ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA – ORINOCO E-SCRAP S.A.S. RADICADO 0125 DEL 10 DE ABRIL DE 2023.

OBJETO:	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A ORINOCO E-SCRAP S.A.S, LAS BODEGAS 6, 7 Y 8 DEL PARQUE INDUSTRIAL CASABLANCA UBICADAS EN LA CALLE 27 No 7 A - 85, EN EL MUNICIPIO DE FUNZA - CUNDINAMARCA.
REPRESENTANTE:	JAIME ANTONIO ESTRADA FUENTES C.C 72.003.040.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETENTA PESOS M/L ($296.181.070).
CANON DE ARRENDAMIENTO:	VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.L. ($25.893.241) MENSUALES IVA INCLUIDO Y EL VALOR DE TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($3.724.866) COMO CUOTA DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y SERVICIO DE LAS ZONAS COMUNES.
PLAZO:	DIEZ (10) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y EL ACTA DE INICIO.

1. El Instituto para el Desarrollo de Antioquia, -IDEA-, es un establecimiento público de carácter Departamental, descentralizado de fomento y desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado por la Ordenanza 13 de 1964. **2**. Que es de las características principales del IDEA, cooperar con el fomento económico, cultural y social, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía, y eventualmente de otros, con el fin de contribuir al bienestar y al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, promoviendo a nivel nacional e internacional, la gestión y gerencia de servicios financieros, la ejecución de proyectos de crecimiento y desarrollo y la financiación de inversiones públicas. **3**. Que el Instituto en aras de fortalecer los estándares de liquidez, viene gestionando nuevos proyectos que generen mayores recursos financieros, a través de la enajenación o arrendamiento de bienes inmuebles que no están prestando servicio directo al IDEA, a su vez buscando disminuir los costos de mantenimiento, mejorando así las finanzas y los resultados operacionales. **4**. Que el 20 de diciembre de 2019 se suscribió un contrato de fiducia mercantil de garantía en el cual las sociedades Taborda Velez & Cia S en C y Taborda Maya & Cia S en C ostentan la calidad de fideicomitentes y la Fiduciaria Central obra como Fiduciaria, en el cual se constituye una garantía inmobiliaria en favor del Instituto para el Desarrollo de Antioquia- IDEA en calidad de acreedor hasta por el 100% del avalúo comercial de la misma, para cubrir las obligaciones adquiridas por los Fideicomitentes y en caso de presentarse incumplimiento ejercer el procedimiento de ejecución de garantía. **5**. Que en la vigencia 2021, una vez evidenciado el no cumplimiento de las obligaciones contractuales, la Fiduciaria Central entregó como dación en pago al Instituto para el Desarrollo de Antioquia- IDEA, los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1343254 LOTE A y 50C-542796 LOTE B en los cuales están contenidos ocho (8) bodegas industriales y/o comerciales identificadas con la misma nomenclatura y con registro de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, por medio de la Escritura Pública N° 1864 del 25 de mayo de 2021 suscrita en la Notaria 25 del Círculo de Medellín. **6**. Que los predios recibidos cuentan con diferentes zonas comunes, de las que se hacía cargo de su mantenimiento la empresa Taborda Maya & Cia S en C. La empresa Taborda Maya & Cia S en C arrendó siete bodegas con diferentes empresas y en los contratos de arrendamiento suscritos se estableció en la cláusula decimocuarta “El arrendatario facultad a la arrendadora a ceder total o parcialmente

este contrato y declara al cedente del contrato, a la arrendadora libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga este contrato. Por su parte, no está permitida la cesión del presente contrato por parte del arrendatario sin la aceptación previa y escrita de este hecho por parte del arrendador". **7.** Que el Dieciséis (16) de Julio de 2022 venció el término de la cesión del contrato de arrendamiento y surge la necesidad de elaborar un contrato de arrendamiento entre el IDEA y ORINOCO ESCRAP S.A.S. **8**. Que la sociedad ORINOCO E-SCRAP S.A.S es una sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del 28 de Noviembre de 2011, identificada con el Nit 900479882- 0 cuya actividad principal es la del aprovechamiento y almacenamiento de raees en todos sus aspectos en el territorio nacional e internacional, desarrollar y explotar las operaciones mercantiles relacionadas con los raees; las operaciones logísticas derivadas del aprovechamiento de estos desechos, tanto en el territorio nacional como internacional, y prestar servicios de almacenamiento y todas las