Naturaleza:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**	
Numero de contrato:	**038**	**DE 2023**

Arrendatario:	PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA – **N.I.T.** 832.001.420-3
Arrendador:	CONSTRUCCIONES N Y N S.A.S
N.I.T./C.C.	800060793-0
Dirección:	Carrera. 2 No. 3-16, Mosquera (Cundinamarca)
Representante Legal	NADIA SORET PATIÑO NARVAEZ
C.C.	52.516.551 DE BOGOTÁ
Objeto:	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO: OFICINA 301 UBICADA EN LA CARRERA. 2 NO. 3-16, EN EL EDIFICIO PARQUE CENTRAL DE NEGOCIOS DE MOSQUERA CUNDINAMARCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA
Plazo de ejecución:	CUATRO (04) MESES
Valor:	CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($50.380.000).
Modalidad de contratación:	CONTRATACIÓN DIRECTA.
Fecha del contrato:	PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DE 2023

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ARTURO MARTINEZ PEREZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.657.362 expedida en Funza, en su calidad de Personero Municipal y representante legal de la Personería Municipal de Mosquera - Cundinamarca, según consta en acta de posesión de fecha 28 de diciembre de 2022 suscrita ante el Concejo Municipal de Mosquera, quien para los efectos legales derivados del presente contrato se denominará **LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA** y **CONSTRUCCIONES N Y N S.A.S**, identificado con NIT. 800060793-0, representada legalmente por **NADIA SORET PATIÑO NARVAEZ,** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.516.551 de Bogotá**,** y quien en el presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, contenido en las siguientes cláusulas, y previas las consideraciones que a continuación se indican: **1)** Que La Personería Municipal de Mosquera, es una entidad prestadora de servicios a la comunidad, que busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mediante el trabajo participativo integrado, coordinado y planificado por parte de sus diferentes organismos en concertación con la comunidad, esto siempre dentro los principios y deberes que dicta la Constitución Política en especial el artículo 2º, el cual establece como fines del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación. **2)** Que la Personería Municipal de Mosquera, para dar cumplimiento a las funciones

legales y Constitucionales a él atribuidas como núcleo fundamental de la estructura del Estado que es, debe llevar a cabo actividades tendientes a propiciar el cumplimiento de sus funciones de Ministerio Público la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta de quienes desempeñan funciones públicas. Que son funciones del Personero Municipal entre otras: vigilar el cumplimiento de la constitución y las leyes, defender los intereses de la sociedad, Vigilar el ejercicio eficiente y diligente de las funciones administrativas municipales, Intervenir eventualmente y por delegación del Procurador General de la Nación en los procesos y ante las autoridades judiciales o administrativas cuando sea necesario en defensa del orden jurídico, del patrimonio público o de los derechos y garantías fundamentales la constitución y la leyes, Intervenir en los procesos civiles y penales en la forma prevista por las respectivas disposiciones procedimentales, Intervenir en los procesos de policía, cuando lo considere conveniente o cuando lo solicite el contraventor o el perjudicado con la contravención, Defender el patrimonio público interponiendo las acciones judiciales y administrativas pertinentes, Interponer la acción popular para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados por el hecho punible cuando se afecten intereses de la comunidad constituyéndose como parte del proceso penal o ante la jurisdicción civil, Divulgar los derechos humanos y orientar e instruir a los habitantes del municipio en el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes o entidades de carácter privado, Defender los intereses colectivos interponiendo e interviniendo en las acciones judiciales, populares, de cumplimiento y gubernativas que sean procedentes ante las autoridades, Promover la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y comunitarias. **3)** Que la Personería Municipal en la actualidad cuenta con una planta de personal amplia y con una serie de colaboradores entre contratistas que realizan actividades de apoyo a la gestión de la entidad, judicantes y demás personas vinculadas a la labor de este ente, por lo que resulta necesario contar entonces con una sede administrativa que tenga las condiciones de especio necesarias para que dicho personal pueda desarrollar adecuadamente su labor y los usuarios del servicio puedan ser atendidos en las mejores condiciones posibles. **4)** Que según la Ley 136 de 1994 en especial lo dispuesto en el Articulo 178 le corresponde especialmente al personero municipal ejercer las funciones de Ministerio Publico, vigilar el cumplimiento de la constitución, leyes y la normatividad general y defender los intereses de la sociedad **5)** Que en cumplimiento de las funciones propias de la Personería Municipal de Mosquera, se ha visto una gran afluencia de atención al público durante los primeros seis (06) meses del año 2023, donde se han atendido un total de 3139 usuarios, en las diferentes Personerías Delegadas (Personería delegada para el medio ambiente y asuntos urbanísticos (552 Usuarios), Personería delegada para el Ministerio Publico (112 Usuarios) y Personería delegada para derechos humanos y atención al público (2059 Usuarios) en la asesoría jurídica), además se atendieron un total de 2515 demandas. **6)** Que debido a que la Personería Municipal de Mosquera, es una institución cercana, de gran acogida y referencia para la atención de los problemas de la comunidad del municipio, al brindarse el apoyo oportuno y eficiente de las dificultades que se tienen, tal como se evidencia en los datos establecidos en el anterior párrafo, se hace necesario contar con un espacio más amplio y adecuado, para poder atender a los usuarios que acuden para la protección sus derechos y el ejercicio de los mismos. **7)** Que la Personería Municipal de Mosquera tiene la necesidad de contar con un espacio más amplio para garantizar la debida atención a la comunidad que acude a la Entidad, siendo este nuevo espacio oportuno para que los trabajadores y contratistas puedan brindar un mejor servicio. **8)** Que se hace oportuno el traslado al nuevo espacio en la Oficina 301 ubicada en la Carrera 2 No 3-16 en el edificio Parque Central de Negocios de Mosquera- Cundinamarca, que cuenta con un área más grande **9)** Que la personería requiere de instalaciones con las condiciones óptimas para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios, debido a lo anterior y teniendo en cuenta que la Oficina 301 ubicada en la Carrera 2 No 3-16 en el edificio Parque Central de Negocios de Mosquera- Cundinamarca, se encuentra disponible para su arrendamiento, se hace oportuno celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, para el funcionamiento de las instalaciones de la Personería Municipal de Mosquera, para generar un ambiente de trabajo propicio, la entidad considera adecuado y conveniente arrendar dicho bien inmueble toda vez que las instalaciones y el edificio completo se encuentran regulados bajo el régimen de propiedad horizontal lo que garantiza la seguridad y convivencia pacífica en el inmueble, que adicionalmente cuenta con un servicio de vigilancia las 24 horas del día y aseo lo que garantiza un alto nivel de tranquilidad y protección de los bienes y documentación que tiene a su cargo la entidad .**10)** Que teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, es viable y conveniente acudir a la modalidad prevista en el literal i numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150

