ANEXO AL CONTRATO 4600095534 DE 2022

EL ARRENDATARIO:	**DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLIN– SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS**
NIT.	**890.905.211- 1**
EL ARRENDADOR:	**OFICINAS POR TIEMPO S.A.S**
NIT.	**900.804.511-8**
REPRESENTANTE LEGAL:	**FABIO NELSON GIRALDO**
C.C No	**71.317.099**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL".**
VALOR TOTAL:	**OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($81.980.586) INCLUIDO IVA**
DURACIÓN:	**TRES (3) MESES SIN EXCEDER LA PRESENTE VIGENCIA.**

Se ha convenido celebrar el contrato entre **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN (ARRENDATARIO)** y **OFICINAS POR TIEMPO S.A.S (ARRENDADOR)**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL ARRENDATARIO se obliga para con **EL ARRENDADOR al "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL",** Lo anterior de conformidad con los Estudios Previos, las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo 34435, la propuesta y demás documentos anexos que hacen parte integral del contrato.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El alcance del objeto del contrato comprende: el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Centro Comercial Gran Plaza del Distrito De Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, en la Calle 45 # 53 - 50, de conformidad con

las especificaciones técnicas, para el goce y uso de la Subsecretaría de Protección y Bienestar Animal.

TERCERA: CONDICIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas del presente proceso son las que se señalan en el Estudios Previo 34435 en la propuesta presentada y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO: El inmueble se encuentra ubicado en la 45 # 53 – 50.

CUARTA: El arrendatario se compromete y obliga a destinar este inmueble único y exclusivamente para uso y funcionamiento de la subsecretaría de protección y bienestar animal.

QUINTA: VALOR. El valor del contrato asciende a la suma de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($81.980.586) INCLUIDO IVA.

SEXTA: FORMA DE PAGO. EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, pagará al arrendador el valor del presente contrato mediante tres (3) pagos mensuales, iguales o proporcionales al número de días de ocupación del respectivo periodo de tiempo a cancelar, dentro de los primeros cinco (5) de cada mes.

Como requisito previo para la autorización de cada acta de pago, el arrendador deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda. También deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato obedeciendo a la propuesta. Todo lo anterior deberá ser certificado por la supervisión.

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín pagará el valor del contrato, en la cuenta bancaria ahorros Número **01487999187** de Bancolombia, a nombre de las oficinas *por tiempo S.A.S* según inscripción realizada en el registro de Proveedores.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará **EL ARRENDATARIO** sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el pago, **EL ARRENDADOR** deberá aportar:

1. El recibo a satisfacción, por parte del supervisor, de los servicios prestados.
2. Factura con todos los soportes de ley.

PARÁGRAFO TERCERO: Al momento de presentar la factura o documento equivalente, **EL ARRENDATARIO** efectuará las deducciones pertinentes al **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Si durante la ejecución de contrato, ocurren cambios o modificaciones en la normativa tributaria que afecten al **ARRENDADOR** respecto de las deducciones pertinentes, ello deberá ser informado por parte del **ARRENDADOR** oportunamente.

SEPTIMA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El contrato tendrá una duración de tres (3 meses) sin exceder la presente vigencia, contados a partir de la fecha de Inicio de ejecución por parte del supervisor a través de la plataforma transaccional Secop ll y previo registró presupuestal.

PARÁGRAFO: El contrato se podrá adicionar de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, siempre y cuando sea conveniente y favorable para el el **ARRENDATARIO**

OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO: El contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito electrónicamente en la plataforma transaccional del SECOP II por las partes y se haya realizado la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

PARÁGRAFO: Una vez enviado el contrato, **EL ARRENDADOR,** cuenta con un plazo máximo de tres (3) días hábiles, para enviar a la entidad, firmado y con la documentación necesaria para su legalización, únicamente a través de la plataforma transaccional del SECOP II.

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

Por ser esta, una iniciativa legítima de las partes conforme a la normativa vigente en este tipo de contratos, será pactada la renovación con un nuevo contrato, previo cumplimiento de trámites y documentos establecidos en cada entidad contratante.

DECIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga para con **EL ARRENDADOR,** a garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en la propuesta presentada y aceptada por **EL ARRENDADOR,** las cuales hacen parte integrante del contrato. Adicionalmente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Pagar el canon por el valor pactado y en la fecha acordada.
2. Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado.

3. Efectuar las reparaciones locativas y en general las de los deterioros que en condiciones normales se produzcan en el bien arrendado.
4. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato o de sus prórrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento, autorizado por EL ARRENDADOR, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.
5. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para él.
6. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna del inmueble correrá por su cuenta y riesgo y, en consecuencia EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar.
7. Dar aviso a EL ARRENDADOR por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. Así EL ARRENDADOR podrá determinar a quién corresponde efectuar sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios.
8. Asumir en forma directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble.
9. Pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, tasa de aseo.
10. Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato.
11. Todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.

