PROSPERIDAD SOCIAL

Contrato de Arrendamiento No.	**399 DE 2022**
Entidad Arrendadora:	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL**
NIT:	900.039.533-8
Arrendador:	**JAIME CARDENAS JARAMILLO**
Identificación:	10.212.274

Entre los suscritos, **JONATHAN RAMÍREZ NIEVES,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.418.729, actuando en nombre y representación del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL -** con NIT No. 900.039.533-8, en su calidad de Secretario General nombrado mediante Decreto 2147 del 4 de noviembre de 2022, posesionado mediante acta del 08 de noviembre de 2022 y debidamente autorizado para suscribir el presente documento de conformidad con la Resolución No. 00852 del 11 de mayo de 2022, modificada mediante Resolución 03019 del 06 de diciembre de 2022, quien en adelante se denominará **PROSPERIDAD SOCIAL o la "ENTIDAD ARRENDATARIA"** por una parte y por la otra **JAIME CARDENAS JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.212.274, quien obra en nombre propio y en su condición de propietario del inmueble objeto del presente documento, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **"EL ARRENDADOR"**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	**EL ARRENDADOR** entrega a la entidad **ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Manizales, en la Calle 50 No. 26-97, para el funcionamiento de la Dirección Regional Caldas de **PROSPERIDAD SOCIAL.**
2) Propiedad del inmueble:	El bien inmueble se arrienda como cuerpo cierto y el titular del derecho real de dominio es **JAIME CARDENAS JARAMILLO,** según consta en el certificado de libertad y tradición identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-133825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, cuya cabida y linderos se encuentran señalados en la Escritura Pública 4131 del 12 de agosto de 1996 otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales.
3) Características técnicas de los servicios a contratar:	El bien inmueble objeto de arrendamiento deberá contar con: El bien inmueble objeto de arrendamiento deberá contar con: • Espacios acordes a la infraestructura requerida en aspectos de bienestar y seguridad, para los servicios públicos y usuarios que ingresan a la sede de la Entidad. • Condiciones de accesibilidad conforme NTC 6047 de 2013 que faciliten el ingreso y tránsito al interior de la sede de personas con movilidad reducida, sin que sea necesario alterar los recorridos por afluencia de usuarios y/o clientes externos. • Identidad institucional, que permite a usuarios, instituciones y empresas, el reconocimiento y ubicación de la sede. • Aprovechamiento de la capacidad instalada respecto a redes, sistemas y otros servicios, sin incurrir en costos adicionales por traslados. Así mismo, en cuanto al área física deberá cumplir lo siguiente: • Un área de 520 mts^2, que se ajuste a las necesidades de la entidad, proporcionando las condiciones laborales de iluminación, distribución de espacios y áreas comunes. • Servicios de agua y energía eléctrica con buenas instalaciones. • Iluminación natural y artificial y ventilación natural y mecánica. • Baños. • Que tenga instalado el mobiliario y el cableado estructurado. • Que cuente con sala de juntas y sala de espera.

	• Que cuente con baño y rampa de acceso para personas con movilidad reducida. • Que tenga espacio para ubicar la cafería. • Que su infraestructura se encuentre en buen estado en general. • Que el valor del metro cuadrado esté dentro del promedio de precios que ofrece el mercado inmobiliario. • Que se realicen las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013. **NOTA 1**: Este inmueble no se encuentra cobijado por el régimen de propiedad horizontal. **NOTA 2**: El propietario del bien debe informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede, resultantes de factores exógenos tales como problemas de orden público, fenómenos naturales, incendios, Inundaciones etc.
4) Obligaciones:	El arrendador deberá cumplir con el objeto del contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y en especial debe cumplir las siguientes obligaciones: **A. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a **PROSPERIDAD SOCIAL** 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. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de **PROSPERIDAD SOCIAL**. 3. Librar a PROSPERIDAD SOCIAL de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración (cuando aplique) e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Informar con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, sobre la terminación unilateral del contrato por parte del arrendador, dicha comunicación deberá ser por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento. 6. Otorgarle a PROSPERIDAD SOCIAL un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble, que deberán ser pagados por la Entidad derivado de acuerdo por las partes y en cumplimiento de la normatividad relacionada en el tema, dicho pago está sujeto al agotamiento de los respectivos requisitos presupuestales y en materia de contratación estatal. previa disponibilidad presupuestal. 7. Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED. 8. Realizar las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013. 9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente con los soportes requeridos por el supervisor del contrato.

10. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración (cuando aplique), impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a PROSPERIDAD SOCIAL y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.
12. Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato de arrendamiento.
13. Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta de recibo respectiva.
14. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.
2. Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.
3. Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede.
4. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), en los casos que aplique gas, teléfono y administración al día (en caso de que haya lugar a la administración).
5. Adjuntar mensualmente la factura o cuenta de cobro la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.
6. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, es necesario la presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 16 del SIIF Nación para todos los pagos a tramitar a partir de 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.
7. Hacerse cargo de los costos generados por la adquisición de las pólizas correspondientes al inmueble, en el caso a que haya lugar. PROSPERIDAD SOCIAL no asumirá costos por este concepto.
8. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos de aire acondicionado,

	plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que haga parte del contrato de arrendamiento y que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia de este. (cuando aplique). 9. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad. 10. Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen a las plantas eléctricas, ascensores, escaleras eléctricas, y cualquier otro bien, que hagan parte de la propiedad horizontal, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El arrendador deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el arrendatario, durante la ejecución del contrato. (cuando aplique) 11. Permitir a PROSPERIDAD SOCIAL usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero. 12. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales. **C. OBLIGACIONES DE PROSPERIDAD SOCIAL** 1. Recibir el inmueble objeto del contrato y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor. 2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. 3. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento incluido IVA (cuando corresponda). 4. Pagar el valor correspondiente al consumo de servicios públicos a las respectivas empresas a partir de la entrega del inmueble. 5. Cancelar las cuotas de administración de acuerdo con los valores establecidos en el reglamento de propiedad horizontal (si aplica). 6. 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 PROSPERIDAD SOCIAL. 7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9. La entrega del inmueble por parte de PROSPERIDAD SOCIAL a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato o prórroga, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. 10. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
5) Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será por un periodo de once (11) meses y quince (15) días, contados a partir del dieciséis (16)) de diciembre de 2022 y hasta el treinta (30) de noviembre de 2023, siempre que se dé el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

6) Valor y Forma de Pago:	**CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($55.113.658)** incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar, por concepto de canon de arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos para el pago y se pagara así: Un (1) pago correspondiente al periodo comprendido entre el dieciséis (16) y hasta el treinta (31) de diciembre de 2022, por un valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($2.396.246)** incluido IVA y los demás impuestos a que haya lugar previo el cumplimiento de los requisitos para el pago. Once (11) pagos mensuales correspondientes al periodo comprendido entre el primero (01) de enero de 2023 y hasta el treinta (30) de noviembre de 2023, por un valor cada uno de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($4.792.492)** incluido IVA, y los demás impuestos a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago. **REQUISITOS PARA EL PAGO: EL ARRENDADOR** deberá tener en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos para los pagos correspondientes: • La presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura se debe realizar acorde con la normativa legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 16 del SIIF Nación para todos los pagos a tramitar a partir del 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago. • Si las facturas no son correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que 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. • Presentación de la certificación expedida por parte del Revisor Fiscal o del representante legal, a la fecha de presentación de la factura, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes de sus empleados, a los sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA, si hay lugar a ello. • Presentación de informe de ejecución de las actividades correspondiente al período de facturación y los respectivos informes técnicos. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los pagos del presente contrato están sujetos a las respectivas apropiaciones presupuestales. La forma de pago prevista queda subordinada a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

