CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

No. -2022

ARRENDATARIO:	INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DEL VALLE DEL CAUCA - INFIVALLE.
ARRENDADOR:	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CASA SANTA TERESITA NIT. 830.054.076-2
PLAZO DEL CONTRATO:	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de Diciembre de 2022.
VALOR:	DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MCTE. (258.349.392.oo)
FORMA DE PAGO:	CANON MENSUAL $21.529.116.oo IVA INCLUIDO.
CDP:	10-2022 del 03 de enero de 2022.
SUPERVISOR DESIGNADO:	Subgerente Administrativo o quien haga sus veces.

Entre los suscritos, a saber: **GIOVANNY RAMIREZ CABRERA**, mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No.16.723.635 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal del **INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DEL VALLE DEL CAUCA - INFIVALLE,** establecimiento público del orden Departamental, creado mediante Ordenanza N°. 04 del 19 de noviembre de 1971, con NIT. 890.308.051 – 9, de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 del Acuerdo N°. 033 del 31 de agosto de 2015, Modificado por el art. 5 del Acuerdo 058 de 2016 – Estatuto Orgánico, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto Departamental No.1-3-0228 del 28 de febrero de 2018, debidamente posesionado como consta en el Acta No.1594 del 01 de marzo de 2018, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por la otra, la señora **MONICA MARIA PEÑARANDA ECHEVERRY,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.083.488 de Bogotá D.C, quien obra en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.,** identificada con NIT. 800.143.157-3, la cual, a su turno, actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – SANTA TERESITA con NIT. 830.054.076-2, y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato que se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2.007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones legales vigentes, previas las siguientes consideraciones:

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

I. Que, la misión de El Instituto Financiero para el desarrollo del Valle del Cauca – INFIVALLE, es fomentar el desarrollo sostenible de la región y la calidad de vida de sus comunidades, por medio de la prestación de servicios financieros rentables, la gestión integral de proyectos y servicios de capacitación, asesoría y asistencia técnica para los diversos niveles de la administración pública o privada en sus planes de desarrollo, programas o proyectos de inversión pública.
II. Que, INFIVALLE formuló su plan estratégico institucional PEI 2020-2023 denominado "INFIVALLE 50 AÑOS INVENCIBLE", el cual se encuentra articulado con el Plan de Desarrollo Departamental 2020 "Valle Invencible" y está soportado en 2 líneas estratégicas: i) Crecimiento Región y ii) Fortalecimiento Institucional. La segunda línea "Fortalecimiento Institucional" tiene por objetivo que al 2023 INFIVALLE incremente su capacidad institucional y se proyecte a nivel regional y nacional, a través de la modernización de su estructura tecnológica y organizacional y la renovación de su portafolio de productos financieros.
III. Que, el presente contrato se relaciona con este propósito, en el entendido de apuntar a que esta misión institucional, se realice de manera armónica, en trabajo conjunto la Subgerencia de Gestión Integral de Proyectos y el archivo de la entidad en propósito de dar continuidad a los procesos de fortalecimiento institucional, para lo que se requiere de manera urgente contar con espacios amplios, condiciones adecuadas y con equipos de oficina necesarios.
IV. Que, INFIVALLE desarrolló los respectivos estudios y documentos previos para esta contratación directa.
V. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, y.
VI. Que, el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2022.

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

PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento, el uso y goce sobre el inmueble y los bienes muebles que se consideran inmuebles ya sea por adhesión o destinación, junto con sus bienes y usos conexos que se encuentran incorporados y ubicados en el inmueble que se describe a continuación: **UNA CASA DE DOS PLANTAS CONJUNTAMENTE CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, SITUADA EN EL BARRIO SANTA TERESITA EN LA CALLE 9 OESTE No. 1-36 Y CARRERA 2 OESTE No. 9-26. MATRICULA INMOBILIARIA No: 370-104793. MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI. DEPARTAMENTO: DEL VALLE DEL CAUCA.UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. CEDULA CATASTRAL: B004900230000.** Aparte de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble de uso comercial objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.
SEGUNDA. DURACIÓN: El plazo de duración del contrato desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de Diciembre de 2022. **PARÁGRAFO:** Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con dos (02) mes de anticipación y con causa debidamente justificada.
TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales se estima el valor del contrato en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS INCLUIDO ($258.349.392.oo) MDA. LEGAL

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

COLOMBIANA. Valor que EL ARRENDATARIO pagará en doce (12) cuotas el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL CIENTO DIECISEIS PESOS ($21.529.116.oo), IVA INCLUIDO. Este valor incluye todos los impuestos, deducciones, costos directos e indirectos, que conlleve la total ejecución del contrato, los cuales se cancelaran con la presentación de la factura, la planilla de pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y el informe de supervisión satisfactorio. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO en ningún caso pagara o reconocerá valor alguno por cuotas extraordinarias de administración, las cuales estarán a cargo del ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

CUARTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El Arrendador hace las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **4.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. **5.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **6.** El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar el inmueble a título de arrendamiento el bien inmueble libre de gravamen que impida el uso y goce del mismo. **2.** Entregar 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. **3.** 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 ARRENDATARIO. **4.** Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con los establecido en el numeral 4 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993. **5.** Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **6.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **7.** Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **8.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **9.** Evitar que se cause el pago de cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

SEXTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO: 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar el canon de arrendamiento y los servicios públicos a partir de la entrega del bien inmueble. **3.** 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 INFIVALLLE. **4.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **5.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **6.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **7.**

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

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.