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

DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR se obliga para con **EL ARRENDATARIO** a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato, y además, con las siguientes:

1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble arrendado en condiciones de habitabilidad, para lo cual se suscribirá el acta de entrega e inventario correspondientes.
2. Mantener el espacio físico arrendado en un estado adecuado para el fin a que ha sido arrendado.
3. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales.

4. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de diez (10) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el supervisor.
5. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.
6. Saneamiento por evicción por parte del arrendador, de manera que este salga a la defensa ante cualquier vicio jurídico que se presente en la ejecución del contrato.
7. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL ARRENDATARIO** dé aviso a **EL ARRENDADOR** sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la edificación o el normal funcionamiento y la prestación del servicio con calidad, reparaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**, y si éste no las realiza dentro del término señalado en el aviso hecho por **EL ARRENDATARIO**, éste último se hará cargo de ellas y descontará del canon de arrendamiento la suma correspondiente a la reparación.

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

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

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

DÉCIMA TERCERA: PROHIBICIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.

1. Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO almacenar material inflamable, explosivo, radiactivo o similar o sustancias ilegales o prohibidas o cualquier tipo de armas de fuego y que pueden constituir violación de las leyes.
2. El inmueble no puede ser subarrendado sin la autorización previa, expresa y por escrito del **ARRENDADOR**
3. Realizar mejoras sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente.
4. Destinar el inmueble para fines diferentes al objeto del contrato.

DÉCIMA CUARTA: IMPUESTOS. El pago del impuesto predial del inmueble, correrá por cuenta del **ARRENDADOR**, los demás tributos ya sea nacionales, departamentales o municipales, que se originen en razón de la(s) actividades(s) que **EL ARRENDATARIO** ejerza dentro del espacio arrendado, serán de su cuenta y riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago, causadas por hechos imputables **AL ARRENDATARIO.**

DECIMA QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de servicios públicos del inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución del mismo, será a cargo del **ARRENDATARIO**.

DECIMO SEXTA: RENUNCIAS. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como al derecho de retención que a cualquier tipo le conceda la Ley sobre el inmueble objeto del presente objeto.

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

1. Por la mora en el pago del canon mensual o la forma estipulada.
2. Por el cambio en la destinación del inmueble de acuerdo con lo establecido en el presente contrato
3. Por la violación o el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y este contrato imponen al **ARRENDATARIO**
4. El incumplimiento en la cancelación oportuna de los servicios públicos y/o tributos que le correspondan
5. El vencimiento del plazo pactado.
6. En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.
7. Por solicitud del **ARRENDADOR** para ser utilizado en fines propios.

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

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada debidamente probada del **ARRENDADOR**.
2. La incursión reiterada del **ARRENDADOR** en procederes que afecten gravemente del disfrute cabal por el **ARRENDATARIO** del inmueble arrendado.
3. El desconocimiento por parte del **ARRENDADOR** de derechos reconocidos al **ARRENDATARIO** por la ley o este contrato.
4. En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA: RESTITUCIÓN. Al vencimiento del plazo pactado en el presente contrato o de sus renovaciones, **EL ARRENDATARIO** restituirá el espacio arrendado en el mismo estado en el que fue entregado, incluida las mejoras necesarias realizadas por **EL ARRENDADOR,** salvo el deterioro por el uso normal del inmueble y el deterioro por el paso del tiempo, conservando la posibilidad de llevarse consigo las mejoras que hubiere hecho y que de ser removidas no afectan en manera alguna el inmueble.

EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.

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

DECIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN: Se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, que reza: "La liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo, dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

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

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

Los contratistas, tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

El contrato, será objeto de liquidación bilateral en un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo".

VIGÉSIMA: INDEMNIDAD: Será obligación del **ARRENDADOR,** mantener libre al **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN** de cualquier daño o perjuicio, originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

Será obligación del **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN** mantener libre a las **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN- EPM,** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

PARÁGRAFO: Los daños y perjuicios que alguna de las partes cause a la otra, con ocasión de las reparaciones o mejoras por efectuadas, correrán a cargo de quien las haya hecho.

VIGÉSIMA PRIMERA: AUDITORÍA INTERNA: En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o Subsecretarios, podrá requerir del **ARRENDADOR** toda la información realizada en aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario, inspeccionar los documentos e inmueble arrendado según las técnicas de auditoría aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el Ordenador del Gasto y el Alcalde.

VIGÉSIMA SEGUNDA: REPERCUSIONES LABORALES: LAS PARTES se obligan a título de contratista independiente, **LAS PARTES** en consecuencia, no adquieren con la otra parte, ni con las personas que ocupe, ningún vínculo de carácter laboral ni administrativo.

VIGÉSIMA TERCERA: SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA. Para el contrato, la Secretaría de cultura como Ordenadora del Gasto nombrará un supervisor(a) principal y un suplente, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico al contrato. Las funciones de la supervisión se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 0835

de 2021 (Manual de Contratación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín), al igual que las establecidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, además las contenidas en el Decreto 724 de 2021 y en la Guía de Supervisión e Interventoría del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (*DE-ADQU-010- DEADQU Guía de Supervisión e Interventoría*).

