CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PASAPORTE Y LA OFICINA DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

Contrato No.	CO1.PCCNTR.7707866 de 2025
Objeto	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PASAPORTE Y LA OFICINA DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.
Entidad Contratante:	Gobernación de La Guajira
Contratista:	GRUPO EXOR S.A.S.
Representante Legal	RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS
Nit:	901551241-0
Identificación Representante Legal	1.118.825.896 de Riohacha
Valor:	CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($ 162.000.000) M/L. IVA INCLUIDO
Plazo:	HASTA NUEVE (09) MESES SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.

Entre los suscritos, **JAIRO ALFONSO AGUILAR DELUQUE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 84.093.287 expedida en Riohacha – La Guajira, en su condición de **GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**, de conformidad con el artículo 303 de la Constitución Política, en ejercicio de la facultades conferidas en el literal b) del numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, quien para estos efectos se denominará **EL DEPARTAMENTO** o **EL ARRENDATARIO,** y por otra parte, **GRUPO EXOR S.A.S.**, identificado con NIT. 901551241-0, Representado Legalmente por **RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.825.896 de Riohacha, para los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y que se encuentra debidamente autorizado para arrendar toda vez que funge propietario del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 210-51012 - Escritura 1357 del 17-12-2024 Notaria Primera de Riohacha , tal como consta en certificado de tradición de la oficina de instrumentos públicos de Riohacha.

Que, en virtud de lo anterior, se celebra el presente contrato cuyo objeto y estipulaciones se regirán en forma general por lo contenido en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 201, Ley 80 de 1.993 en concordancia con el Código Civil Colombiano en lo que respecta a la naturaleza de este, se regirá por las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PASAPORTE Y LA OFICINA DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

PARÁGRAFO 1°: Los estudios previos y la propuesta anexas a este contrato, hacen parte integral del mismo.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO: El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO, a entregar título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble ubicado en la Cl 3 # 7 - 15 1 Nivel Ofic 103 A , Riohacha – La Guajira.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato, su área, linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura 1357 del 17-12-2024 - Notaria Primera de Riohacha y bajo la Matricula Inmobiliaria 210-51012 esto según certificado de tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se arrienda como cuerpo cierto.

CLÁUSULA TERCERA. - DESTINACIÓN Y USO DEL INMUEBLE: El ARRENDATARIO declara que destinará y utilizará el inmueble objeto del presente contrato exclusivamente para el funcionamiento de la OFICINA DE PASAPORTE y la OFICINA DE RENTAS del Departamento de La Guajira, esto para garantizar el cumplimiento de su función misional.

El ARRENDATARIO declara que ha verificado que el mismo se encuentra en buen estado para la destinación que se le dará y se obliga a restituirlo una vez termine el presente contrato en igual estado, salvo el deterioro proveniente del paso del tiempo, del uso legítimo y de las modificaciones debidamente aceptadas por el ARRENDADOR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PASAPORTE Y LA OFICINA DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

El ARRENDATARIO únicamente destinará el inmueble para el desarrollo de las actividades propias de su objeto legal y adecuará el inmueble en cuanto sea necesario para el uso para el cual fue arrendado.

El ARRENDATARIO requerirá el permiso expreso, previo y escrito del ARRENDADOR para cambiar la destinación del inmueble arrendado.

El ARRENDATARIO deberá abstenerse de adelantar en el inmueble actividades ilícitas o contrarias a las buenas costumbres y aquellas que representen peligro para el inmueble.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato será de hasta nueve (09) meses sin exceder el 31 de diciembre del 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA QUINTA. - PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: Al término del plazo señalado, las partes podrán analizar la conveniencia de prorrogar el contrato mediante la suscripción del respectivo Otrosí, contando previamente con la disponibilidad presupuestal que respalde dicho compromiso.

CLÁUSULA SEXTA. - VALOR: El valor del presente contrato será por la suma de **HASTA CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($ 162.000.000) M/L. IVA INCLUIDO**, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 199 de 06 de marzo de 2025,** del rubro **16-2.01.02.002.002.07.02-20,** por valor de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS ($212.000.000) M/L. IVA INCLUIDO.**

CLÁUSULA SEPTIMA. - FORMA DE PAGO: Como contraprestación al uso y goce del inmueble EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor por concepto de canon de la siguiente manera:

EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL CONTRATO SERA CANCELADO ASÍ:

1.- Mensualidades vencidas por la suma de hasta: **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/L y/o proporcionalmente al valor ejecutado en el mes**

Lo anterior, previa suscripción del acta de inicio, presentación de la cuenta de cobro y/o factura, certificación del pago de aportes de seguridad social y parafiscales del contratante.

