CONTRATO 4600084532 DE 2020

EL ARRENDADOR:	FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO
NIT.	811009345-9
EL ARRENDATARIO:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
NIT.	890.905.211- 1
PLAZO	DOCE (12) MESES SIN SUPERAR LA PRESENTE ANUALIDAD
DIRECCIÓN INMUEBLE:	96 B # 78 C 11 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
VALOR TOTAL CONTRATO:	DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO ($ 254.344.554) IVA INCLUIDO
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA 96 B # 78 C 11 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO.

Entre los suscritos a saber, **KAREN BIBIANA DELGADO MANJARRÉS**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.018.438.857, en su calidad de Secretaria de Suministros y Servicios, nombrada mediante Decreto 0003 de enero 01 de 2020 y Acta de Posesión No 11 de enero 03 de 2020, en uso de sus facultades legales y las otorgadas en los Decretos 0455 de 31 de mayo de 2019, el Decreto 1039 de 2016 y el Decreto 0760 de 2018, expedido por el Señor Alcalde del Municipio de Medellín, de una parte, quien en adelante se llamará **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN** para todos los efectos se denominará **EL ARRENDATARIO** y **CARLOS MANUEL BARRIOS GONZALES** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 7.246096, actuando en su calidad de Representante Legal de **FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, se ha convenido celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. El presente contrato tiene como objeto el arrendamiento del inmueble ubicado en la 96 b # 78 c 11 del Municipio de Medellín, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO. Lo anterior de conformidad con los Estudios Previos, las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo 28323, la propuesta y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El alcance del objeto del presente contrato comprende: Ocupar a título de arrendamiento el Inmueble ubicado en 96 b # 78 c 11 del Municipio de Medellín, de propiedad de FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO, título de dominio contenido en la Matricula Inmobiliaria No 01N-202746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellin. NorteEste bien inmueble cuenta con las respectivas certificaciones estructurales y de habitación, lo cual no representaría ningún tipo de peligro para el objeto a desarrollar en el mismo.

DETERMINACIÓN DEL BIEN: se trata del inmueble ubicado en 96 b # 78 c 11 del Municipio de Medellín, de propiedad de propiedad de FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO, título de dominio contenido en la escritura pública N° 1177 del día 29 de junio de 2016, Notaría 28 de Medellín, Matricula Inmobiliaria N° 01N-202746.

SUS LINDEROS SON: Un lote de terreno. con casa de habitación sobre el edificada, sus demás mejoras y anexidades, situado en el paraje de él. pedregal del barrio robledo, de este municipio. con una cabida aproximada de 228 179 73 vs 2, denominado dicho inmueble anteriormente potrero de las mulas. hoy llano grande, y que linda por el norte con inmueble propiedad de Luis a. Betancur y Amelia ríos de Velez, por el sur con inmueble de propiedad de Walter Ospina y Carlos restrepo; por el oriente con inmueble del de propiedad de julia Vásquez de rivera y juan ramón Arango y paulina franco de Arango y por el occidente con heredero de cancio restrepo, quebrada la moiinga de por medio, linderos actualizados por el oriente con propiedad del señor Walter Ospina o en parte con propiedad de julia franco a. y en parte con propiedad de Amelia ríos de Velez por el noreste con propiedad de Luis a Betancur y por el suroeste quebrada la moronga al medio con propiedad de cancio Restrepo.

DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete y obliga a destinar este inmueble única y exclusivamente para actividades relacionadas con la prestación del servicio educativo de la de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO

PARÁGRAFO: No obstante, la mención de la cabida y linderos del inmueble se arrienda como cuerpo cierto.

TERCERA: VALOR. el valor del presente contrato asciende a la suma de doscientos cincuenta y cuatro millones trecientos cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro ($ 254.344.554) IVA incluido.

CUARTA: FORMA DE PAGO. EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, pagará al **ARRENDADOR**, el valor del presente contrato mediante pagos mensuales de VEINTIUN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($21.195.379) (los cuales serán cancelados los 5 – 10 primeros días de cada mes) En todo caso, se pagará proporcional al número de días de ocupación del inmueble, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado con la certificación del supervisor que asegure que el cumplimiento de los requisitos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN** 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 deberá aportar:

a) El recibo a satisfacción, por parte del supervisor, de los servicios prestados.

b) Deberán entregar un informe que soporte el cumplimiento de las obligaciones requeridas de conformidad con las especificaciones técnicas de la oferta y la propuesta presentada.

c) Constancia de encontrarse al día en el pago de seguridad social y parafiscal en caso de que aplique este último.

d) Factura con todos los soportes de ley.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos al **ARRENDADOR** se realizarán en la cuenta de AHORROS No. 10342447177 de Bancolombia.

QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses sin superar la presente anualidad.

PARAGRAFO PRIMERO. 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 que indicará el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A la terminación de este contrato por cualquier causa, EL (LA) ARRENDATARIO(A) 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 a EL ARRENDADOR, que el mismo queda libre de toda afectación, limitación al uso y goce.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente 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 **MUNICIPIO DE MEDELLÍN.**

SEXTA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez se haya suscrito por las partes y se haya realizado la respectiva acta de entrega del bien inmueble.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. El MUNICIPIO se obliga para con **EL ARRENDADOR** a cumplir con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato, y además, con las siguientes:

1. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento por el valor y en la fecha acordada en la cláusula quinta del presente contrato.
2. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el fin acordado en la cláusula tercera del presente contrato.
3. Efectuar las reparaciones locativas y en general las de los deterioros que en condiciones normales se produzcan por el uso del bien arrendado.
4. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación y realizar las reparaciones necesarias que estén a su cargo.
5. 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.
6. Dar aviso a EL ARRENDADOR sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento del inmueble.

7. Realizar las reparaciones locativas. Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc.
8. Realizar reuniones periódicas durante la ejecución del contrato para determinar la corresponsabilidad de los mantenimientos en general del inmueble, y verificar las obras y adecuaciones a ejecutar en el mismo.
9. La vigilancia interior del bien inmueble estará a cargo del ARRENDATARIO quien deberá proveer este servicio, haciéndose responsable de la seguridad de los bienes que se encuentren al interior del inmueble arrendado.
10. Restituir el inmueble al arrendador en la fecha de 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 normal uso y goce legítimo del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El EL ARRENDADOR se obliga para con **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN a** cumplir con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato, y además, con lo siguiente:

1. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble arrendado a partir de la suscripción del contrato, para lo cual se suscribirá acta de entrega.
2. Las partes realizarán en un término no superior a treinta (30) días hábiles, un inventario que detalle el estado del inmueble recibido.
3. Realizar dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción del inventario, las reparaciones a las haya lugar, consignadas en el acta de entrega realizada por el supervisor del contrato al momento de la entrega del inmueble.
4. Mantener el inmueble en buen estado de servicio para cumplir con fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste realizar todas las reparaciones necesarias que requiera el inmueble; se exceptúan las reparaciones locativas las cuales corresponden generalmente al arrendatario; sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

5. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar riesgos 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; esto es, las reparaciones necesaria y el mantenimiento del bien, incluyendo las mejoras en las redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas y mantenimiento de techos.
6. Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado.
7. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y éste contrato.
8. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales; a efectos del pago.
9. Reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no se allanó oportunamente a realizar las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probado la necesidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que el ARRENDATARIO dé aviso al ARRENDADOR sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que se encuentren a cargo del ARRENDADOR, y éste no los repara dentro del término señalado en el aviso hecho por el ARRENDATARIO, éste último se hará cargo de ellos y descontará del canon de arrendamiento la suma correspondiente a la reparación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obligaciones contractuales del 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.

NOVENA: 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 del mismo. El pago del impuesto predial del inmueble correrá por cuenta del ARRENDADOR.

DECIMA: **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.

DECIMA PRIMERA: MULTAS. En la ejecución del presente contrato se acuerda una multa, la cual se aplicará en el evento en que **EL ARRENDADOR** incurriere en mora, deficiencia o faltare al cumplimiento de la obligación referente a realizar las reparaciones necesarias del inmueble, que previamente serán informadas por el **MUNICIPIO DE MEDELLÍN** a través del Supervisor del Contrato o las reparaciones locativas provenientes de un caso fortuito o por el mal estado o mala calidad del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil.

PARÁGRAFO 1: El valor de la multa por la mora o incumplimiento injustificado de la obligación referenciada será del **dos por ciento (2%)** del valor total del contrato.

PARÁGRAFO 2: Para la imposición de las multas, **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN** dará aplicación al debido proceso.

PARÁGRAFO 3: Una vez declarado el incumplimiento del Contrato por parte del **MUNICIPIO DE MEDELLÍN**, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al **ARRENDADOR**, si la hubiere, o de hacer efectiva la cláusula penal o la Garantía de Cumplimiento del Contrato, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO 4: La imposición de multas no libera al **ARRENDADOR** del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes en virtud del presente contrato, dará lugar al pago favor de la parte que haya cumplido o se hubiere allanado a cumplir, de una suma equivalente al **diez por ciento (10%) del valor total** de este contrato a título de pena sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar y a la indemnización de perjuicios que pueda haber sufrido como consecuencia del incumplimiento, esta sanción es exigible a través de la vía ejecutiva y las partes renuncian de manera expresa a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C, relativos a la constitución en mora.

