SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
No. 035**DE 2024**

Entre los suscritos a saber: el señor **JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, Q. identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.094.931.833 de Armenia Q., obrando en nombre y representación del Departamento del Quindío, en calidad de Secretario Administrativo, según Decreto de Nombramiento Nro. 00225 del 16 de marzo de 2022 y posesionado mediante Acta Nro. 018 del 16 de marzo de 2022, quien se encuentra debidamente autorizado para celebrar el presente contrato conforme con las facultadas otorgadas por el Sr. Gobernador **JUAN MIGUEL GALVIS BEDOYA,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 89.006.347 de Armenia Q., quien actúa en nombre y representación del Departamento del Quindío conforme con el Acta de Posesión Nro. 001 del 01 de enero de 2024 emitida por la Asamblea Departamental del Quindío y acorde con la autorización y competencia contenida en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que permite a los Gobernadores celebrar contratos tal y como lo dispone el numeral 3, literal b) del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, ello en concordancia con lo señalado en el numeral 9 del artículo 300 de la Carta Política, con en el numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022, y el artículo 104 de la Ordenanza 022 de 2014, *"por medio del cual se actualiza y adopta el estatuto orgánico del presupuesto del nivel central y sus entidades descentralizadas del Departamento del Quindío",* en el que señala: *"**la afectación para las apropiaciones para gastos estará a cargo del Gobernador en el Departamento**, del presidente de la asamblea departamental, del contralor en el organismo a su cargo, y del representante legal en las entidades descentralizadas como ordenadores. El Gobernador podrá delegar en los secretarios de despacho y jefes de dependencias en el ámbito de las respectivas competencias, de acuerdo con las normas vigentes y las necesidades del servicio"* (Negrilla fuera de texto), así como lo que al respecto ha venido estableciendo el Consejo de Estado, órgano de cierre de la jurisdicción contenciosa administrativa[1], y teniendo en cuenta el Decreto de Delegación Nro. 262 del 11 de enero del 2024, quien en adelante y para efectos del presente acuerdo contractual se denominará **EL DEPARTAMENTO**, de una parte y por la otra parte **GALLO CAMPUZANO S.A.S** identificada con NIT 900.581.497-3 a través de su

[1] **Consejo de Estado,** Sala de lo Contencioso Administrativo. **Sección Tercera**. Subsección C. Radicado 55.878 del 8 de agosto **de 2023**, M.P Guillermo Sánchez Luque. " 7. El Consejo de Estado ha señalado que la autorización general para contratar, en el caso de los departamentos, está contenida en la Ley 80 de 1993 (art. 11), en el Estatuto Orgánico del Presupuesto (art. 110) y en la aprobación anual que hacen las asambleas departamentales del presupuesto general de la entidad territorial (art. 300.5). La autorización a que alude el artículo 300-9 de la Constitución solamente puede tener carácter excepcional y para los casos en que la ley lo exija expresamente. **Consejo de Estado**. Sala de lo Contencioso Administrativo. **Sección Tercera**. Subsección B. Radicado 67250. Fallo del 16 de agosto **del 2022**. M.P. Alberto Montaña Plata. "19. A fin de determinar el alcance del artículo 300, numeral 9, superior, corresponde, necesariamente, realizar una interpretación armónica de varias disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico relativas a la autorización de gobernadores para suscribir contratos. En primer lugar, la ya referida autorización general contenida en el Estatuto General de Contratación Pública permite a los gobernadores dirigir licitaciones y celebrar contratos. Además, el artículo 110 del Estatuto Orgánico del Presupuesto dispone que el jefe de cada órgano tiene la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hace parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección; lo cual es aplicable a las entidades territoriales y, por tanto, a los gobernadores. Por último, el artículo 25, numeral 11, de la Ley 80 de 1993 señala expresamente que "las corporaciones de elección popular y los organismos de control y vigilancia no intervendrán en los procesos de contratación.

