ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE

Contrato No.	**7572022**
Entidad Contratante:	**AGENCIA DE DESARROLLO RURAL -ADR**
Nit:	900.948.958-4
Ordenador del Gasto	JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.462.707, en su calidad de Vicepresidente de Gestión Contractualde la Agencia de Desarrollo Rural –ADR, según Resolución de nombramiento No.223 del 29 de septiembre de 2020 y acta de posesión No. 015 del 1 de octubre del mismo año, facultado para celebrar el presente contrato según la Resolución de Delegación No. 016 del 1 de julio de 2016.
Contratista:	**LEONARDO QUIROGA REYES**
Identificación:	C.C. 7173752

Cláusula 1- OBJETO DEL CONTRATO: Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial de la Agencia de Desarrollo Rural - Sede Boyacá ubicada en la ciudad de Tunja.

Clausula 2- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR: El objeto contratado se ejecutará teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, el cual hace parte integral del contrato electrónico y del presente anexo.

Cláusula 3- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato derivado del presente Estudio Previo será hasta el **30 de noviembre de 2022**, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Clausula 4- OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: Sin perjuicio de las demás obligacionesque se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en el presente estudio previo y de las consignadas específicamente en elcontenido del contrato, EL CONTRATISTA asume, entre otras, las siguientes:

1. Entregar en arrendamiento el inmueble objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el estudio previo y en la propuesta presentada por el arrendador, documentos que hacen parte integral del futuro contrato.

2. Presentar a la Agencia de Desarrollo Rural – ADR los documentos necesarios para la ejecución del contrato.

3. Suscribir oportunamente el acta de inicio y de liquidación del contrato en caso de ser necesario.

4. Cumplir el objeto del contrato, entregando el inmueble en las condiciones ofrecidas en la oferta de acuerdo con los criterios de calidad exigibles y las especificaciones que hacen parte del presente estudio previo, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido.

5. Cumplir con el objeto y las obligaciones contractuales conservando un comportamiento de cordialidad y buen trato con las autoridades y entidades sujeto de atención de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), así como con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones de la misma como donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del

contrato.

6. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios 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 de la Agencia de Desarrollo Rural - ADR.

7. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993.

8. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.

9. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los ARRENDADORES o cualquier aspecto técnico referente al mismo.

10. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.

11. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios al ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato

NOTA: En cualquiera de los eventos anteriores el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que esta le adeude al ARRENDADOR. En todo caso el ARRENDATARIO podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos.

12. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

13. Presentar la respectiva factura, cuenta de cobro o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrá tramitar el respectivo pago. Es obligación del arrendatario conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su oferta económica y celebrar el presente Contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado a esta Agencia de Desarrollo Rural - ADR.

14. Cumplir a cabalidad con las condiciones pactadas en el contrato que se derive de la presente contratación, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin por la Supervisión de la Agencia de Desarrollo Rural, según el procedimiento establecido y una vez se alleguen los documentos ´pertinentes.

15. Mantener indemne a la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones al personal de la Agencia de Desarrollo Rural y de las propiedades de dicho personal, adicionalmente a personas que

ingresen al inmueble ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este Contrato. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), por asuntos que según el Contrato sean de responsabilidad del Arrendatario, ésta se lo comunicará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la ley para mantenerla indemne, y se adelanten las negociaciones para llegar a un arreglo del conflicto.

16. El ARRENDADOR mantendrá vigente la póliza de seguro de todo riesgo del inmueble durante la ejecución contractual, la cual será verificada por el supervisor del contrato.

17. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de arrendamiento.

Cláusula 5- OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR: Son obligaciones específicas del ARRENDADOR las siguientes:

A. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE A ARRENDAR

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil.
2. Durante el plazo de ejecución del contrato el arrendador mantendrá el inmueble con las características Técnicas, Administrativas, de Infraestructura (diseño y arquitectura), económicas, jurídicas y financieras requeridas para la ejecución del objeto contractual.
3. El ARRENDADOR mantendrá el valor de la administración durante el plazo de ejecución contractual, de conformidad con la propuesta económica presentada, el cual se encuentra incluida en el valor ofertado.
4. El ARRENDADOR asume a su costo y riesgo el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble durante el plazo de la ejecución del contrato, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento para las cuales fue arrendada la propiedad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.
5. Cumplir con lo consignado en su oferta económica.

B. OBLIGACIONES EN MATERIA DE DOCUMENTOS.

1. Para la suscripción del acta de inicio del contrato, el arrendador se obliga a entregar los documentos que se relacionan a continuación:

- Certificado de Tradición y Libertad del Predio
- Registro fotográfico del Inmueble a arrendar
- Acta de Entrega de Inventario del inmueble.

2. Una vez finalice el contrato de arrendamiento, el arrendador deberá hacer entrega a la Agencia de Desarrollo Rural del Paz y Salvo por todo concepto.

