CONTRATO Nro.	**CD - 20250003**
MODALIDAD SELECCIÓN	Contratación directa
CAUSAL	Arrendamiento de Inmuebles
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento
ARRENDADOR	Institución Universitaria de Envigado
IDENTIFICACIÓN	NIT. 811.000.278-2
ARRENDATARIO	**GESTION & CONSULTORIA S.A.S.**
IDENTIFICACIÓN	NIT 901671987-0
VALOR CANON MENSUAL	DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($2.150.000) por mes
VALOR TOTAL DE CÁNONES IVA INCLUIDO	El valor estimado del presente contrato asciende a la suma de **VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($21.500.000) IVA INCLUIDO** El cálculo del valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon mensual del contrato **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($2.150.000) IVA INCLUIDO** mensual**,** por diez (10) meses de ejecución del contrato **Parágrafo:** El valor proyectado solamente incluye los valores correspondientes del canon de arrendamiento, el arrendatario deberá cancelar los costos adicionales y erogaciones que se generen en desarrollo del contrato
CDP N.º	No aplica teniendo en cuenta que es la institución quien recibe los cánones por los espacios entregados en arrendamiento

Entre los suscritos, **RAFAEL ALEJANDRO BETANCOURT DURANGO**, Rector de la Institución Universitaria de Envigado, designado mediante resolución del Consejo Directivo de la Institución Universitaria de Envigado N°20240003 del 26 de agosto de 2024 y acta de posesión del 11 de septiembre de 2024 y facultado mediante el Acuerdo Estatutario 015 de 2022 y en representación legal de la de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO**, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte y de otra **GESTION & CONSULTORIA S.A.S** con NIT 901671987-0, representada legalmente por el señor **SANTIAGO ARBOLEDA ARIAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N.º 1.037.654.102, quien, en su calidad de Representante legal suplente, según consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, quien en adelante se llamará EL **ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. **OBJETO**: Entrega a título de arrendamiento por parte de la Institución, de un inmueble ubicado dentro de la Carrera 27 B # 39 A sur 57, local el cual se encuentra en el bloque 6 colindante a la biblioteca por el lado derecho y en su parte posterior colinda con consultorio médico, y tiene un área útil de 12.36 m2, donde se prestará el servicio de papelería y fotocopiado, entre otros por parte del arrendatario.

Parágrafo: El inmueble consiste en:

- **Área: 12.36 m2**

- **Tipo: Inmueble**

Características técnicas del bien inmueble: Ubicado en el bloque 6, primer piso. Es un espacio de 12.36 m2, bien conservado, inmerso en la estructura que corresponde a la edificación del bloque 6 de la IUE, pisos en baldosa dura, techo en concreto, puerta vidriera, cuenta con conexiones a servicios públicos, como energía y agua.

SEGUNDA. **DESTINACIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble descrito en el numeral tercero del presente estudio será destinado exclusivamente para el servicio de papelería y fotocopiadora, así como la venta de otros insumos tales como: carpetas, papel, esferos, lápices, accesorios para celular, recargas, entre otros.

TERCERA. TÉRMINO DE DURACIÓN: El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será contado a partir de la suscripción del acta de entrega o documento que haga sus veces y hasta el 30 de noviembre de 2025. No habrá lugar a la renovación automática.

CUARTA. **TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causales; **a)** Por vencimiento del término pactado. **b)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes**. c)** De común acuerdo entre las partes. **d)** Fuerza mayor o caso fortuito. **e)** Por las demás causales que señale la Ley.

QUINTA. RESTITUCIÓN ANTICIPADA: La Institución queda facultada para solicitar la restitución del local antes del plazo normal estipulado para su terminación por las siguientes razones:

1. Por incumplimiento del arrendatario en las obligaciones contractuales establecida en este documento.
2. Por necesidad propias del servicio que presta la Institución.
3. Cuando se necesite el local para el desarrollo de actividades misionales de la Institución, diversas a las que desempeña el arrendatario.
4. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no sean posibles sin la desocupación, o cuando deba ser demolido. En estos casos el arrendatario tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del inmueble a la Institución, renunciando expresamente a reclamar indemnización de perjuicios por tal medida.
5. Cuando el ARRENDATARIO no preste el servicio en cumplimiento de lo ofrecido por él de acuerdo con la oferta aceptada y con la calidad requerida.
6. Si por motivos atribuibles al arrendatario incluyendo mantenimiento o reparación del equipo el arrendatario deja de prestar el servicio por más de diez (10) días.
7. Materializar cualquier reforma locativa, cambio de colores en las instalaciones de la Institución y ocupar cualquier espacio diferente al que se incluya en el contrato, sin autorización expresa del supervisor.

SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: El valor estimado del presente contrato asciende a la suma de **VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($21.500.000)**

El cálculo del valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon mensual del contrato **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($2.150.000)** mensual, por diez (10) meses de ejecución del contrato.

Parágrafo: El valor proyectado solamente incluye los valores correspondientes del canon de arrendamiento, el arrendatario deberá cancelar los costos adicionales y erogaciones que se generen en desarrollo del contrato

SÉPTIMA. PAGO Y OPORTUNIDAD: El contrato se pagará en cuotas mensuales en los primeros cinco (5) días de cada mes y a prorrata del tiempo de ejecución del contrato por concepto de canon de arrendamiento.

Cada una de las cuotas corresponderá al valor de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/L ($2.150.000). La mora en el pago del canon de arrendamiento generará intereses a la tasa legal vigente, por cada día de mora en el pago.

OCTAVA. MORA: En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR dará por terminado el contrato y exigirá la entrega inmediata del inmueble, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de la restitución del inmueble por vía judicial, EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora, de manera formal y expresa, a los requerimientos privados y judiciales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Entiéndase por mora la ausencia de pago, en la oportunidad y forma pactada entre las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora el Arrendador podrá cobrar al Arrendatario los intereses de ley, de acuerdo con el uso del bien arrendado.

NOVENA. SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a no subarrendar ni ceder bajo ningún título el área del inmueble dado en arrendamiento, ni destinarlo para otros fines diferentes al pactado, sin previo consentimiento del ARRENDADOR, el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA. RECIBO, ESTADO Y RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO declara que, a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega o documento que haga sus veces, ha recibido el inmueble objeto de este contrato en el estado descrito en la misma, la cual hace parte integral del presente documento, allí se determinarán los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble junto con sus mejoras y anexidades en el mismo estado que lo recibió, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo y normal del bien.

DÉCIMA PRIMERA. MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá realizar reformas sin el consentimiento escrito del arrendador. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias que requiera el inmueble o las locativas para lograr el buen funcionamiento del objeto de este contrato. No obstante, lo anterior si EL ARRENDATARIO realizó una mejora locativa podrá al finalizar el plazo de ejecución contractual, separar y llevarse los materiales y/o mejoras realizadas, sin que haya detrimento de la cosa arrendada y que hayan sido consentidas por El ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.
2. Entregar al arrendatario el inmueble dado 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.
3. Entregar el inmueble con las cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
4. 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 contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.
5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada
6. Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno a excepción de las locativas.
7. El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito.

8. Otorgarle al arrendatario un plazo de 8 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
10. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta.
11. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

Para el desarrollo del objeto contractual, el arrendatario debe cumplir con las siguientes obligaciones específicas, que delimitan el alcance del contrato:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.
2. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que está naturalmente destinado.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo.
5. Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar el arrendador.
6. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule el Arrendador.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
10. Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata.
11. Informar al arrendador con mínimo (tres) 3 meses de antelación la terminación anticipada del contrato.
12. Los equipos, muebles y enseres que se requieran para el funcionamiento del servicio materia del presente contrato, adicionales a los dispuestos por el **ARRENDADOR**, los suministrará el **ARRENDATARIO**, quien no podrá ingresar ni retirar muebles, enseres sin la autorización previa del supervisor que para tal efecto designa la Institución. Lo anterior con la finalidad de minimizar los riesgos.
13. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos.
14. Guardar la reserva y confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que, por cualquier otra circunstancia, deba conocer o manipular, y responderá civil, penal y disciplinariamente por su adulteración, pérdida, uso o acceso no autorizado o fraudulento, así como por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la Entidad o a terceros, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009, la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen.
15. Mantener indemne a la Entidad 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, así como por cualquier obligación de carácter financiero o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones financiera que el proveedor asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.
16. Aceptar las instrucciones que se brinden por parte del arrendador sobre la disposición de los espacios arrendados, en especial en cuanto a decoración, exhibición de

mercancías, control de calidad, atención al público (comunidad universitaria), horarios de servicios, publicidad, etc.