7) Imputación presupuestal:	**PROSPERIDAD SOCIAL** en cumplimiento de su misión institucional y legal debe contar con espacios físicos para su funcionamiento, garantizando así la efectiva prestación de los servicios a los usuarios de Prosperidad Social en el territorio nacional, para lo cual cuenta con el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS. Los compromisos contractuales están amparados así: Para el período comprendido entre el dieciséis (16) y hasta el treinta (31) de diciembre de 2022, con cargo al CDP No. 22722 del 16 de septiembre de 2022, por un valor de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($2.396.246)** incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar. Para los meses de enero a noviembre de 2023, con cargo a la aprobación de vigencias futuras mediane oficio con radicado No. 2-2022-056167 del 30 de noviembre de 2022 expedida por el Ministerio de Hacienda y crédito público, por un valor de: **CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE. ($52.717.412)** incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar.
8)Servicios públicos:	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **PROSPERIDAD SOCIAL**. Así mismo, la entidad estatal 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.
9) 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, **PROSPERIDAD SOCIAL** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.
10) Obras:	Las obras de adecuación que realice la **ENTIDAD ARRENDATARIA** para el funcionamiento de su sede en el bien inmueble arrendado, serán asumidas exclusivamente por la **ENTIDAD ARRENDATARIA**. **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno de las mismas. A la terminación del contrato, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrá retirar las adecuaciones y entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su uso o con el tiempo, y siempre que con ello no se afecte la estructura del bien inmueble.
11) Supervisión:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de **PROSPERIDAD SOCIAL**, estarán a cargo del director de la Regional Caldas, o de la persona que designe el subdirector de Contratación mediante memorado, de acuerdo con la solicitud de la dependencia. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011, la Resolución Interna por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación y las demás normas establecidas sobre la materia.

12) Independencia del Arrendador	El Arrendador es una entidad independiente de **PROSPERIDAD SOCIAL** y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **PROSPERIDAD SOCIAL**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.
13) Indemnidad:	**EL ARRENDADOR** mantendrá indemne a la **ENTIDAD ARRENDATARIA** contra: **(i)** toda reclamación, demanda, acción legal o administrativa que pueda causarse o surgir de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, o con ocasión de los mismos; **(ii)** por los daños o lesiones sufridos u ocasionados al personal del **ARRENDADOR** o a terceros; **(iii)** contra las sanciones que sean impuestas por los organismos de control, judiciales, administrativos y, en general, por cualquier entidad del orden nacional, departamental o municipal, por incumplimiento de lo ordenado por aquellos, o por condena en los procesos civiles, laborales, administrativos, penales y **(iv)** en general, cualquiera que resulte con ocasión del desarrollo de este contrato. Todas las circunstancias señaladas serán asumidas por el **ARRENDADOR**, siempre y cuando dichas condenas, multas o sanciones se originan por acción u omisión suya en el cumplimiento o desarrollo de las obligaciones a su cargo, previstas en este contrato. Si las sanciones no fueren pagadas por éste en los plazos estipulados, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrán realizar los pagos correspondientes por cuenta del **ARRENDADOR**, descontando directamente del saldo que existiere en su favor, si lo hay.
14) Caso Fortuito y Fuerza Mayor	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
15) Modificaciones al Contrato:	Cualquier prorroga o modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito y previo acuerdo entre las partes.
16) Cesión y Subarrendamiento:	Las partes no podrán ceder ni subarrendar el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, ni total ni parcialmente, sin previo consentimiento por escrito de la otra parte.
17) Cláusula Penal Pecuniaria	Las partes convienen que, en los casos de Declaración de Incumplimiento total o parcial, se causará a favor de la parte cumplida y a cargo de la incumplida, como estimación anticipada de perjuicios y a título de pena pecuniaria, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del Valor Total del Contrato incluyendo sus adiciones, excluido IVA, sin menoscabo de las demás acciones que correspondan. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La **ENTIDAD ARRENDATARIA** para el cobro total de los perjuicios realmente irrogados por **EL ARRENDADOR**, podrá descontar este valor de los saldos a favor del **ARRENDADOR** o mediante jurisdicción coactiva. Por consiguiente, el valor de esta pena se considera como pago parcial de tales perjuicios, y no obsta para que la **ENTIDAD ARRENDATARIA** valore debidamente y haga exigibles todos los efectivamente causados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si dentro del plazo señalado para la realización de las audiencias pertinentes el representante autorizado de **EL ARRENDADOR** no concurre a las diligencias y no presenta los documentos de su resorte para justificar su ausencia dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, **PROSPERIDAD SOCIAL** dispondrá la