actividades relacionadas con la logística de reciclaje y aprovechamiento de los desechos. **9**. Que en mérito de lo anterior, y teniendo en cuenta que el IDEA es propietario de las Bodegas No 6, 7 y 8 del Parque Industrial Casa Blanca – ubicadas en la calle 27 No 7 a 85 - 56, de la nomenclatura urbana del Municipio de Funza – Cundinamarca, con un área de Dos Mil Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Ochenta y Cinco Centímetros (2.052,85), identificado con la matricula inmobiliaria de menor extensión No 50C-1343254 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá; se considera pertinente dar continuidad a los contratos de arrendamiento, en aras de satisfacer el propósito de la institución, se hace necesario alquilar las Bodegas No 6, 7 y 8 con lo que se cubrirán los gastos y que no representen costos para el Instituto. **10.** Así las cosas, el Comité de Orientación, Seguimiento y Contratación del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- en sesión 080 del 14 de diciembre de 2022 y en sesión 023 del 29 de marzo de 2023, recomendó la celebración del contrato de arrendamiento, en este último precisando las condiciones de plazo y garantía. **11.** Que el contrato se regirá por lo establecido en los artículos 1973 del Código Civil, Articulo 2 numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes sobre la materia, y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A ORINOCO E-SCRAP S.A.S, LAS BODEGAS 6, 7 Y 8 DEL PARQUE INDUSTRIAL CASABLANCA UBICADA EN LA CALLE 27 No 7 A - 85, EN EL MUNICIPIO DE FUNZA - CUNDINAMARCA. CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DEL ARRENDATARIO. 1.** Recibir a título de arrendamiento las bodegas No 6, 7 y 8 del parque industrial Casablanca ubicadas en la calle 27 No 7 a – 85, identificadas con la matricula inmobiliaria No 50C-1343254. **2.** Pagar por concepto de canon de arrendamiento, la suma fijada por el IDEA, dentro del término establecido en la forma de pago. **3.** Los costos por concepto de IVA y los demás que puedan surgir con ocasión del contrato, serán asumidos por el arrendatario. Los mismos serán pagaderos previa cuenta de cobro por parte del IDEA. **4.** Asumir por su cuenta y riesgo y previa aceptación del Instituto, las adecuaciones físicas y otro tipo de inversiones que considere necesarias, para llevar a cabo en debida forma sus actividades, tales como equipamiento, herramientas de trabajo, servicios públicos (agua, energía, teléfono etc.) instalaciones para su operación, personal, y todos los demás que se estimen pertinentes. **PARÁGRAFO:** De producirse daños en la bodega que generen riesgos que puedan afectar la seguridad e infraestructura física del inmueble, cuya reparación correspondan al Arrendador y no se hayan producido por culpa del arrendatario, este deberá darle aviso inmediato al supervisor del contrato de arrendamiento. Los arreglos menores, tales como chapas, fugas menores de agua, ajuste de tejas, ajuste de canaletas, entre otros y que buscan cuidar la existencia material del bien, su conservación y utilidad para el arrendatario en el tiempo, podrán se realizados por el Arrendatario, siempre y cuando el supervisor del contrato, luego de verificación de precios en el mercado lo autorice, y el valor de las reparaciones podrá descontarse de del canon de arrendamiento del mes siguiente, dichos valores no podrán sobrepasar el treinta por ciento (30%) del valor mensual del canon. Si el costo de las reparaciones excede dicho porcentaje, se descontará periódicamente el treinta por ciento (30%) del valor del canon hasta completar el costo total de las reparaciones. **5.** Asumir todo daño, pérdida, daño a terceros y deterioro de los elementos del área entregada en arrendamiento. **6.** La realización de las adecuaciones de la bodega, al igual que su restablecimiento a su estado natural serán responsabilidad del arrendatario. **7.** Realizar la custodia y la debida administración de los muebles e Inmuebles entregado en arrendamiento. **8.** Garantizar la correcta tenencia y uso de los muebles e inmuebles recibidos. **9.** El arrendatario no podrá destinar el inmueble para otro uso diferente al