representante legal el señor **LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO**, identificado con cedula de ciudadanía No 7.561.597 expedida en la ciudad de Armenia –Quindío, quien para efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato previas las siguientes CONSIDERACIONES: **1)** Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: *"Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución. (…)"* Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaborar n con ellas en la consecución de dichos fines*". **2)** Que la misma ley 80 de 1993 en su artículo 32 establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el régimen de la contratación estatal, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, de igual manera el artículo 13 del estatuto de contratación estableció que "*los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley*", (Subrayado fuera del texto) por lo cual se pretende celebrar un contrato de arrendamiento que se rige por lo establecido en Código Civil, título XXVI, artículos 1973 y SS. **3)** Que la Ley 1150 de 2007 señala en su artículo 2 como modalidad de selección en su numeral 4 la contratación directa, dentro de la cual se encuentra entre otras, la causal descrita en el literal "I", la cual prescribe lo siguiente: *"I) El arrendamiento o adquisición de inmuebles"*; causal que está reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015". **4)** Que el Departamento del Quindío, cuenta con el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales de la Administración Central Departamental del Quindío, dentro del cual se definen las funciones generales de sus dependencias, en el cual en su numeral 6° encontramos la SECRETARÍA ADMINISTRATIVA, cuyo propósito principal es el de: *"Planear, conservar y racionalizar oportunamente los recursos físicos, materiales y tecnológicos requeridos por el sector central del Departamento del Quindío, adelantar la gestión del talento humano al servicio de dicha administración, buscando a través de cada una de sus dependencias la administración ética, la transparencia, el mejoramiento continuo y la correcta prestación de los servicios, con los mejores niveles de calidad humana, mediante la aplicación de las técnicas modernas de la gestión."* **5)** Que en concordancia con lo expuesto, se tiene que la Dirección de Recursos Físicos se encuentra adscrita a la Secretaría Administrativa y al respecto se estableció como propósito principal: *"Coordinar que se realice la vigilancia, amparo y control de bienes inmuebles del Departamento, como también dirigir, controlar y programar el suministro oportuno de los elementos y servicios de apoyo que requieren las diferentes dependencias de la Gobernación del Departamento del Quindío."* **6)** De acuerdo a lo anterior, desde ésta Secretaría se adelantan las gestiones requeridas para el normal funcionamiento de la Administración Departamental, encontrando dentro de ello el control de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento, así como también el deber de garantizar el mejoramiento continuo y la correcta prestación de servicios con alto estándares de calidad humana. **7)** Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el literal E, del artículo 9° del del Decreto 724 del 29 de septiembre de 2022 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA, ACTUALIZA Y COMPILA LAS DELEGACIONES DE FUNCIONES EN MATERIA CONTRACTUAL, DE ORDENACIÓN DEL GASTO Y SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESCONCENTRACIÓN ADMINISTRATIVA" 8)** Que de

acuerdo a lo anterior, desde esta Secretaria se adelantó la respectiva etapa contractual en donde se demostró la pertinencia de arrendar espacios para la ubicación de dos máquinas dispensadoras de bebidas calientes y de snacks, para lo cual se estimó la conveniencia de disponer de un espacio en el centro cultural metropolitano de convenciones **9)** Con relación a los contratos de arrendamientos, Colombia Compra Eficiente, Ente Rector en materia de Contratación Estatal, ha señalado: *"El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras. Cabe anotar que solo en forma excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables."*[2] **10)** Respecto a lo anterior, se hace necesario manifestar que la entidad efectuó el respectivo análisis del sector, en el cual se analizó a profundidad la pertinencia en el trámite del presente proceso contractual, así como también se estableció la conveniencia de aceptar la propuesta de arrendamiento remitida. **11)** En mérito de lo expuesto y al encontrar pertinente adelantar el presente trámite precontractual, la Secretaria Administrativa del Departamento del Quindío, elaboró y aprobó los correspondientes estudios previos, en los cuales se justifica la suscripción y ejecución del contrato de arrendamiento, cuyo objeto tendiente a contratar es: **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS" 12)** Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento se realizan bajo la modalidad de contratación directa establecida en el literal i, del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, para lo cual, le es aplicable el contenido del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, que establece el acto administrativo de justificación de contratación directa, solemnidad que fue suplida con la expedición de la Resolución N° 08067 del 25 de octubre de 2024. **13)** Que el dinero percibido en virtud de la presente contratación representa un ingreso para el Departamento del Quindío **14)** Que la Arrendataria entrego la documentación requerida para celebrar un contrato de arrendamiento sobre un espacio físico ubicado en el centro cultural metropolitano de

[2] Colombia Compra Eficiente, Síntesis, Disponible en: https://sintesis.colombiacompra.gov.co/content/arrendamiento-de-inmbueble