SEPTIMA. ENTREGA: El Arrendador hará entrega material del inmueble, con todos los servicios públicos en funcionamiento, las anexidades convenidas, en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del uso normal a la terminación del contrato debidamente inventariado.

OCTAVA. 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 ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, las reparaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que quisiere hacer EL ARRENDATARIO será por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere permiso o autorización escrita por parte de EL ARRENDADOR.

NOVENA. 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 ARRENDATARIO, al igual que 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 a este.

DECIMA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la Ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes: **EL ARRENDADOR: 1.** Entregar el inmueble objeto del presente contrato en el estado en que encuentre, lo cual es de pleno conocimiento de EL ARRENDATARIO, suscribiendo el acta de inicio del contrato y el inventario respectivo. **2.** Elaborar y suscribir el acta de entrega del inmueble con el correspondiente inventario de los bienes. **3.** Entregar el espacio objeto del presente contrato acondicionado de acuerdo con el inventario anexo al acta de inicio. **4.** Recibir a la terminación del contrato el inmueble entregado en arrendamiento. **5.** Mantener el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en estado de funcionamiento. **6.** Entregar una copia del reglamento de propiedad horizontal, en el evento de que el inmueble se encuentre sometido a este régimen. **7.** Cumplir las demás obligaciones derivadas del presente contrato y la Ley. **EL ARRENDATARIO: 1.** Cancelar mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes el precio total del canon de arrendamiento establecido en el presente contrato, enviando copia de la consignación correspondiente a EL ARRENDADOR; Así como enviar los soportes de los pagos de servicios públicos efectuados los cinco primeros días del mes siguiente a haberse realizado el pago. **2.** Recibir el inmueble de que trata el presente documento junto con el correspondiente inventario de bienes. **3.** Restituir el inmueble arrendado a la terminación del plazo pactado en este contrato y en el mismo estado en que fue recibido. En caso de terminación anticipada se deberá enviar al ARRENDADOR comunicación escrita en la que se indicarán los motivos que la originaron, los términos del finiquito contractual y el plazo en que se deberá restituir el bien arrendado con una antelación de por lo menos sesenta (60) días corrientes al finiquito del inmueble. **4.** Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, teléfono, gas natural, larga distancia, recolección de basuras, servicio de televisión por cable y antena parabólica, o

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

los que tenga en servicio el bien inmueble, en caso que aplique) servicios de administración, servicios de vigilancia, aseo, etc.; **5.** Conservar la integridad interior del inmueble paredes, techos, cocina, calentador, pavimentos, cañerías etc.; **6.** Reparar los cristales, cerraduras, puertas, etc.; De, conformidad con el artículo 2038 del Código Civil, EL ARRENDATARIO está obligado a la conservación de los árboles y bosques. Sin autorización por parte de EL ARRENDADOR no podrá talarlos o utilizarlos para ningún fin. **7.** El ARRENDATARIO cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión en avisar al ARRENDADOR. **8.** Las demás consagradas en las normas que lo regulen.

DECIMA PRIMERA. TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las previstas en Ley y las siguientes: **POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1.** La no cancelación por parte de EL ARRENDATARIO de los cánones dentro del término estipulado en el contrato. **2.** La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes o cuotas de contrato de mandato cuando su pago este a cargo del arrendatario. **3.** El subarriendo total o parcial de los inmuebles, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. **4.** La incursión reiterada del ARRENDATARIO en actividades que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. **5.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. **6.** La violación por el ARRENDATARIO a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de inmuebles sometidas a ese régimen. Cumplidas cualquiera de estas condiciones el arrendatario está obligado a restituir el inmueble. **POR PARTE DEL ARRENDATARIO: 1.** La incursión reiterada del ARRENDADOR en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal de los inmuebles por parte de EL ARRENDATARIO, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **2.** El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. **PARÁGRAFO.** Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO, no podrá ceder total o parcialmente y tampoco podrá subarrendar en todo o en parte los inmuebles objeto del presente contrato. El incumplimiento de esa obligación constituye causal de terminación del contrato y dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el mismo y exigir la entrega del inmueble.

DÉCIMA TERCERA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se obliga únicamente a ocupar el predio en actividades inherentes al desarrollo de su objeto social, valga indicar, las estipuladas específicamente para INFIVALLE.