establecido en el contrato de arrendamiento. **10**. Realizar sobre el inmueble las reparaciones locativas que se requieran dado el deterioro de las mismas, conforme a los términos del artículo 1998 del código civil. **11.** Cuidar y garantizar la conservación de los muebles e inmuebles, respondiendo por los daños y deterioro que sufra hasta por la culpa levísima, salvo los que se deriven del uso natural y legítimo autorizado. **12.** Permitir las visitas del supervisor designado por el IDEA, con el fin de constatar el funcionamiento, la verificación del uso, estado y conservación del inmueble entregado en arrendamiento previa coordinación con el arrendatario y supervisor. **13.** Abstenerse de vender o transferir el inmueble, así como cederlo a cualquier título, salvo que se trate de la disposición autorizada por parte del IDEA en el respectivo contrato. **14.** Emplear el mayor cuidado, en la conservación del inmueble recibido en arrendamiento, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Artículo 1997 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato por parte del IDEA. **15.** Entregar el Inmueble objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado. **16.** Cumplir con todas las obligaciones estipuladas en la ley en relación con el sistema de seguridad y salud en el trabajo, de manera que se encuentren cubiertos los riesgos de este tipo, tanto en el bien objeto del presente contrato como sus áreas colindantes. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL IDEA: 1.** Entregar al arrendatario, el inmueble arrendado. **2.** Mantener el bien entregado en arrendamiento en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. **3.** Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del bien que le ha sido arrendado. **4.** Cumplir con el pago del impuesto predial del bien inmueble entregado en arrendamiento. **5.** Recibir el Inmueble objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado. **6.** Realizar la supervisión del contrato de conformidad con lo dispuesto en el manual de supervisión e interventoría de la Entidad. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** Se pacta como valor total del contrato de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETENTA PESOS M/L ($296.181.070),** pagaderos por la suma mensual de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M.L. ($25.893.241) MENSUALES IVA INCLUIDO** y el valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($3.724.866)** como cuota de mantenimiento, vigilancia y servicio de las zonas comunes, pagaderos por **EL ARRENDATARIO**. La suma fijada del canon de arrendamiento y la cuota de mantenimiento, vigilancia y servicios de las zonas comunes será cancelada mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) hábiles de cada mes. Para tal efecto, El IDEA, facturará a la sociedad ORINOCO E-SCARP S.A.S, el valor correspondiente al canon de arrendamiento establecido más IVA y la cuota de mantenimiento, vigilancia y servicios de las zonas comunes. Lo anterior se efectuará, de conformidad con las normas legales, para lo cual se realizarán los tratamientos presupuestales, contables y tributarios a que haya lugar. **PARÁGRAFO 1:** Los valores antes relacionados, corresponden a los cánones de arrendamiento y a la cuota de mantenimiento, vigilancia y servicios de las zonas comunes; dichos valores se actualizarán anualmente con el IPC; es decir, desde el 01 de enero de cada año. **PARÁGRAFO 2:** Todos los impuestos generados por el canon de arrendamiento deberán ser asumido por la sociedad ORINOCO E-SCRAP S.A.S. **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO:** La vigencia del contrato será de diez (10) meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble y el acta de inicio. **PARÁGRAFO 1:** Se deja pactado expresamente que, frente al término de duración del contrato, no operan renovaciones ni prórrogas automáticas, y que, una vez vencido el plazo, EL ARRENDATARIO debe hacer entrega inmediata de los inmuebles al IDEA, no obstante, lo anterior, si las partes consideran conveniente prorrogar el término pactado, podrán hacerlo sólo mediante la suscripción del documento pertinente. **PARÁGRAFO 2:** Así mismo, se pactará entre las partes que, el IDEA podrá dar por terminado el presente contrato en caso de requerir el inmueble para realizar un proceso de venta, para lo cual, comunicará al arrendatario con (3) meses de anticipación conforme a lo establecido en la Ley. **CLÁUSULA SEXTA. DESTINACIÓN:** El bien inmueble que se entrega en arrendamiento, será utilizado por parte de EL ARRENDATARIO, para el desarrollo de actividades misionales de dicha empresa. **CLÁUSULA SÉPTIMA. INSPECCIÓN: El ARRENDATARIO** permitirá previa coordinación las visitas que el arrendador, supervisor o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado de conservación del espacio físico u otras circunstancias que sean de su interés. **CLÁUSULA OCTAVA. DISPOSICIÓN**: **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el bien inmueble objeto del contrato. **CLÁUSULA NOVENA**. **RESPONSABILIDAD:**