de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, es decir procede una contratación directa. **11)** Que la Personería Municipal expidió la disponibilidad presupuestal con el No. DIS-2023000135, de fecha 28/08/2023, para adelantar el presente proceso contractual**. 12)** Que **CONSTRUCCIONES N Y N S.A.S**, identificado con NIT. 800060793-0, es titular del derecho real de dominio del inmueble oficina 301 ubicado en la Carrera. 2 No. 3-16, Mosquera Cundinamarca, por lo que transfiere temporalmente el uso y goce del bien inmueble antes mencionado para el funcionamiento de las instalaciones de la Personería Municipal de Mosquera Cundinamarca, para lo cual presentó una propuesta adjuntado los documentos necesarios para realizar el contrato, la cual fue encontrada satisfactoria para atender las necesidades de la Personería. **7)** Que con base en todo lo anterior, las partes firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades dentro de las siguientes clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO: OFICINA 301 UBICADA EN LA CARRERA. 2 NO. 3-16, EN EL EDIFICIO PARQUE CENTRAL DE NEGOCIOS DE MOSQUERA CUNDINAMARCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA. Por medio del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a la **PERSONERÍA** a título de arrendamiento un inmueble denominado oficina 301, dentro del edificio PARQUE CENTRAL DE NEGOCIOS ubicado la Carrera. 2 No. 3-16 del Municipio de Mosquera Cundinamarca, para el funcionamiento de la sede administrativa de la Personería Municipal de Mosquera Cundinamarca y cuyas características se relacionan a continuación:

Oficina 301	Carrera. 2 No. 3-16, Mosquera Cundinamarca
Área	240 mts2 / balcón (área comunal con uso privado)
Oficinas	Seis
Cubículos en madera con escritorio y cajoneras	Ocho
Cocina	Una
Parqueadero	Uno
Baños	Tres
Servicios Públicos	Agua – Luz – Redes de Comunicación.
Ascensor	Uso para la Copropiedad – Uno.
Vigilancia	24 Horas