El equipo de supervisión será designado por el Secretario de Despacho de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan Anual de Supervisión e Interventoría (PASI), para el proceso de contratación que dio origen al contrato y consta en documento adjunto.

PARÁGRAFO: El interventor y/o supervisor podrá ser sustituido en cualquier momento por el Secretario de Cultura en este evento el interventor sustituido deberá presentar al Ordenador del Gasto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, un informe de su gestión, de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría Del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

VIGÉSIMA CUARTA: RÉGIMEN APLICABLE. ARRENDADOR y ARRENDATARIO en este acto o contrato, manifiestan que el régimen aplicable a este acto o contrato, corresponde al descrito en el Código Civil para los contratos de arrendamiento, a lo dispuesto en lo pertinente por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en lo que sea aplicable a las partes y manifiestan que este tipo de contratos no consideran, ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, razón por la cual no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio.

VIGÉSIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CESIÓN. ARRENDADOR y **ARRENDATARIO,** declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentran incursos en causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la ley o en la Constitución Política para contratar.

El **ARRENDATARIO** se obliga expresamente a no ceder o subarrendar el inmueble objeto de este contrato ni transferir su tenencia ni permitir el uso por parte de terceros a ningún título, a menos de que conste autorización expresa del **ARRENDADOR** y por escrito. El incumplimiento de lo que aquí está estipulado es causal de terminación del contrato por parte del **ARRENDADOR** y procederá la restitución del espacio objeto del mismo por parte del **ARRENDATARIO** de manera inmediata.

VIGÉSIMA SEXTA: PRIMA Y/O COMPENSACIÓN: EL **ARRENDATARIO** manifiesta que no tiene derecho a prima, ni compensación alguna por la terminación del contrato, entrega del inmueble arrendado al vencimiento del plazo o por la ocurrencia de una, cualquiera de la causales de terminación.

VIGÉSIMA SEPTIMA: ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS. Las mejoras son aquellas obras civiles, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, y de cualquier orden estructural o no estructural, ejecutadas por **EL ARRENDATARIO** por su cuenta y riesgo, quien deberá presentar sin excepción y de manera previa a que sean autorizadas por **EL ARRENDADOR,** el proyecto y los planos de las obras a realizar. **EL ARRENDADOR** tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula segunda de este contrato, la infraestructura técnica existente, las demás normas concordantes y consultará con el competente para emitir el concepto técnico correspondiente acerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras.

Una vez se haya autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, **EL ARRENDATARIO** deberá obtener los permisos que de acuerdo con la Ley corresponda, aportando copia de estos a **EL ARRENDADOR**. Así mismo deberá realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante la Curaduría. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble.

Si **EL ARRENDATARIO,** lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, **EL ARRENDADOR** podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin indemnización alguna. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad a EL **ARRENDATARIO** y no son necesarias ni útiles para **EL ARRENDADOR**; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO: MEJORAS REMOVIBLES. Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de arrendamiento. Para el efecto **EL ARRENDATARIO** se compromete para con el **ARRENDADOR** a retirar las mismas dentro de un plazo prudencial una vez terminado el presente contrato. Cumplido el término prudencial acordado y que no puede superar quince (15) días hábiles, sin que **EL ARRENDATARIO** retire las mencionadas mejoras, estas pasaran a ser propiedad del **ARRENDADOR** sin que haya lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: MEJORAS FIJAS. Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto de arrendamiento o se afecta la estructura existente. Las partes acuerdan, entienden y así lo manifiestan que dichas mejoras, en caso de ser autorizadas por **EL ARRENDADOR**, solo reportan beneficios y/o comodidades al **ARRENDATARIO**, quien las ejecutó por su cuenta y riesgo, que no son necesarias, útiles ni relevantes para **EL ARRENDADOR**, y en consecuencia, no habrá lugar a indemnización alguna por este concepto.

VIGÉSIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES. Las notificaciones que cualquiera de las partes deseare hacer a la otra deben formularse por escrito a las siguientes direcciones:

ARRENDATARIO: Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo Municipal-CAM- Secretaría de Suministros y Servicios- Piso Siete (7)
ARRENDADOR: Carrera 52 N°73 – 298 correo electrónico: eventos1@jbotanico.org, laura.cano@jbotanico.org teléfonos: 444 55 00.

VIGÉSIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al contrato: **a)** Certificado de Disponibilidad, **b)** Estudios Previos, Anexos**,** y demás documentos de la etapa precontractual, **c)** Solicitud de Pedido, **d)** Compromiso Presupuestal, **e)** Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**, **f)** Certificado de Existencia y Representación, **g)** Anexo al Contrato y todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.

TRIGESIMA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales, distintos de la competencia en materia judicial, se fija como domicilio, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento.

Nota: se anexa link de Astrea para ubicar las normas citadas en este documento: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/index.html.

Aprobó: *Leidy Jiménez Echavarría Subsecretaria de Suministros y Servicios*
Revisó: *Edinson Murillo Mosquera: Revisor Jurídico*
Elaboró*: Martha Gladys Garces Bolivar -Profesional Universitaria- Abogada*