CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA Y MM & CV S.A.S.

CONTRATO No.	**00000953 DEL 4 DE MARZO DEL 2024**
CONTRATISTA	**MM & CV S.A.S.**
REPRESENTANTE LEGAL	**MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ**
IDENTIFICACION	13.442.469
NIT	901457501 -9
DIRECCION	AV 2 15 16 BRR LA PLAYA.
OBJETO	2024R- 1088 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRES BODEGAS UBICADAS EN LA AVENIDA 2 # S 15-30 (PARCIAL VER NOTA), 15-42/48 Y 15/58-62 DE ESTA CIUDAD, LAS CUALES SERÁN DESTINADAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO QUE TIENE COMO FIN EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DE LOS FONDOS DOCUMENTALES ACUMULADOS Y DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
VALOR	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es la suma de: CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES NUEVE MIL TREINTA PESOS M/CTE ($420.009.030)
FORMA DE PAGO	NUEVE (9) PAGOS MENSUALES por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($42.425.155) cada uno y un (1) pago de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($38.182.640) incluido IVA, Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud.
PLAZO	**NUEVE (9) MESES Y VEINTISIETE (27) DIAS -**CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.

Entre los suscritos: **BIERMAN SUAREZ MARTINEZ,** identificado(a) con C.C. N° 88.206.732, en su calidad de **SECRETARIO DE DESPACHO - SECRETARIA GENERAL**, nombrado mediante Decreto N.0094 del 10-ene-2024, cargo para el cual tomó posesión según consta en Acta N° 065 de 10-ene-2024, en uso de las facultades contenidas en el Decreto 083 del 05-ene-2024, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CÚCUTA**, con NIT 890501434-2, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO** y, de la otra parte **MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°13.442.469 expedida en Cúcuta, quien actúa en calidad de representante legal de **MM & CV S.A.S** con Nit : 901457501-9 inmueble ubicado en la avenida AV 2 15 16 BRR LA PLAYA, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato, previa las siguientes **CONSIDERACIONES**: **PRIMERA**. Que dentro de la Misión Institucional del Municipio de San José de Cúcuta, está la Prestación del Servicio Público en general a la población del Ente Territorial a través de las diferentes Secretarias de Despacho, Subsecretarias

y Departamentos Administrativos que conforman la Administración Municipal, con el fin de desarrollar los Planes, Programas y Proyectos de Inversión enmarcados dentro del Plan de Desarrollo Municipal "**CÚCUTA 2050, ESTRATEGIA DE TODOS"**. **SEGUNDA**. Que las instalaciones del Palacio de Gobierno Municipal ubicado en la Calle 11 No. 5-49 del centro de la ciudad de San José de Cúcuta, se tornan insuficientes para el funcionamiento de todas sus actividades misionales una de ellas es la custodia y bodegaje del archivo de diferentes dependencias de la Alcaldía de San José de Cúcuta, el cual viene funcionando desde años anteriores fuera del Palacio Municipal. **TERCERA**. Que la Administración Municipal a través de su sistema de archivo debe conservar todo el acervo documental que genere y/o recibe de las diferentes entidades y de la comunidad. Así mismo es una obligación hacer ágil y eficiente el proceso de consulta de la información, por ello, requiere implementar un proceso de custodia y bodegaje, en el cual reposen de forma organizada, limpia y adecuada todos los expedientes, procesos, y documentos que en forma física se están generando en la administración Municipal. La custodia y el bodegaje externo permiten una mayor protección de la información, porque se convierte en el soporte de los documentos de la organización Municipal guardados y/o conservados en un lugar adecuado para ello y con las condiciones necesarias. Los servicios, las funciones y responsabilidades del Municipio de San José de Cúcuta crecen día a día, es por eso, que todas las dependencias de la administración Municipal en cumplimiento de sus funciones han incrementado notablemente la recepción y generación de información a través del documento con soporte en papel, lo que significa que aun cuando el Palacio Municipal cuenta con secciones de archivo, estas no son suficientes para almacenar la cantidad de documentos de carácter legal, administrativo, fiscal, histórico y técnico que se generan año tras año. Así las cosas, la Secretaría General considera necesario para la presente anualidad celebrar el contrato de arrendamiento de bodegaje y custodia de archivo, toda vez que en años anteriores ha permitido a la administración Municipal no solo un buen resultado por la facilidad de organización y custodia sino en la conservación de toda la documentación. **CUARTA.** Que Es importante recalcar que La Ley 594 del 2000 "Per medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones", y también establece las obligaciones de las Entidades Públicas de la conservar adecuadamente los archivos de las entidades y organizaciones. En el Capitulo IV en los artículos 11,12,13 y 16 establece que: *"ARTICULO 11. Obligatoriedad de la conformación de los archivos públicos. El Estado está obligado a la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística." "ARTICULO 12. Responsabilidad. La administración pública será responsable de la gestión de documentos y de /a administración de sus archivos." "ARTICULO 13. Instalaciones para los archivos. La administración publica deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos."* "ARTICULO 16. Obligaciones de los funcionarios a cuyo cargo estén los archivos de las entidades públicas. Los secretarios generales o los funcionarios administrativos de igual o superior jerarquía, pertenecientes a las entidades públicas, a cuya carga estén los archivos públicos, tendrán la obligación de velar por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información de los documentos de archivo y serán responsables de su organización y conservación, así como de la prestación de los servicios archivísticos." **QUINTA**. Así las cosas, los archivos deberán implementar un sistema integrado de conservación acorde con el sistema de archivos establecido en la Entidad para asegurar el adecuado mantenimiento de sus documentos, garantizando la integridad física y funcional de toda la documentación desde el momento de su emisión, en su período de vigencia hasta su disposición final, a fin dar cumplimiento a las disposiciones referenciadas la Secretaria General del Municipio de Cúcuta ha identificado la necesidad de aplicar el proceso archivístico. **SEXTA**: De acuerdo al último diagnóstico documental, realizado por el área de Archivo Central de la Alcaldía, se logró evidenciar que se presenta un volumen de producción de documentación que se han acumulado en el transcurrir de los años, debido a esta situación se hace necesario y urgente adelantar acciones