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBLIGACIONES: OBLIGACIONES GENERALES. **A – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. – 1.** Cumplir con las obligaciones que se generen directa o indirectamente del objeto contractual. **2.** Colaborar con la personería municipal para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad. **3.** Apoyar con la documentación necesaria. **4.** Realizar seguimiento para el cumplimiento del cronograma establecido. **5.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones o entrabamientos que pudieran presentarse. **6.** Garantizar la calidad del servicio contratado y responder por ello. **7.** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto contratado. **8.** El arrendador será el responsable ante las autoridades competentes por lo actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrollen en virtud del contrato, cuando ello cause perjuicio a la personería o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993, y ley 734 de 2002 cuando a ello hubiere lugar. **9.** El arrendador deberá asumir los valores que se causen por los servicios de administración y servicios de seguridad privada. **B- OBLIGACIONES DE LA PERSONERIA. -** En virtud del contrato la Personería Municipal se obliga a: **1.** Darle la destinación acordada a los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento. **2.** Pagar oportunamente al arrendador los cánones de arrendamiento, en el lugar y tiempo establecidos en el contrato, el pago oportuno de las mensualidades de administración que se llegaren a causar y al pago de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. **3.** Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el arrendador de conformidad con las condiciones y términos del contrato. **4.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. **5.** A la terminación del contrato de arrendamiento, restituir los inmuebles objeto del presente contrato, en el estado en que fue entregados a la personería municipal. **CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del presente contrato es por la suma de **CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($50.380.000). CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO:** La Personería Municipal pagará al arrendador el

valor estipulado en la cláusula anterior de la siguiente manera: La Personería Municipal de Mosquera pagará al **ARRENDADOR,** dentro de los primeros Cinco (5) días hábiles de cada mes un canon mensual por un valor de **DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($12.595.000)** discriminados de la siguiente manera ARRENDAMIENTO: OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS CINCO PESOS M.CTE ($8.260.505), ADMINISTRACION: DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE ($2.765.000), IVA: UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS ($1.569.495,95) **PARÁGRAFO PRIMERO**: Para el primer pago EL ARRENDADOR deberá hacer entrega del Registro Único Tributario - R.U.T., actualizado de conformidad con lo establecido en la Resolución 139 del 21 de noviembre de 2012, expedida por la DIAN. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **CLÁUSULA QUINTA. - SERVICIOS PÚBLICOS, ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD PRIVADA:** 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 la Personería. Asimismo, la Personería 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. El pago de los servicios públicos del inmueble arrendado (Luz – Acueducto y Alcantarillado), estarán a cargo del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** Las cuotas de administración que lleguen a ser fijadas por el Consejo de Administración del Edificio Parque Central para el año 2023, serán asumidas en un 100% por Construcciones NYN S.A.S, es decir, que la Personería en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador previo acuerdo tal como consta en documento de fecha 19 de noviembre de 2015. De igual manera, el arrendador asumirá el pago de los valores causados por el servicio de vigilancia privada del edificio. **CLÁUSULA SEXTA. - SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La Personería Municipal supervisará y controlará la debida ejecución del presente contrato por parte del arrendador. Para tal efecto, se designa al titular del cargo, quien tendrá las siguientes atribuciones: **1)** Verificar que el contrato se encuentre legalizado, perfeccionado y listo para su ejecución; **2)** Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual; **3)** Verificar el pleno cumplimiento por parte del arrendador del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato; **4)** Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato; **5)** Informar por escrito de todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del arrendador, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa; **6)** Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo; **7)** Solicitar las modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran; **8)** Verificar que se efectué el ingreso de los bienes de ser necesario, la suspensión temporal del contrato. Para estos efectos, el supervisor del mismo debe elaborar y suscribir las actas de suspensión y reinicio respectivas, junto con el correspondiente certificado de modificación de las garantías presentadas por el arrendador, para su debida aprobación; **9)** Enviar el acta de recibido a satisfacción que se emitan con ocasión de este contrato, con la debida documentación soporte y en los plazos y oportunidades que la periodicidad del contrato amerite; **10)** Liquidar el contrato. **PARÁGRAFO:** La supervisión de las actividades derivadas del presente contrato, genera para el funcionario designado para ello la responsabilidad propia de este tipo de funciones. Por lo tanto, tiene el deber de actuar con la más absoluta diligencia y racionalidad en aras de proteger el patrimonio público. **CLÁUSULA SEPTIMA. - GARANTÍA:** Teniendo en cuenta lo establecido en el articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el respectivo estudio previo, para el presente contrato no se requiere la constitución de garantías. **CLÁUSULA OCTAVA**. - **INDEMNIDAD**: EL arrendador mantendrá indemne a la entidad CONTRATANTE de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el arrendador o sus dependientes, durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA NOVENA. -EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no generará relación laboral con la Personería Municipal de Mosquera y en consecuencia, tampoco