17. La Institución no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal contratado por el arrendatario, ni durante la vigencia del contrato de arrendamiento, ni al finalizar el mismo.
18. En caso de que en el desarrollo del contrato de arrendamiento se determine el funcionamiento de muebles adicionales, el arrendatario deberá utilizarlos previa autorización del supervisor del contrato y registro en la Oficina de Servicios Generales de la Institución.
19. Los inventarios y la seguridad del montaje, equipos y demás implementos del Arrendatario, estarán a cargo de él y la Institución no responderá por los daños o las pérdidas que se ocasionen.
20. En el momento en que la Institución lo requiera, se podrá cambiar de lugar el espacio otorgado, o modificar la dimensión del espacio a entregar en arrendamiento.
21. Las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
22. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. (Decreto 1072 de 2015).

DÉCIMA CUARTA. PROHIBICIONES:

1. Cambiar la destinación del inmueble para el que fue inicialmente arrendado.
2. Incorporar o ingresar al inmueble sustancias explosivas, drogas, estupefacientes o elementos perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad de las personas y cosas.
3. Utilizar espacios que no hagan parte del inmueble objeto del arrendamiento.
4. Efectuar ampliaciones y/o modificaciones a las redes e instalaciones de los servicios públicos, así como instalar líneas telefónicas sin previa autorización.
5. Al arrendatario le queda prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble entregado en arrendamiento, sin previa autorización del arrendador.
6. El Arrendatario no podrá efectuar ningún tipo de obra, transformación o demolición en el espacio arrendado, salvo las de mera conservación del espacio, previa aprobación del arrendador.
7. Vender dentro del inmueble arrendado cigarrillos, bebidas alcohólicas, revistas, publicaciones, boletas para rifas y espectáculos, y en general otros servicios y elementos diferentes al objeto del contrato. En algunos casos, podrán venderse productos no especificados previa la autorización del arrendador

DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la normativa vigente. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones previstas en la ley.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por el jefe de Servicios Generales, adscrito a la Vicerrectoría Administrativa y Financiera, mediante acta de designación de supervisor, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el manual de supervisión adoptado por la Institución, el estatuto anticorrupción y las leyes vigentes que tratan la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA. ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo matriz de riesgos de los estudios previos y aceptados por EL ARRENDATARIO al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato.

DÉCIMA OCTAVA. PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: el canon pagado por concepto de arrendamiento incluye el valor de los servicios públicos, por tanto, el arrendatario no se le generara esta erogación dentro del contrato.

DÉCIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD: En virtud del presente contrato EL ARRENDATARIO puede tener acceso a información confidencial de la Institución Universitaria de Envigado. Dicha información confidencial quedará limitada a los términos del presente contrato, así como toda aquella información que se identifique claramente como confidencial al momento de su revelación. **1.** La "información confidencial" podrá ser utilizada única y exclusivamente para los efectos relacionados con el contrato. En ninguna circunstancia podrá utilizarse la "Información Confidencial" en detrimento de la Institución Universitaria de Envigado o para fines distintos de los señalados anteriormente. **2.** EL ARRENDATARIO no suministrará, distribuirá, publicará o divulgará la "información confidencial". **3.** EL ARRENDATARIO responderá hasta de culpa levísima por el cuidado, custodia, administración y absoluta reserva que se dé a la Información confidencial. **4.** EL ARRENDATARIO sólo podrá usar la "información confidencial" para los fines previstos en los considerandos de este contrato, salvo que expresamente se autorice en forma previa y escrita una utilización diferente por parte de la Institución Universitaria de Envigado. Así mismo, en ningún caso podrá EL ARRENDATARIO retener ni alegar ningún derecho o prerrogativa sobre la "Información Confidencial", dado que ésta es propiedad sólo de la Institución Universitaria de Envigado. Una vez concluido o terminado el contrato, por la razón que fuere, el contratista devolverá o entregará a la Institución Universitaria de Envigado todos los documentos, claves, accesos, escritos, bases de datos, listados, elementos o instrumentos, relacionados con dicho contrato, que puedan ser física y materialmente devueltos o entregados, independientemente del soporte en el que estén, bien sea electrónico o magnético, y no podrá conservar ninguno de ellos en su poder. **5.** EL ARRENDATARIO se obliga en forma irrevocable ante la Institución Universitaria de Envigado a no revelar, divulgar o difundir, facilitar, transmitir, bajo cualquier forma la información confidencial. **6.** EL ARRENDATARIO acuerda mantener la confidencialidad de acuerdo con la regulación vigente. **7.** Cada una de las partes acuerda mantener la confidencialidad de la "información confidencial" de la otra parte durante un período de tres (3) años contados a partir de la fecha de la revelación. No obstante, lo anterior, las partes podrán revelar los precios y términos del contrato o de los documentos de pedido que hagan referencia a este contrato, en cualquier procedimiento legal relacionado con el presente contrato o podrán revelar la información confidencial a cualquier entidad gubernamental cuando se requiera por ley.