tendientes a la organización de los fondos documentales acumulados que están dispersos en diferentes sedes de la alcaldía y en el palacio municipal y así poder concretar en un solo archivo municipal. **SEPTIMA:** Por lo anterior y con el fin de dar cumplimiento a la ley y de tener toda la documentación requerida para dar respuestas oportunas a los requerimientos de los usuarios de la entidad, de los entes de control y autoridades judiciales y de todo orden, se considera necesario y apropiado celebrar el contrato de arrendamiento de tres bodegas las cuales serán destinadas para el desarrollo del proyecto que tiene como fin el depósito de los archivos de los fondos documentales acumulados y de la gestión documental de las dependencias de la Alcaldía de San José de Cúcuta. **OCTAVA:** Que es conveniente precisar que el citado inmueble viene siendo ocupado para el archivo del depósito de los archivos de los fondos documentales acumulados y persiste la necesidad de continuar ocupándolo para el funcionamiento de la necesidad anteriormente descrita**. NOVENA:** Que, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y el Literal (i) del Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, se implementara la Modalidad de Selección de Contratación Directa**. DÉCIMA**. Que la Administración Municipal a través de la Secretaría General decidió suscribir el contrato de arrendamiento 3 bodegas registradas con las siguientes escrituras públicas así: Bodega 2 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 260- 25603, escritura No. 814 DEL 28-04-2021 protocolizada por la NOTARIA CUARTA DE CUCUTA. Bodega 4: FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 260-97085, escritura No. 814 DEL 28-04-2021 protocolizada por la NOTARIA CUARTA DE CUCUTA. Bodega 5: FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 260-205234, escritura No. 814 DEL 28-04-2021 protocolizada por la NOTARIA CUARTA DE CUCUTA.**DECIMA PRIMERA.** Que el Subsecretario del Área de Gestión Financiera de la Secretaria de Hacienda Municipal expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. Disponibilidad Presupuestal No. 00000754 del 13 de febrero del 2024, para respaldar este compromiso. **DECIMA SEGUNDA**. Que la Secretaria General del Municipio de San José de Cúcuta, elaboró el respectivo estudio y documentos previos del presente Proceso de Contratación Directa y en atención a los Principios de Eficiencia, Economía y Responsabilidad, tomo como única consideración para fijar presupuesto oficial, lo señalado en el Artículo 18º de la Ley 820 de 2003, sin que se requiera de la obtención previamente de varias ofertas. **DECIMA TERCERA.** Que, mediante Comunicación externa el Secretario General - del Municipio de San José de Cúcuta remite la Invitación a presentar Oferta a la **MM & CV S.A.S..**R/LEGAL MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ, acorde a lo requerido por la Entidad para ser valorado por la entidad a través del Despacho de la Secretaria General del Municipio de San José de Cúcuta. Propuesta en la cual propone el valor del canon de arriendo, valor que es aceptado por la Administración. **DECIMA CUARTA.** Que, en el presente contrato, no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere la Ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ella, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibídem. **DECIMA QUINTA.** Que, el presente contrato de conformidad con lo señalado en el Artículo 13º de la Ley 80 de 1993, se regirá por las disipaciones Comerciales y Civiles pertinentes, en especial la Ley 820 de 2003, salvo en las materias particularmente reguladas en el Estatuto General de Contratación Administrativa. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones acuerdan las partes suscribir el presente contrato el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS**: **PRIMERA: OBJETO.** 2024R- 1088 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRES BODEGAS UBICADAS EN LA AVENIDA 2 # S 15-30 (PARCIAL VER NOTA), 15-42/48 Y 15/58-62 DE ESTA CIUDAD, LAS CUALES SERÁN DESTINADAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO QUE TIENE COMO FIN EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DE LOS FONDOS DOCUMENTALES ACUMULADOS Y DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**. SEGUNDA**. **VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**. **VALOR DEL CONTRATO**: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es la suma de: **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES NUEVE MIL TREINTA PESOS M/CTE ($420.009.030**), los cuales se cancelará en **NUEVE (9) PAGOS MENSUALES** por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($42.425.155) cada uno y un (1) pago de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO**

OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($38.182.640). Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud. **PARAGRAFO**: Esta Obligación se cancelará con cargo al Rubro 2.1.2.02.02.007.03" Arrendamientos", con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00000754 del 13 de febrero del 2024. En todo caso los pagos correspondientes por este concepto estarán sujetos al PAC establecido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cúcuta. **TERCERA**. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente Contrato será de **NUEVE (9) MESES Y VEINTISIETE (27) DIAS,** a partir de la suscripción del Acta de Inicio para todos los efectos fiscales, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, previa suscripción de las partes contratantes del Acta de Entrega e Inventario del bien inmueble. **CUARTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR**. **El Arrendador** hace las siguientes declaraciones: **1)**. Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)**. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Proceso y recibió de la Secretaria General de la Alcaldía de San José de Cúcuta, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.**3)**. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.**4)**. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5)**. Está a Paz y Salvo con sus Obligaciones Laborales frente al Sistema de Seguridad Social Integral. **6)**. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **QUINTA**. **DERECHOS DEL ARRENDADOR.** Son derechos del Arrendador los siguientes: **1)**. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 2ª del presente Contrato. **2)** Que el **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, a través de la Secretaria de General mantenga en buen estado las instalaciones del inmueble objeto de arrendamiento. **3)**. Que el inmueble sea destinado única exclusivamente a la Prestación del Servicio descrito en el objeto contractual. **SEXTA**. **OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR.** 1.Entregar al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA los inmuebles dados 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, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.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 mismo el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA. 3.El arrendador debe conservar el inmueble en condiciones de ser utilizado, lo que exige reparar los daños que sufra el inmueble y que dificultan o imposibiliten su disfrute por parte del arrendatario. 4.Realizar las reparaciones no locativas y las necesarias para conservar en buen estado el inmueble para disfrute del arrendatario.5. Corresponde al arrendador por regla general asumir toda reparación de un daño o deterioro que comprometa la estructura y funcionalidad del inmueble. 6. Librar al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 7.Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 8.Otorgarle al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA un plazo de DOS (02) SEMANAS para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 9.Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.10. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 11.Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto contractual.16) Las demás que le sean asignadas de acuerdo con las especificaciones definidas por el MUNICIPIO, los requerimientos y alcances del objeto contractual. **PARAGRAFO: OBLIGACIONES GENERALES: EL ARRENDADOR** cumplirá las siguientes obligaciones generales inherentes a todo contrato: a. Cumplir el objeto contractual, en los términos del presente contrato, atendiendo eficaz y oportunamente las actividades a su cargo. b. Responder por los elementos y bienes que se pongan a disposición, si llegase a ocurrir, propendiendo en todo caso por su conservación y uso adecuado. c. Afiliarse