EL ARRENDATARIO responderá hasta por la culpa levísima y se someterá a toda la reglamentación que en materia de arrendamiento regulen las Leyes Colombianas. **CLÁUSULA DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en este contrato, **LAS PARTES** podrán solicitar el reconocimiento de una sanción pecuniaria, la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes, en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados por las partes superen la cláusula penal. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**. **PROCEDIMIENTO PARA LA EXIGENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL**: Una vez constatado por el supervisor del contrato, que **EL ARRENDATARIO** ha incurrido en incumplimiento, pondrá en conocimiento de aquel el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, adelante las acciones que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio. Si **EL ARRENDATARIO** no da cumplimiento al requerimiento, **EL ARRENDADOR** acudirá ante el juez natural con el propósito de hacer efectiva la sanción pecuniaria acordada. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**. **DE LA SUPERVISIÓN:** De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que el Instituto cuenta con el personal idóneo, la supervisión del presente proceso será ejercida por un Profesional Universitario de la Subgerencia Administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. quien vigilará y coordinará el adecuado cumplimiento del contrato de la forma: **1.** Suscribir el acta de inicio con el/la **CONTRATISTA** e iniciar el contrato en la plataforma SECOP II, una vez se le comunique que el contrato se encuentra debidamente legalizado, por parte de la Dirección Técnica Contractual y Administrativa. Previo al inicio debe validar si es necesario solicitar actualización de la vigencia de la póliza. **2.** Remitir de manera oportuna y completa, al funcionario responsable en la Entidad, los documentos e información necesarios para ser reportados en los diferentes sistemas de información y plataformas establecidos por la ley. **3.** Verificar el cumplimiento de cada una de las obligaciones del contrato y entregables pactados y realizar requerimientos escritos al/la **CONTRATISTA**, cuando se evidencien retrasos e incumplimientos. **4.** Suscribir los informes y actas que sean requeridos conforme al Manual de Supervisión e interventoría de la Entidad. **5.** Generar y aprobar cada pago del contrato en el módulo “ejecución” de la plataforma SECOP II, verificando que el contratista publique los soportes necesarios. El supervisor deberá publicar el informe de supervisión y el certificado en el que conste cuando el pago haya sido realizado, una vez verificados los documentos que den cuenta de ello y que deben vincularse también al expediente electrónico del contrato. **6.** Verificar que se publiquen en la plataforma SECOP II, todos los documentos asociados a la etapa de ejecución del contrato. **7.** Publicar en la plataforma SECOP II, todos los otrosíes que se suscriban al contrato con sus correspondientes anexos. **8.** Dar aviso oportuno a los firmantes de este contrato sobre cualquier irregularidad que afecte su ejecución. **9.** Velar porque se controlen adecuadamente las irregularidades que puedan afectar la ejecución del contrato. **9.** Verificar que el/la **CONTRATISTA** se encuentre al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. **10.** Verificar que el/la **CONTRATISTA** se encuentre afiliado(a) a la administradora de riesgos laborales durante el plazo del contrato. **11.** Gestionar que el/la **CONTRATISTA** presente la garantía exigida y velar porque ésta permanezca vigente en las condiciones establecidas, para lo cual le solicitará al/la **CONTRATISTA** su actualización cuando se suscriban adiciones o prórrogas al contrato. **12.** Entregar al/la **CONTRATISTA** toda la información y documentación necesaria para la adecuada ejecución del contrato. **13.** Dar cumplimiento al procedimiento establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría, cuando se evidencien situaciones que conlleven posibles incumplimientos por parte del/la **CONTRATISTA. 14.** Hacer uso de los formatos, procedimientos y lineamientos de la entidad para la debida supervisión. **15.** Una vez finalizado el contrato, gestionar que el/la **CONTRATISTA** cuente con los paz y salvos necesarios en relación con la entrega de documentación física o digital y bienes utilizados para la adecuada prestación del servicio. **16.** Una vez finalizado el contrato, suscribir, además del último informe parcial de supervisión, el informe final verificando en su totalidad el estado de ejecución física y financiera, así como el cumplimiento global de las actividades contratadas. **17.** Una vez finalizado el contrato, proceder a su cierre en la plataforma SECOP II, verificando que se encuentre al día la publicación de todos los soportes contractuales, igualmente verificar que en el sistema de información G+, se encuentre completo el expediente. **18.** Diligenciar el formato de evaluación del proveedor o contratista y registrar en éste, además de la información requerida, las novedades asociadas a la ejecución del contrato. Este formato deberá publicarse en la plataforma SECOP II y en el