VIGÉSIMA. INDEMNIDAD: De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, EL ARRENDATARIO se obliga a mantener libre a LA INSTITUCIÓN 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. Igualmente, el arrendatario mantendrá indemne a la Institución de cualquier reclamación y/o proceso judicial, y responderá ante terceros afectados, reclamantes o demandantes como el único responsable de su accionar o sus omisiones.

VIGÉSIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** debe pagar a nombre de **EL ARRENDADOR** a título de indemnización, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de este contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**, la Institución Universitaria de Envigado, mediante resolución motivada, le impondrá multas equivalentes al UNO POR CIENTO (1%) del valor total del contrato, en la respectiva vigencia fiscal, y hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del mismo en la respectiva vigencia fiscal, sin otro trámite diferente al señalado en las normas legales vigentes, y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula Penal.

VIGÉSIMA TERCERA. GARANTÍAS: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Sin embargo, realizado el respectivo análisis se considera necesario para amparar los posibles riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del objeto contractual, la constitución de los siguientes amparos:

a) Cumplimiento: Amparo para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales igual al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del mismo y cuatro (4) meses más.

b) Responsabilidad civil extracontractual: el valor del amparo será equivalente a doscientos (200) SMLMV, por el término de duración del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente **EL CONTRATISTA** deberá estar dispuesto a restablecer y ampliar las garantías cuando: **a)** Los amparos se hayan visto reducidos por razón de las reclamaciones efectuadas por el arrendador. **b)** En cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término. **c)** Que se requiera otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. IMPUESTOS: EL CONTRATISTA se obliga a pagar todos los impuestos a los que haya lugar del respectivo contrato, que para el caso que nos concierne será:

✓ **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO:** según lo contemplado en los artículos 152, 153 y 154 del Acuerdo Municipal 052 del 22 de diciembre de 2017 (Estatuto Tributario Municipal). Las tarifas se establecen en el acuerdo según la actividad del proponente y se encuentran contempladas en el Título 3, Capítulo III, Artículo 138. (Cuando aplique).

✓ **RETE-IVA:** aplica cuanto la persona natural o jurídica sea agente de retención por concepto de Iva.

✓ **RETENCIÓN EN LA FUENTE:** el asignado por ley, y se aplicará de acuerdo con la condición de la persona natural o jurídica, no se aplicará a aquellos que expresamente determine la normatividad vigente.

✓ **ESTAMPILLA PROCULTURA:** El presente contrato se encuentra exonerado del pago de este gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 466 del Acuerdo Municipal 052 de 2017.

✓ **ESTAMPILLA ADULTO MAYOR:** El presente contrato se encuentra exonerado a pagar este gravamen. de conformidad con lo establecido en el artículo 469 del Acuerdo Municipal 052 de 2017.

✓ **ESTAMPILLA PRODESARROLLO IUE:** El presente contrato se encuentra exonerado del pago de este gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 490 del Acuerdo Municipal 052 de 2017.

✓ **TASA PRODEPORTE:** El presente contrato se encuentra exonerado del pago de este gravamen, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 018 de 2022.

En todo caso, corresponde al contratista sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente.

VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato quedará perfeccionado, de acuerdo con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, en cuanto se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito. Para su ejecución se necesita la aprobación de las garantías y demás requisitos señalados en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato se hará 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 ARRENDATARIO** 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, esto mediante acto administrativo. Vencido este término, se procederá al procedimiento señalado en el artículo 11 de la Ley 1550 de 2007.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. GASTOS: Los gastos que genere la legalización del presente contrato correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN: El presente contrato deberá publicarse en el Portal de Contratación SECOP, dentro de los tres (3) días siguientes a la legalización del mismo.

VIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO: El presente contrato tendrá como domicilio el Municipio de Envigado.

TRIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

TRIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS: Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato que conforman el expediente y los publicado s en la Plataforma SECOP II.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II