convenciones de armenia -Quindío **15)** Por lo expuesto, el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO**: **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS" SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. A. DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se compromete para con el Departamento a: **1.** Cancelar de manera integral y por anticipado, el valor del canon arrendamiento pactado en los términos que se indicarán en la cláusula correspondiente**. 2.** Mantener en óptimas los espacios arrendados**. 3.** Garantizar que el bien arrendado se utilizará única y exclusivamente para el objeto descrito en el presente contrato. **4.** Restituir al término de ejecución del contrato los espacios arrendados. **5.** Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Titulo XXVI, Capitulo 3 del Código Civil**. B. DEL DEPARTAMENTO**: 1. Arrendar un espacio comercial con área de 10 metros cuadrados al interior de las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, ubicado en la calle 26 Norte No 11-21 de la ciudad de Armenia Quindío, para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS" con las siguientes características: Área Local: 10 metros cuadrados.**2**. Conceder el uso y goce del inmueble del local entregado en arrendamiento. **3**.Efectuar la supervisión del presente contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.**4.** Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades previstas en el Titulo XXVI, Capitulo 2 del Código Civil.**5.** El pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía estarán a cargo el Departamento. **NOTA:** la responsabilidad generada por cortes, altibajos o cualquier falla generada por los prestadores de servicios públicos de agua o energía, no serán asumidas por parte de la entidad, en este sentido deberá realizar la reclamación correspondiente a la empresa prestadora del servicio. **PARÁGRAFO: RESTRICCIONES**. Se restringe al Arrendatario el uso del espacio del centro cultural Metropolitano de convenciones para finalidades distintas a la establecida en el objeto del presente contrato. **1.** Introducir mejoras o afectar las instalaciones, sin autorización del Departamento del Quindío. **2.** Fijar tapetes con pegantes en los pisos. **3.** Efectuar cualquier tipo de perforación en los pisos, paredes y/o techos. **4.** Ubicar elementos en las estructuras exteriores e interiores, sin solicitar autorización al Departamento del Quindío. **5.** Ubicar elementos que obstaculicen los sistemas de seguridad. **6.** No ocupar ni comercializar las áreas comunes destinadas a la circulación, evacuación, servicios y al descanso. **7.** Usar sin el consentimiento escrito de la autoridad competente y del Departamento del Quindío, luces producidas por gasolina, plantas diésel, combustible o aceites, ni cualquier otra forma de luz artificial. **8.** Ingresar animales a las áreas del Centro de Convenciones. **9.** El arrendatario se abstendrá de aplicar pintura en los pisos o celos rasos, perforar pisos, colgar del techo avisos o fijar en ellos calcomanías, poner mercancías o pegar y pintar avisos en sitios no autorizados por el Departamento del Quindío; podrá colgar pendones de bajo peso, autorizados previamente por el supervisor del contrato. Igualmente se restringe utilizar cilindros de gas, combustibles o sustancias inflamables, así como ocasionar el deterioro delos bienes e instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, utilizar pasillos, entradas, pasajes, vestíbulos, elevadores o cualquier tipo de acceso al público para la instalación de objetos o muebles; **10.** El arrendatario se abstendrá de modificar las instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefónicas, salvo que por ser justificados sea previamente autorizado por el arrendador. **11.** Efectuar cualquier actividad contraria a las buenas

costumbres y sanas prácticas comerciales. **12.** Realizar en el espacio arrendado o en cualquier sitio de las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, cualquier tipo de actividad de tipo político, o fijar avisos, vallas, plegables o cualquier tipo de publicidad en cualquier sentido**.13**. El arrendatario se abstendrá de la venta, expendio o consumo cualquier bebida alcohólica dentro del centro cultural metropolitano de convenciones **TERCERA: VALOR (CANON DE ARRENDAMIENTO) Y FORMA DE PAGO**: El valor total del contrato asciende a la suma **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($8.400.000)** IVA incluido y servicios públicos, sin embargo, desde ya se debe prever que Este valor será objeto de reajuste anual del valor de la renta hasta el término de duración del contrato, con subordinación en todo caso a lo que prevean las normas legales o reglamentarias sobre el control de arrendamientos, motivo por el cual desde ya se establece que el valor total del presente contrato será de cuantía determinable. El valor mensual del canon de arrendamiento del presente contrato asciende a la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS ($1.400.000)** IVA incluido y servicios públicos, suma que será pagadera por el arrendatario a favor del arrendador de manera anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual. **NOTA1:** El canon de arrendamiento sufrirá incremento al vencimiento del primer año de la vigencia fiscal de este contrato y así sucesivamente cada año conforme al incremento autorizado por el gobierno nacional, Para efectos del incremento del canon de arrendamiento mensual establecido, se deberá realizar contrato modificatorio o si se realizará prorroga. **PARÁGRAFO 1:** El canon de arrendamiento aquí establecido será cancelado mediante factura electrónica durante los primeros cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, para lo cual deberá entregarse el comprobante de pago al funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato **CUARTA: EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR** No asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terrorismo, entre otros. Será responsabilidad del arrendatario el trámite de expedición de licencias, permisos que las autoridades competentes exijan para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio, por lo cual el arrendador se exime de la responsabilidad por este hecho. **QUINTA: PLAZO DE EJECUCION.** El término de ejecución del contrato de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **SEXTA: VIGILANCIA Y CONTROL:** La vigilancia y control del contrato lo realizará el Director Operativo de Logística del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones o quien haga sus veces o la persona que designe el secretario Administrativo o quien haga sus veces mediante oficio, el cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado; así mismo se encargará de: **a)** Informar a la Secretaría Administrativa del Departamento del Quindío, oportunamente, el incumplimiento por parte del Arrendatario, de una o varias de sus obligaciones, señalando en forma precisa la o las obligaciones que éste incumpla; **b)** Velar por el total e íntegro cumplimiento de la ejecución del objeto contratado; **c)** Velar por el cumplimiento del contrato y de todas las obligaciones asumidas por el Arrendatario. **PARÁGRAFO:** Además de las obligaciones indicadas en la presente cláusula, los supervisores tendrán las obligaciones que les impone el Manual de Contratación adoptado por el Decreto 0653 del 16 de diciembre de 2019 y sus decretos modificatorios. **SEPTIMA: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS:** La solución directa es el mecanismo adoptado para dirimir las diferencias suscitadas entre las partes antes de someterlas a la Jurisdicción Contenciosa Administrativa (artículos 68 y 69 de la Ley 80 de 1993). **OCTAVA: MÙLTAS:** En caso de que el Arrendatario incurra en mora o incumplimiento injustificado de las