PARÁGRAFO 1: Para todos los efectos legales se entenderá que las obligaciones que de este contrato se derivan para las partes se deben cumplir sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora y por ende serán exigibles por la vía

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ejecutiva. Conforme lo establece el Art. 99 numeral 3 de la ley 1437 de 2011 y el Art. 422 de la ley 1564 de 2012

DÉCIMA TERCERA: 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,
5) Las demás previstas en la ley.
6) En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

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 del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo.
2) La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
3) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
4) Las demás previstas en la ley.
6) En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato

DECIMA CUARTA: INDEMNIDAD: Será obligación del **ARRENDADOR** mantener libre al **MUNICIPIO DE MEDELLÍN** 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.

DECIMA QUINTA. 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, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, 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. La reticencia del arrendador a atender los requerimientos de auditoría interna serán sujetos de Multa por mora en la entrega de información como condición en el contrato y obligación del futuro arrendador.

DÉCIMA SEXTA: IMPUTACIÓN DE GASTOS. Los gastos que demande la legalización del presente contrato correrán a cargo del **ARRENDADOR**, y los que implique para **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN** el cumplimiento del mismo, se harán con cargo a la siguiente imputación presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Número Registro Presupuestal	Valor Total
4000100158	5500000807	$254.344.544

DÉCIMA SEPTIMA: PUBLICACIÓN. De conformidad con Decreto 1082 de 2015, el presente Contrato, una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte del **MUNICIPIO DE MEDELLÍN** en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP- que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co.

DÉCIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN. Para el presente contrato La Secretaria de Educación, como ordenadora del gasto, nombrará un supervisor 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 0455 de 2019 (Manual de Contratación Municipio de Medellín) y de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del Municipio de Medellín. El equipo de supervisión será designado por el Secretario de Despacho de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan de Anual de Supervisión e Interventoría (PASI) para el proceso de contratación que dio origen al presente contrato y constará en documento adjunto.

PARÁGRAFO: El Interventor y/o supervisor puede ser sustituido en cualquier momento por el Secretario de Educación; en este evento el Interventor sustituido deberá presentar 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 Municipio de Medellín.

DÉCIMA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, CESIÓN Y CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. En materia de inhabilidades e incompatibilidades, cesión del contrato y de cláusulas excepcionales al derecho común sobre Terminación, Interpretación y modificaciones unilaterales, de Sometimiento a las Leyes Nacionales y Caducidad aspectos que se entienden inmersos en el presente contrato, se regirán por las previsiones de las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios.

VIGECIMA: IMPUESTOS: EL ARRENDADOR deberá cancelar por su cuenta el valor de los impuestos que le correspondan en consideración al valor del contrato y la normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1: Al momento de presentar la factura o documento equivalente, **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN** efectuará las deducciones pertinentes al **ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO 2: Si durante la ejecución del contrato ocurren cambios o modificaciones en la normatividad tributaria que afecten al **ARRENDADOR respecto** de las deducciones pertinentes, deberán ser informados al **MUNICIPIO DE MEDELLÍN** oportunamente.

VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACION: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, 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 arrendador 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 arrendadores 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 presente contrato será objeto de liquidación bilateral en un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA: PAZ Y SALVO. EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, estar a paz y salvo con **EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN**. Adicionalmente, autoriza para que en la Subsecretaría de Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre **EL ARRENDADOR** y la Administración Municipal, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

VIGÉSIMA TERCERA: 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 sin excepción y de manera previa presentar a **EL ARRENDADOR** y/o interventor del contrato para su aprobación, el proyecto y los planos de las obras a realizar. **EL ARRENDADOR** tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula segunda de éste 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 a la Ley corresponda, aportando copia de los mismos. 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.

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

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.

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 técnica existente, por lo tanto, durante la ejecución del contrato, **LAS PARTES** intervinientes acordarán la necesidad de las mismas.

VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente 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 ARRENDADOR, f)** Certificado de existencia y representación, y todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, 29 ENE 2020.

KAREN BIBIANA DELGADO MANJARRÉS
Secretaria de Suministros y Servicios

CARLOS MANUEL BARRIOS GONZALES
Representante Legal

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
Sergio Andres Molano Villada Apoyo Jurídico	Alveiro Quintero Cardona Líder de Proyecto	Catalina Rozo Villegas Subsecretaria de Selección y Gestión de Proveedores (E)