Cláusula 6- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Son obligaciones del ARRENDATARIO las siguientes:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar el valor del canon de arrendamiento en las condiciones señaladas en el presente documento, previa la presentación de los documentos soporte para el pago del mismo.

3. Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que contrate o utilice con o sin autorización del ARRENDADOR, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar elestado 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.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fueotorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o la de sus dependientes.
10. Dar aviso por escrito al ARRENDADOR de las reparaciones que necesite el inmueble. Estas se efectuarán con la mayor brevedad siempre y cuando le correspondan al ARRENDADOR y sean necesarias para el objeto que fue arrendado el inmueble. El ARRENDATARIO No podrá efectuar reparaciones, ni descontarlas del valor del canon de arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR para tal fin.
11. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal 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 7- VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato será hasta por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. ($59.410.400)**, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como todas las cuotas de administración, valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° **22622** del 2 de junio de 2022, expedido por la Agencia de Desarrollo Rural - ADR, y en el RP publicado en SECOP.

Cláusula 8- FORMA DE PAGO: La Agencia de Desarrollo Rural – ADR., pagará al contratista el valor del contrato en cuatro (4) pagos mensuales, cada uno por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($14.852.600),** incluido IVA, administración, todos los impuestos a que haya a lugar y demás costos directos e indirectos para la correcta ejecución del contrato, correspondiente al periodo comprendido de agosto a noviembre de la vigencia 2022.

El pago del canon de arrendamiento se será realizado por el arrendatario dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la presentación y aprobación de la factura.

Todas las facturas deben venir avaladas por el funcionario encargado de la supervisión del contrato, certificación de pago de aportes parafiscales (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar), y Aportes Patronales (Pago de aportes de Pensión, Salud y Riesgos Laborales al Sistema de Seguridad Social), mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal de la Empresa o Representante Legal de la misma, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003 y al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 del mes correspondiente.

PARÁGRAFO. El contratista deberá tener en cuenta que cada uno de los pagos, se encuentran sujetos a la programación del PAC de la Agencia de Desarrollo Rural - A.D.R.; los recursos objeto de la presente contratación afectarán el presupuesto de la vigencia fiscal 2017.

En el valor establecido en el presente numeral, se contemplan los gastos, descuentos e impuestos que se generan para la suscripción y legalización de la aceptación en los pagos.

ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE

La cuenta de cobro o factura, según sea el caso, deberá dirigirse a la AGENCIA DE DESARROLLO RURAL. Nit. 900.948.958-4, cumpliendo con los mismos requisitos establecidos previamente Su presentación deberá hacerse siempre en el domicilio de la misma.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para elpago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debidaforma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Cláusula 9- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR declara qué:

- Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Agencia de Desarrollo Rural respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
- No está en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
- Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

Cláusula 10- SUPERVISIÓN Y CONTROL:

LA AGENCIA supervisará y controlará la correcta ejecución del presente contrato por intermedio del funcionario de planta que ostenta el nivel técnico, código 01, grado 12 de la Dirección Administrativa y Financiera - Logística de Bienes y Servicios: **RODRIGUEZ ROJAS ANDRES FELIPE**, o quien haga sus veces, o por quien designe el Ordenador del Gasto, lo cual deberá constar por escrito, quienes asumen la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución del mismo. El supervisor tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las consagradas en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes: **a)** Certificar el cumplimiento del objeto contratado,dentro de las condiciones exigidas. **b)** Revisar y aprobar las cuentas de cobro que deba rendir EL CONTRATISTA y que cumplan con el lleno de los requisitos exigidos en el estudio Previo para el pago. **c)** Autorizar los pagos que deban efectuarse a EL CONTRATISTA. **d)** Levantar y firmar las actas respectivas. **e)** Informar oportunamente al ordenador del gasto de LA AGENCIA sobre el cualquier incumplimiento en que pueda incurrir EL CONTRATISTA. **f)** Solicitar oportunamente al Ordenador del Gasto de LA AGENCIA la modificación o terminación unilateral, siempre y cuando tales hechos estén plenamentejustificados. **g)** Impartir las órdenes y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato. **h)** Calificar la calidad del servicio, cuando EL CONTRATISTA lo solicite**. i)** Crear su usuario en el SECOP II y solicitar acceso a la cuenta de la AGENCIA DE DESARROLLO RURAL para la verificación de los contratos asociados a su supervisión. **j)** Subir mensualmente al aplicativo SECOP II, en el expediente contractual digital respectivo y previo visto bueno, los informes y anexos que presente EL CONTRATISTA en desarrollo de la ejecución contractual.

Cláusula 11- GARANTÍAS

Teniendo en cuenta que el contrato no genera riesgos para la entidad de acuerdo con el análisis realizado y que los mínimos riesgos que puedan presentarse se encuentran cubiertos por las normas civiles y comerciales, no se exigirán garantías para la suscripción del contrato.

Cláusula 12- INDEMNIDAD:

EL ARRENDADOR mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se generen de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, derivadas del objeto y cumplimiento las obligaciones contenidas en el presente contrato.