obligaciones contractuales originadas en este contrato, el Departamento mediante acto administrativo motivado, podrá imponer multas diarias y sucesivas equivalentes a DOS (2) DÍAS de salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de retardo. **NOVENA: PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del Arrendatario, éste indemnizará al Departamento en una cuantía del 10% del valor del contrato, la cual se hará exigible haciéndose efectiva la póliza que garantiza el cumplimiento por parte del Arrendatario. En el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno, en especial el retardo de una o más mensualidades por parte del ARRENDATARIO y su evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. **DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Por medio de esta cláusula el Arrendatario afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993 en su artículo 8 modificado por la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones concordantes. **DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN:** El Arrendatario no podrá ceder todo o parte de las obligaciones que le impone o los derechos que le confiere el presente contrato sin la autorización previa y escrita del Departamento. **DÉCIMA SEGUNDA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** Por ser un contrato estatal régimen se encuentra previsto en la ley 80 de 1993 Articulo 13, que expresa: "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley" (…), lo anterior en concordancia con la Ley 1150 de 2007, reglamentadas por el Decreto 1082 de 2015, articulo 1973 del Código civil y subsiguientes. **DÉCIMA TERCERA: PRORROGA:** En los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una Entidad Pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública - EGCAP. En este tipo de contratos no podrán pactarse cláusulas de prórroga automática toda vez que, resulta violatorio de los principios generales de libre concurrencia, de igualdad, de imparcialidad, de prevalencia del interés general y de transparencia que rigen todas las actuaciones contractuales de las entidades estatales **DECIMA CUARTA: GARANTÍAS**: El Arrendatario se obliga a constituir a favor del Departamento del Quindío una garantía que ampare el siguiente riesgo: 1. Cumplimiento: En cuantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del contrato y una vigencia del término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. 2. Responsabilidad Civil Extracontractual: Por valor de doscientos (200) SMLMV, la cual tendrá vigencia igual al período de ejecución del contrato. **DECIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado una vez se eleve por escrito y con la firma de las partes intervinientes, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993; y para su ejecución se requiere la constancia de entrega del pago anticipado del canon de arrendamiento referente al primer mes **PARÁGRAFO:** El Arrendatario tendrá un plazo de un (1) día hábil, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, para allegar todos los documentos exigidos a la Secretaría Administrativa del Departamento, vencido este término sin que se reúnan los requisitos, se entenderá que el Arrendatario renuncia a la ejecución del contrato. **DÉCIMA SEXTA:**

LIQUIDACION. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y articulo 11 de la Ley 1150 de 2007. Las partes de mutuo acuerdo liquidaran el presente contrato, dentro de los (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. Si por algún motivo el contratista no se presenta a la a la liquidación o no se llegare a ningún acuerdo entre las partes, el Departamento lo liquidara unilateralmente en los dos (2) meses siguientes al plazo inicial previsto. Si en los términos anteriores no se realizara la liquidación del contrato, esta podrá llevarse a cabo en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes. En el proceso de liquidación se debe dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes del sistema, a general de seguridad social. **DÉCIMA SEPTIMA: DOMICILIO:** Para ejecutar el contrato y resolver las controversias que puedan surgir del mismo se tomará como domicilio contractual la ciudad de Armenia Quindío. Para constancia se expide en Armenia Quindío, el

JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
ARRENDADOR

LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO
Representante Legal
GALLO CAMPUZANO S.A.S
ARRENDATARIO

Proyectó y Elaboró: Mauricio Osorio Londoño - Abg. contratista -D.A.R.F

Revisó: Laura Jimena Muñoz Abg. Contratista -D.A.R.F

Revisó: Mayra Alejandra Noreña González - Directora Administrativa Recursos Físicos.