DÉCIMA CUARTA. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR debe pagar al ARRENDATARIO a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA. En caso de incumplimiento a las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente Contrato, EL ARRENDATARIO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer a título de multa, el valor correspondiente a medio SMLMV

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

hasta que se verifique el cumplimiento cabal de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. **DECIMA SEXTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Los pagos que ocasiona el presente contrato se subordinarán y cancelarán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número CDP-2022-10 emitido el 03 de enero de 2022 por valor de $ 258.349.392.

DÉCIMA SEPTIMA. OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: EL ARRENDADOR se compromete de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 por la cual se modifica el parágrafo segundo del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.

DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre las partes 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 someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento: i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el centro conciliación de la cámara de comercio de Cali, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. ii) 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 el centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

DECIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, procedimiento que se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización. La liquidación se efectuará mediante acta en la cual se describirán en forma detallada las actividades desarrolladas y los recursos ejecutados. El acta de liquidación será suscrita por las partes, previo visto bueno del supervisor.

VIGESIMA. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SIPLAFT: EL ARRENDADOR certifica al ARRENDATARIO que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas al lavado de activos provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. EL ARRENDADOR se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a ser: 1. Vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. 2. Incluidos en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por las oficinas del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la organización de las Naciones Unidas u otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo 3. Condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los antériores delitos; EL

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

ARRENDATARIO tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato, sin que por este hecho EL ARRENDADOR pueda reclamar judicial o extrajudicialmente indemnización alguna, por cuanto tales causas se tendrían como justas para la terminación del mismo. De igual forma, EL ARRENDADOR declara que los recursos que incorpora para el desarrollo del contrato, proceden de actividades lícitas. EL ARRENDADOR, se obliga expresamente a entregar a EL ARRENDATARIO, la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normativa relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como el de actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de dar por terminada la relación jurídica surgida, en los términos acordados en la presente cláusula.

VIGESIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato la ejercerá el Subgerente Administrativo de INFIVALLE o quien haga sus veces.

VIGESIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incursa en causal alguna señalada en la Ley, la Constitución Política, que lo inhabilite o la ponga en situación de incompatibilidad con ocasión de la celebración del presente contrato, como tampoco se encuentra inmerso en algún conflicto de interés.

VIGESIMA TERCERA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Santiago de Cali.

VIGESIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes que en el intervienen y requiere registro presupuestal.

VIGESIMA QUINTA. NOTIFICACIONES: Toda comunicación en relación con este contrato deberá hacerse por escrito y enviarse a las siguientes direcciones que a continuación se señalan: EL ARRENDADOR: Carrera 13 No. 26 A - 47 de la ciudad de Bogotá D.C. EL ARRENDATARIO Carrera 2 Oeste # 7- 18 de la Ciudad de Cali.

VIGESIMA SEXTA. El ARRENDADOR es una entidad independiente, y en consecuencia, no es el representante, agente o mandatario del ARRENDATARIO, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre INFIVALLE, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

VIGESIMA SEPTIMA. CESIONES: El ARRENDADOR no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO. Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL ARRENDATARIO Estatal está facultado para conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente a EL ARRENDATARIO de la misma y solicitar su consentimiento.

VIGESIMA OCTAVA. INDEMNIDAD: El ARRENDADOR se obliga a indemnizar a EL ARRENDATARIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine en el incumplimiento de 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.

VIGESIMA 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 presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia

de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

TRIGESIMA. ANEXOS: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1**. Los estudios previos **2.** La oferta presentada por el Arrendador **3**. Acta de entrega del inmueble e inventario. **4**. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **5.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

TRIGESIMA. AUTORIZACIÓN: Autorizo a INFIVALLE y/o un tercero designado por la empresa a consultar en operadores de información en materia de prevención, monitoreo y control de lavados de activos y financiación del terrorismo que considere necesario realizar de conformidad con sus reglamentos y manuales de prevención y o administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

TRIGESIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD: En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Para constancia, se entiende fechado y firmado una vez sea publicado a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

EL ARRENDADOR,

Monica Maria Peñaranda Echeverri

Firmado digitalmente por Monica Maria Peñaranda Echeverri

MONICA MARIA PEÑARANDA ECHEVERRY
Representante Legal
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A
NIT. 800.143.157-3
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – SANTA TERESITA**
NIT. 830.054.076-2

EL ARRENDATARIO,

GIOVANNY RAMIREZ CABRERA
Gerente General INFIVALLE

Elaboró: Johanna Nuñez Medina – Prof. Universitario de S.G.
Revisó y Aprobó: Sandra Patricia Ospina Valencia – Secretaria General

Carrera 2 Oeste No. 7-18 - PBX: 608 0035 - FAX. 892 2627 - 28 - NIT: 890.308.051-9
Email: infivalle@infivalle.gov.co - www.infivalle.gov.co
Cali - Colombia