al sistema integral de seguridad social en salud y pensión y acreditar los aportes correspondientes para efectos del pago. d. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y aquellas que en su momento pueda impartir el supervisor del contrato. **SEPTIMA**. **OBLIGACIONES GENERALES DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**. La Entidad Estatal se obliga a: 1. Cumplir el objeto contractual, en los términos del presente contrato, atendiendo eficaz y oportunamente las actividades a su cargo. 2 responder por los elementos y bienes que se pongan a disposición, si llegase a ocurrir, propendiendo en todo caso por su conservación y uso adecuado.3. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y aquellas que en su momento pueda impartir el supervisor del contrato. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO, EL ARRENDATARIO se obliga especialmente: 1.** Cancelar al **ARRENDADOR** el canon del arrendamiento conforme a lo pactado en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato. 2. Entregar el inmueble AL ARRENDADOR a la finalización del término pactado en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural. 3. Usar las instalaciones con el cuidado y esmero debido a fin de garantizar su conservación. 4. El mobiliario, equipos y todos los demás bienes muebles pertenecientes al ARRENDADOR serán restituidos por el ARRENDATARIO a este, en las mismas condiciones que le fueron entregados. 5. Restituir al ARRENDADOR tanto las instalaciones como el mobiliario a la terminación del contrato de arrendamiento regido por el derecho privado, TITULO XXVI art 1973 SS CODIGO civil COLOMBIANO. **NOVENA. ENTREGA DEL INMUEBLE**. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del Acta de Entrega e Inventario del bien inmueble objeto de arrendamiento, en la que se dejará constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **DECIMA. SERVICIOS PUBLICOS**. 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 será de cargo del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, asimismo, 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. **DECIMA PRIMERA. 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, **EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **DECIMA PRIMERA SEGUNDA**. **CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR**. **El ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble si **EL ARRENDATARIO** incurriere en una sola de las siguientes circunstancias: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, teniendo en cuenta que los pagos están sujetos al PAC DE LA Secretaria de Hacienda.2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación de este por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.4. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.6. Además, por las causales reseñadas en la ley de arrendamientos. **PARAGRAFO:** Igualmente podrá exigirse la entrega por parte del **ARRENDADOR** conforme a lo estipulado en el código civil y el código de comercio. **DECIMA TERCERA. CESION**. El Arrendador ni el arrendatario pueden ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del

presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la parte que lo desee hacer. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, **EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, las partes se obligan a informar oportunamente de la misma y solicitar su consentimiento. **DECIMA CUARTA**. **INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR**. El Arrendador es una persona independiente del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario, **MM & CV S.A.S.** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DECIMA QUINTA**. **CONFIDENCIALIDAD**. En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **DECIMA SEXTA**. **INDEMNIDAD**. El Arrendador se obliga a indemnizar al **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne al **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **DECIMA SECTIMA. 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. **DECIMA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE**. **El Arrendador** hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del Acta de Entrega e Inventario del bien inmueble objeto de arrendamiento, en la que se dejará constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **DECIMA NOVENA. GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO**. **El Arrendador** NO está obligado a constituir póliza de cumplimiento a favor del MUNIIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, toda vez que este riesgo se encuentra excluido del mercado asegurador por políticas del ramo. **VIGESIMA**. **SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y **EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: **a)**. **CONCILIACIÓN**: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría General de la Nación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. **b)**. **TRANSACCIÓN** y **c)**. Ante la **JURISDICCIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA** si las partes no llegan a un acuerdo para resolver el conflicto derivado del presente contrato. **VIGESIMA PRIMERA**. **NOTIFICACIONES**. 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: **VIGESIMA SEGUNDA**. - **SUPERVISION**. La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por **el Arrendador** a favor del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, estará a cargo del Designado por la secretaria General o por quien haga sus veces. **VIGESIMA**

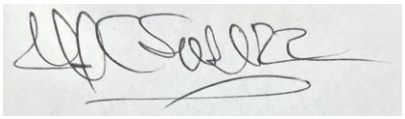
TERCERA. **ANEXOS DEL CONTRATO**. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **a)**. Los estudios previos; **b)** La oferta presentada por el Arrendador; c**)**. Acta de entrega del inmueble; **d)**. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales; **e)**. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00000754 del 13 de febrero del 202 y **f)**. Los demás que se deriven de la ejecución contractual. **VIGESIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal. **VIGESIMA QUINTA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**. Las actividades previstas en el presente Contrato y el domicilio contractual se desarrollarán y se fijara en la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.

En constancia de aceptación, se firma a los, 4 días de mes de Marzo del 2024.

BIERMAN SUÁREZ MARTINEZ

BIERMAN SUÁREZ MARTINEZ
cn=BIERMAN SUÁREZ MARTINEZ,
o=ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, ou=SECRETARÍA GENERAL,
email=sec.general@cucuta.gov.co,
c=CO

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ
Secretario de Despacho
Secretaria General



MM & CV S.A.S
MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ
Representante Legal
Arrendador

Proyecto Marly Saavedra- Asesora Jurídica- Secretaria General
Reviso: Paola Aguilar – Asesora Jurídica – Secretaria General