). Designar un supervisor que tendrá la responsabilidad del control administrativo del mismo, desde su inicio hasta su finalización y bajo cuya responsabilidad estará el cumplimiento de lo establecido en el contrato de arrendamiento, en desarrollo de los controles previstos el supervisor estará en la obligación de levantar actas sobre cualquier cambio o modificación durante el desarrollo del contrato suscrito.3) Verificar que se cumpla cada una de las obligaciones contraídas en el contrato. 4) Prestar toda la colaboración solicitada por el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas. **CLÁUSULA NOVENA — CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DÉCIMA - ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia de lasespecificaciones técnicas conforme han quedado enunciadas en el Alcance del Objeto, inventario y estado del bien recibido. A la terminación del contrato sea cual fuere la causa que la produzca, El ARRENDATARIO previa cesación de uso y a explotación económica de los inmuebles, lo restituirá al ARRENDADOR con los demás elementos entregados por éste, en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo, según el acta que las partes suscribirán en la fecha de entrega, para lo cual deberá retirar todos sus signos distintivos, su material promocional y los demás elementos y accesorios que no hubieren sido suministrados por el ARRENDADOR, sin causar detrimento a el inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO: FECHA DE RESTITUCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES:** En el evento que la terminación del Contrato se dé por la causal de expiración del plazo pactado, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble a más tardar el día del vencimiento del contrato. En

el evento en que la terminación del Contrato se dé por causal distinta a la expiración del plazo pactado, EL ARRENDATARIO contará con un término de tres (3) días calendario contados a partir de la fecha de ocurrencia de la causal que dio origen a la terminación del contrato, para efectuar la restitución. **PARAGRAFO SEGUNDO. RECIBOS DE SERVICIOS PAGADOS Y PENDIENTES DE PAGO AL MOMENTO DE LA RESTITUCIÓN**. En el momento de restitución del inmueble, EL ARRENDATARIO deberá entregar a EL ARRENDADOR los últimos recibos correspondientes a cada uno de los servicios públicos. En caso de que la fecha de restitución no coincida con la fecha de corte de dichos recibos o facturas, el ARRENDADOR con base en los mismos, hará una liquidación aproximada de los valores pendientes de pago, valor que deberá ser cancelado por el ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR a más tardar a la fecha de la restitución del inmueble. Una vez le sean entregados a EL ARRENDADOR los recibos para pago del siguiente corte, y en caso de existir algún saldo en favor de alguna de las partes, el ARRENDADOR deberá enviar a EL ARRENDATARIO copia de los recibos o la factura, según sea el caso junto con una liquidación de los saldos pendientes dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que le hayan llegado a EL ARRENDADOR todos los recibos. La Parte que salga a deber a la otra, deberá cancelar dicho saldo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de envío de la liquidación correspondiente. PARAGRAFO TERCERO: En caso de que EL ARRENDATARIO no restituya el inmueble en los términos descritos, EL ARRENDADOR además de contar con las demás posibilidades otorgadas por la Ley o por éste contrato, estará facultado para retirar del inmueble, los bienes del ARRENDATARIO sin necesidad de autorización judicial o administrativa. Para efectos de lo anterior, EL ARRENDATARIO declara conocer, entender y aceptar por anticipado, el siguiente procedimiento: 1. Se realizará un inventario detallado sobre la totalidad de los bienes del ARRENDATARIO que se encuentren en el inmueble, lo cual constará en un acta firmada por dos testigos. 2. EL ARRENDADOR podrá almacenar los bienes del ARRENDATARIO en el lugar que considere conveniente, quedando los mismos a disposición del ARRENDATARIO o de quien éste designe mediante poder otorgado con presentación personal. Los gastos en que se incurra por traslado y custodia de los mismos, así como cualquier otro gasto generado por este motivo, correrán por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO. 3. Mediante la suscripción de presente contrato y ante la mora del ARRENDATARIO de retirar o recibir los bienes que se encuentren en el inmueble, éste será el único y total responsable de la pérdida o daño que puedan sufrir los mismos. Las partes declaran y aceptan que EL ARRENDADOR no asumirá responsabilidad alguna sobre los bienes del ARRENDATARIO y en el momento en que EL ARRENDADOR los retire, éste quedará en libertad de celebrar sin 011, restricción nuevos contratos con terceros para la explotación del inmueble ó incluso podrá explotarlos él directamente. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA-SERVICIOS PUBLICOS:** 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 de la Entidad Estatal contratante. Así mismo, la Entidad Estatal contratante 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 DECIMA SEGUNDA - REPARACIONES Y MEJORAS:** EL ARRENDATARIO está obligado a realizar las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la ley y a mantener el inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. Con excepción de las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el inciso primero del Artículo 1985 del Código Civil. Todas las reparaciones, variaciones adecuaciones o reformas de cualquier clase que quiera hacer EL ARRENDATARIO serán por su cuenta y para realizarlas requiere autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR y cumplir con el Manual de Adecuaciones y Vitrinismo; en ningún caso podrá reformar o variar la estructura general del inmueble. EL ARRENDADOR no está obligado a rembolsar ningún costo por las mejoras, variaciones o adecuaciones realizadas por EL ARRENDATARIO, aun cuando las hubiere autorizado expresamente. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA -MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones de EL ARRENDADOR derivadas del Contrato, el MUNICIPIO DE PIEDECUESTA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas a que haya lugar. **PARAGRAFO PRIMERO - PROCEDIMIENTO Y MONTO DE LAS MULTAS:** Para la imposición de multas además de las normas propias del debido proceso y el derecho a la defensa, se tendrán en cuenta los siguientes criterios: Por cada hecho constitutivo de incumplimiento contractual del contratista se podrá aplicar una multa cuya cuantía se determina así: El valor de la primera multa será equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato; el valor de la segunda multa será equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del contrato y a partir de la tercera multa cada una de ellas será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO - MONTO MÁXIMO DE LAS MULTAS**: El valor total por concepto de multas no podrá ser superior al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato, y en caso de llegarse a este límite, se determinará la procedencia de la caducidad del contrato. En todo caso, la procedencia de la caducidad no está obligatoriamente condicionada a que previamente se hayan aplicado multas, todo lo cual se analizará en cada caso concreto. NOTA: La cláusula penal y las multas impuestas, se harán efectivas directamente por EL MUNICIPIO, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista o a cualquier otro medio para obtener el pago. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA - CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el MUNICIPIO podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria en un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se causen, sin perjuicio de que el MUNICIPIO pueda solicitar al CONTRATISTA la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan del valor de la cláusula penal pecuniaria. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto

1082 de 2015, y de conformidad con lo dispuesto en los estudios previos, el contrato no será susceptible de exigir garantía alguna en razón a que el primer pago únicamente se efectúa con posterioridad a que el contratista ha entregado el inmueble al municipio, es decir, luego de que cumplido la más importante obligación que le corresponde, lo que hace innecesaria la exigencia de pólizas o de cualquier otra garantía. Adicional a lo anterior en materia de contratos de arrendamiento lo usual es que sea el arrendatario, en este caso el municipio, el que otorgue garantías y nunca, al contrario. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR es una entidad independiente del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA y en consecuencia, EL ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA — CESIÓN:** EL ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del contrato sin la autorización previa y por escrito de la entidad estatal contratante. Si EL ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, deberá respetar los términos y condiciones contenidos en el contrato y notificará dicha operación al MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE PIEDECUESTA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato. EL ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO DE PIEDECUESTA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que EL ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - 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 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. **CLAUSULA VIGÉSIMA, LIQUIDACIÓN:** El contrato deberá ser liquidado de común acuerdo por las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las Partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por el MUNICIPIO, conforme al Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007. **PARAGRAFO:** En la liquidación del contrato, se deberá dar estricta aplicación al artículo 50 de la ley 789 de 2002. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre EL ARRENDADOR y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el 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 la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las Partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Piedecuesta, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la cámara de comercio de Piedecuesta, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la Jurisdicción Contencioso Administrativa. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- I MPRORROGABILIDAD:** Las Partes acuerdan expresamente que el contrato de arrendamiento no se renovará automáticamente al vencimiento del término establecido. PARAGRAFO: Se manifiesta que se podrá realizar adiciones en tiempo y valor conforme a los lineamientos dados en la ley 80 de 1993 y demás modificaciones vigentes en la materia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA — EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.** - No existirá relación laboral entre EL MUNICIPIO Y EL CONTRATISTA ó EL PROPIETARIO del predio objeto del contrato, o el personal que aquellos pudieran utilizar para la ejecución del presente contrato, como tampoco nacerá ningún tipo de responsabilidad solidaria entre las Partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA:** Con la Firma electrónica del contrato, las Partes declaran que no se hayan incursas en ninguna inhabilidad e incompatibilidad de las consagradas en la normatividad vigente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona v a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO – ARRENDATARIO	**ARRENDADOR**
Nombre: JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL **Cargo:** SECRETARIO GENERAL Y DE LAS TIC **Dirección:** Carrera 15 No. 3AN-10 Local B-01. DELACUESTA Centro Comercial. Piedecuesta. **Teléfono:** 6-852020 Ext 612. **Correo electrónico:** *general@alcaldiadepiedecuesta.gov.co*	**Nombre:** SANDRA VICTORIA RINCÓN PRADA **Cargo:** Apoderada General de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S. A. **Dirección:** Carrera 29 No. 45-45 Local 102, Edificio Metropolitan Bussiness Park. Bucaramanga. **Teléfono**:6-333987 Ext: 1235, 1240, 1241, 1244 – Celular: 321-2408662 **Correo Electrónico:** *srincon@marval.com.co; svalero@marval.com.co; vnino@marval.com.co; eprojas@marval.com.co; gbuitrago@marval.com.co*

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDADOR a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la persona que el Municipio designe para estos efectos. **PARAGRAFO - FUNCIONES DEL SUPERVISOR**: El supervisor deberá controlar la correcta ejecución y cumplimiento del contrato y además vigilará: 1) Por el cumplimiento del contratista de sus obligaciones legales. 2) El cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previa a la suscripción del acta de iniciación. 3) Remitir a la Oficina de Contratación del Municipio para su archivo en el dossier del contrato los documentos originales que se suscriban en la ejecución del contrato, tales como acta de iniciación, parciales, de terminación y liquidación, las cuales deben ser elaboradas por el supervisor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante del contrato electrónico los siguientes documentos: 1). El Estudio del Mercado. 2). El estudio de Conveniencia Previo. 3). Acto administrativo que autoriza la contratación directa. 4) La oferta presentada por EL ARRENDADOR. 5). Acta de entrega del inmueble. 6) Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 7). Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato electrónico se perfecciona con la firma electrónica de las Partes intervinientes. Para su ejecución se requiere de la constitución del registro presupuestal correspondiente y la aprobación de las garantías a que haya lugar. El Municipio publicará el presente contrato en el SECOP (www.contratos.gov.co) dentro de los plazos reglamentarios pertinentes para ello. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las actividades previstas en el contrato se deben desarrollar en el Municipio de Piedecuesta y el domicilio contractual es el Municipio de Piedecuesta.



Proyectó: Nolvis Mariño Sánchez
Profesional Universitario área Dirección de Contratación