Cláusula 13- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:

EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a **EL ARRENDATARIO** o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

Cláusula 14- INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:

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

Cláusula 15- 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 al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR.**

Cláusula 16- ENTREGA DEL INMUEBLE:

EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deja constancia del inventario y estado del bien. La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO, 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. **PARÁGRAFO:** El Acta de entrega forma parte integral del presente contrato y es requisito indispensable para su ejecución.

Cláusula 17- JURISDICCIÓN:

Este contrato de arrendamiento queda sujeto a las Leyes Colombianas en su ejecución y alcance, y en caso de conflicto será sometido a los tribunales ordinarios judiciales

Cláusula 18- CESIÓN:

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 ARENDATARIO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** se obliga a informar oportunamente al **ARRENDATARIO** de la misma y solicitar su consentimiento.Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, **EL ARRENDATARIO** exigirá al **ARRENDADOR**, sus socios o accionistas la garantía que considere pertinente y si **EL ARRENDADOR**, sus socios o accionistas no entregan esta garantía, la Entidad Estatal puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Cláusula 19- DE LA CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:

EL ARRENDATARIO podrá declarar la caducidad de este contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDADOR** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización; cuando **EL ARRENDATARIO** incumpla la obligación establecida en el numeral 5° del artículo 5° de la Ley 80 de 1993. Declarada la caducidad: **a)** No habrá lugar a indemnización para **EL ARRENDADOR**, quien se hará acreedora a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley. **b)** Quedarán sin efecto los derechos no causados a favor del **ARRENDADOR**. **c)** Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del **ARRENDADOR**. Ejecutoriada la resolución de caducidad, se dará por terminado el presente contrato y se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.

Cláusula 20- MULTAS:

En caso de mora o incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total de este contrato, por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de la multa, exceda el diez por ciento (10%)de su valor total. **PARAGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS:** El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes en la materia. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente para cada una de las obligaciones incumplidas y que se causen por el simple retraso y los perjuicios que se ocasionen a **LA AGENCIA** poreste aspecto, se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

Cláusula 21- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

EL ARRENDADOR manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que no se halla incurso en causal alguna de incompatibilidad o inhabilidad, de que tratan el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas complementarias, para celebrar este contrato, respondiendo en todo caso por dicha manifestación; así mismo, se obliga a informar al **ARRENDATARIO** las causales de incompatibilidad o inhabilidad que le sobrevengan durante el plazo de ejecución del contrato.

Cláusula 22- FORMAS DE TERMINACIÓN:

El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes b) Por terminación del plazo pactado c) Por incumplimiento grave de alguna de las obligaciones contraídas por las partes d) Por las demás causales señaladas en la Ley.

Cláusula 23- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:

Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento del mismo, si las causas que ocasionan tal incumplimiento se deben a eventos imprevisibles o irresistibles constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatada de acuerdo con la normativa colombiana.

Cláusula 24- - LIQUIDACION:

En el evento de existir terminación anticipada del contrato o saldos a favor del **ARRENDATARIO** se adelantará la liquidación respectiva dentro de los tres (3) meses siguientes a su terminación de conformidad con lo establecido por la Ley

80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

Cláusula 25- REGISTRO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTALES:

El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y la entrega de las sumas de dinero a que se obliga **EL ARRENDATARIO** se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en los respectivos presupuestos.

Cláusula 26- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, 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 empleando el siguiente procedimiento: **1)** Conciliación. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. **2)** 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. En ningún caso se acudirá a Tribunales de Arbitramento.

Cláusula 27- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

Para efectos legales y fiscales, son documentos de este contrato de arrendamiento los siguientes: **1)** Estudios previos suscritos por la Secretaria General. **2)** Certificado de disponibilidad presupuestal No. 22622 del 2 de junio de 2022. **3)** La propuesta presentada por **EL ARRENDADOR 4)** Resolución mediante la que se justifica la presente contratación directa. **5)** Los documentos que se anexen y se suscriban por las partes, durante la vigencia o ejecución del contrato.

Cláusula 28- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:

El presente contrato se entiende perfeccionado en la fecha de suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuesta y la suscripción del acta de entrega del inmueble.

Cláusula 29- DOMICILIO CONTRACTUAL:

Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

Cláusula 30-. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del contrato que se suscriba con la Agencia de Desarrollo Rural corresponderá a la ciudad de Tunja, Boyacá.

Cláusula 31- DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:

EL ARRENDATARIO recibirá notificaciones en Bogotá, D.C., en la Calle 43 N. 57-41 y **EL ARRENDADOR** en la CL 20 10 81 IN 1 CEN en la ciudad de Tunja – Boyacá.

Proyectó: Martha Yasmin Narvaez Aldana/ Abogada Contratista/ Vicepresidencia de Gestión Contractual.
Revisó: Ilvar Alexis Torres Poveda / Abogado Contratista / Vicepresidencia de Gestión Contractual.