expediente electrónico del contrato. **19.** Gestionar el adecuado cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato a cargo del IDEA. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento de las funciones por parte del Supervisor conlleva las responsabilidades previstas en la ley. La Supervisión debe tener en cuenta para la realización del control y seguimiento, la Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, de acuerdo al capítulo 7º "Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública", en sus artículos 82, 83, 84 y 85, en donde se refiere a la responsabilidad de los interventores, la supervisión e interventoría contractual, las facultades y deberes de los supervisores e interventores y la continuidad de la supervisión. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL IDEA** se reserva la facultad de remover o nombrar a otros Supervisores cuando lo considere pertinente. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para todos los efectos la supervisión debe ceñirse a lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría IDEA o aquellos que lo deroguen o modifiquen. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. EXIGENCIA DE GARANTÍAS:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, las garantías que el contratista puede otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía Bancaria. Con ocasión de la suscripción del presente contrato de arrendamiento, y acorde a lo aprobado en el comité de bienes número 2, realizado el 14 de marzo de 2023, el arrendatario deberá constituir garantía mediante una **Póliza de Cumplimiento:** Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. Su vigencia será la del plazo del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato. La póliza exigida al arrendatario deberá tener como beneficiario al Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA-, la cual deberá ser aprobada por la Entidad. Cuando se presenten ampliaciones justificadas al valor o plazo del Contrato, las garantías señaladas, deberán ampliarse por el mismo tiempo y valor, en las mismas condiciones anteriormente enunciadas. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO:** El contrato se perfecciona con la aprobación por las partes en la plataforma SECOP II. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EJECUCIÓN:** Para la iniciación de este contrato, se requiere la suscripción del acta de entrega y del acta de inicio entre **EL ARRENDATARIO** y el Supervisor designado por el IDEA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, solo podrá hacerlo si media autorización escrita del **ARRENDADOR. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato, se podrá liquidar de común acuerdo entre las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga, se suscribirá un acta de liquidación por las partes, en la cual constará el informe general de la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. EFECTOS POST CONTRACTUALES**: **EL ARRENDATARIO** se compromete a responder por su cuenta y riesgo, de todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación de este contrato llegare a necesitar EL ARRENDADOR, siempre que esas situaciones estén relacionadas con el objeto contractual, sin que esto le represente ningún costo adicional al **ARRENDADOR**, por este hecho. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN**: Se entienden incorporadas al presente Contrato las causales de terminación consagradas en las leyes vigentes y especialmente el vencimiento del plazo pactado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. INDEMNIDAD:** Será obligación de **EL ARRENDATARIO** mantener indemne **AL ARRENDADOR** de cualquier reclamación de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**. **VÍNCULO LABORAL: EL ARRENDADOR** no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral o similares con **EL ARRENDATARIO**, y este ejecutará las actividades de manera independiente, no teniendo con **EL ARRENDADOR** relación de subordinación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se acuerda como domicilio contractual la ciudad de Medellín.