el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA- COSTOS IMPUTABLES AL VALOR DEL CONTRATO:** El arrendador se obliga a asumir la totalidad de los costos que demande la preparación, ejecución, personal extra y demás actividades, gastos necesarios para el cumplimiento del presente contrato y su única remuneración será el valor pactado en la cláusula tercera. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** - El plazo de ejecución del presente contrato es de **CUATRO (04) MESES,** tiempo contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. La vigencia del contrato será la misma del plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA MORA**. - La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada, facultará al arrendador para hacer cesar el contrato y exigir judicial y extrajudicial, la restitución del bien dado a título de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA: TERCERA ENTREGA Y ESTADO:** La Personería Municipal recibe el inmueble de este contrato en buen estado conforme al inventario que se adjunta el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. La Personería Municipal a la terminación del contrato deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo del bien. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: DE LAS 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, la Personería Municipal tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley, Artículo 1998 del Código Civil y no podrá realizar otras, sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO. –** El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Personería Municipal. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Personería Municipal de Mosquera está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Personería Municipal, de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. -** Que en el presupuesto general de rentas y gastos de la actual vigencia fiscal de 2023 existe Disponibilidad Número DIS-2023000135 con fecha 28/08/2023 con cargo al rubro No. 2.1.2.02.02.007.06.20.72112.1101 denominado Arrendamientos FUENTE: Recursos propios**. CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CONTROL. -**Por la naturaleza administrativa del presente contrato, el arrendador no tendrá derecho a pagos distintos de lo contratado, quedando su cumplimiento bajo el control de la Personería Municipal de Mosquera, Cundinamarca. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CADUCIDAD**. - Previo requerimiento por escrito al arrendador, la Personería Municipal de Mosquera, declarará la caducidad del presente contrato cuando se presente incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador que afecten de manera grave y directa su ejecución y amenace con su paralización. Igualmente se declarará, cuando el arrendador incumpla la obligación prevista en el numeral 5º artículo 5º de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES. -** El presente contrato se rige por las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilaterales de que tratan los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Las partes de común acuerdo manifiestan que, si el arrendador no presenta los requisitos para la ejecución del contrato en el término señalado en la cláusula anterior, el mismo se dará por terminado, quedando facultada la Personería para adjudicarlo y suscribirlo con otra persona. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. -** Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DE COMÚN ACUERDO. -** El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al vencimiento del plazo de ejecución, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a tal hecho o a la fecha de ejecutoria del acto administrativo que ordene su terminación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN UNILATERAL. -** Si el ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de esta, esta será practicada directa y unilateralmente por la Personería y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -** El arrendador afirma bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla

incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y que si llegare a sobrevenir alguna actuará conforme lo prevé el artículo 9º ibídem. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO. -** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y la suscripción del mismo y requiere para su ejecución: 1) El Registro presupuestal correspondiente 2).- Pago de impuestos si hubiere lugar a ello y los demás pagos y documentos que se requieran y que ordene la ley. 3) Suscripción del acta del inicio. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. -** Las diferencias y conflictos que surjan en desarrollo del objeto contractual se solucionarán a través de los mecanismos de conciliación y transacción preferiblemente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: MULTAS.- EL ARRENDATARIO** pacta con el **ARRENDADOR** la imposición de multas, en caso que **EL ARRENDADOR** incurra en mora o incumplimiento parcial respecto al cumplimiento de alguna o todas las obligaciones adquiridas en este contrato; por lo que **EL ARRENDATARIO**, cobrará expidiendo previamente acto motivado que deberá contener las razones del incumplimiento, el valor estipulado como multa y fecha cierta de pago: el valor de la multa será el equivalente a un (1) día de pago por concepto del servicio prestado, por cada día calendario de mora o incumplimiento parcial, pudiendo **ELA ARRENDATARIO** hacer efectiva, en la proporción pertinente la garantía de cumplimiento o descontando el valor de la multa del valor a pagar que se llegare a causar por la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO:** Del acto que se eleve con ocasión de lo estipulado en la presente cláusula, se correrá traslado por cinco (5) días al ARRENDADOR para que este se pronuncie afirmando, negando o guardando silencio al respecto, casos estos en los cuales dependiendo del resultado cobrarán mérito ejecutivo si se ajustan a lo establecido por el estatuto procedimental civil. De igual manera será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administrativa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. 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 normativa colombiana**. CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato, y como tal obligan jurídicamente a las partes, los siguientes documentos: **a)** El estudio de oportunidad y conveniencia; **b)** El certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Personería Municipal; **c)** Los presentados por el arrendador en su propuesta; **d)** El registro presupuestal; **e)** Los demás que se produzcan durante el desarrollo del contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:** Para efectos del control y vigilancia de la gestión pública contractual, las asociaciones cívicas, comunitarias, profesionales, benéficas o de utilidad común podrán acceder a los documentos que hacen parte del presente contrato, quedando a su disposición para ser consultados.

Para constancia se firma en la plataforma SECOP II

Proyecto: FERNANDO QUIMBAYA GARCIA.
ASESOR JURIDICO