	decisión sobre la cual versa el objeto debatido en aras de salvaguardar la prevalencia del interés general.
18) Declaraciones del Arrendador	**El ARRENDADOR** hace las siguientes declaraciones: 1. Que conoce y acepta los Documentos del Contrato. 2. Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y del contrato y recibió de **PROSPERIDAD SOCIAL** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. Que el Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. 7. Que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 8. Que se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. 9. Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las normas aplicables (cuando aplique). 10. Que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente contrato y que el mismo no es contrario a sus estatutos ni a su objeto social (cuando aplique). 11. Que la suscripción de este contrato no viola las leyes aplicables o genera una situación de incumplimiento bajo cualquier contrato, resolución o instrumento del que el arrendador sea parte. 12. Que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite a suscribir el presente contrato.
19) 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 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 la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: conciliación, y/o transacción.

<table>
<tr><td>20) Confidencialidad:</td><td>EL ARRENDADOR se obliga a guardar absoluta reserva en relación con toda la información que manejen con ocasión de las actividades propias del contrato. De igual manera deberán cuidar la información a la que tengan acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, les está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.</td></tr>
<tr><td>21) Notificaciones:</td><td>Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:
<table>
<tr><td>PROSPERIDAD SOCIAL

Dirección: Carrera 7° No. 27-18, Bogotá D.C.</td><td>EL ARRENDADOR

Dirección: Calle 23 No. 21-41, Manizales Caldas.

Dirección Correo electrónico: jaimecardenasjaramillo@gmail.com, como al correo electrónico de notificaciones judiciales de conformidad con el Articulo No. 197 de la ley 1437 de 2011, PROSPERIDAD SOCIAL enviará las comunicaciones a este o estos correos electrónicos(s).</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>22) Causales de Terminación</td><td>El presente contrato terminará en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Por agotamiento del plazo previsto. 3) Por incumplimiento de cualquiera de las partes. 4) Cuando se presente cualquiera de las causales de terminación previstas en la ley.</td></tr>
<tr><td>23) Liquidación.</td><td>La liquidación del presente contrato se efectuará de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.</td></tr>
<tr><td>24) Documentos anexos.</td><td>Forman parte integrante de este contrato los documentos y comprobantes básicos, antecedentes fundamentales del mismo que se enumeran a continuación: a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal y vigencia Futura b) Estudio previo. c) Acto Administrativo de justificación de la contratación directa. d) el análisis de costos del mercado inmobiliario. Certificado de tradición y libertad del inmueble e) La propuesta del ARRENDADOR. f) Las demás actas, certificaciones o documentos que durante el perfeccionamiento y/o ejecución se alleguen al mismo.</td></tr>
<tr><td>25) Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual:</td><td>El lugar de ejecución es la ciudad de Manizales – Caldas. El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

El Arrendatario se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de oficinas de Prosperidad Social Dirección Regional Caldas, la cual queda ubicada en el municipio de Manizales.</td></tr>
<tr><td>26) Perfeccionamiento y Ejecución</td><td>El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes en el SECOP II y para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aprobó: Pilar María Goyeneche Carvajal - subdirectora de Contratación.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aprobó Diana Alexandra Chaves Quiroga – Asesora dirección general</td></tr>
<tr><td colspan="2">Revisó: Diego Felipe Romero Castañeda - Coordinador GGC.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Elaboró: María M. Rojas Moreno – Profesional Especializada</td></tr>
</table>