2.- EL pago final, correspondiente al mes de diciembre se radicará a los quince (15) días del mes, hasta por la suma de: **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/L y/o proporcionalmente al valor ejecutado en el mes.**

Lo anterior a la finalización del contrato previa suscripción del acta de liquidación y presentación de la cuenta de cobro y/o factura, certificación del pago de aportes de seguridad social y parafiscales del contratante.

En todo caso se deja constancia que el uso y goce del inmueble será hasta el 31 de diciembre del 2025.

PARÁGRAFO 1. Todos los pagos del presente contrato se encuentran sujetos a la Disponibilidad de PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja) y al cumplimiento de los procedimientos y términos presupuestales**.**

PARÁGRAFO 2. Para cada pago el contratista deberá presentar y cumplir con**:**

- Los requerimientos realizados por la supervisión del contrato.
- Certificado de cumplimiento y trámite de pago diligenciado por el Supervisor del contrato.
- Cuenta de cobro o Factura de venta.
- Certificado de pago de parafiscales y aportes al Sistema General de Seguridad social

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PASAPORTE Y LA OFICINA DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

CLÁUSULA OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y aseo y recolección de basuras. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, que se generen desde el momento de entrega de este, estarán a cargo del ARRENDATARIO y serán pagados directamente por éste a partir de la fecha de inicio del contrato y hasta la fecha de su terminación.

El ARRENDADOR no responderá por la incorrecta o deficiente prestación de los servicios, salvo que dichas deficiencias hayan sido causadas por su culpa u omisión. El ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que por su culpa u omisión, las empresas de energía, aseo y recolección de basura, o las autoridades distritales o municipales impongan durante la duración del contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos, siendo entendido que si el ARRENDADOR hace las correspondientes cancelaciones, el valor de ellas podrá ser exigido al ARRENDATARIO por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los comprobantes respectivos y en todo caso siguiendo los procedimientos establecidos en las leyes respectivas.

PARÁGRAFO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario a los mencionados, al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR.

CLÁUSULA NOVENA- DECLARACIONES DE LAS PARTES: El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

a. Que conoce y acepta los documentos que acreditan la facultad de quien firma el presente contrato, así como el Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
b. Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del contrato y recibió del ARRENDATARIO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
c. Que se encuentra debidamente autorizado para suscribir el presente Contrato y por el plazo en él establecido, inclusive sus prórrogas, en razón ser el propietario del bien inmueble.
d. Que mantendrá al ARRENDATARIO libre de perturbación, especialmente la que pueda provenir de sí mismo.
e. Que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
f. Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del presente contrato.
g. Que el ARRENDADOR, al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibiciones señaladas en la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones aplicables, que les impida suscribir el contrato, ni están reportados en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
h. Que el ARRENDADOR, no se encuentra en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (“OFAC”) y/o en cualquier lista similar expedida para efecto de controlar los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o corrupción trasnacional.

Por su parte el **ARRENDATARIO** hace las siguientes declaraciones:

a. Que es una entidad pública, creada de acuerdo con la ley colombiana.
b. Que la celebración de este Contrato se realiza de conformidad con la normatividad vigente que rige al ARRENDATARIO, sus reglamentos internos, resoluciones administrativas, y no existe ningún contrato que haya celebrado con terceros para el mismo objeto, ni orden judicial que de cualquier forma lo obligue a cumplir contratos de arrendamiento anteriores.
c. Que tiene plena capacidad para celebrar este contrato y para obligarse en virtud de este y que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la suscripción del mismo.
d. Que destinará el Inmueble para el desarrollo de las actividades descritas en el presente contrato.

e. Que el ARRENDATARIO o sus Representantes Legales no tienen inhabilidad o incompatibilidad establecida por la ley, ni están reportados en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

Las anteriores declaraciones y manifestaciones constituyen causa fundamental para la suscripción del presente contrato y su incumplimiento constituye a su vez, incumplimiento de este. La falsedad, inexactitud o imprecisión en cualquiera de las declaraciones, manifestaciones o garantías realizadas por cualquiera de las partes, en relación con el presente contrato y/o cualquier obligación derivada

CLÁUSULA DECIMA. - OBLIGACIONES: DEL ARRENDADOR: -

1. Efectuar el pago de los impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra clase de emolumentos que puedan recaer sobre el inmueble.
2. Permitir el ejercicio de las labores de supervisión y control, que adopte la Gobernación del Departamento frente al inmueble y cumplir con las recomendaciones que de la Administración emanen.
3. Responder los requerimientos que formule la Gobernación del Departamento de La Guajira.
4. Permitir el uso y goce pacifico de los bienes inmuebles objeto de este contrato al ARRENDATARIO.
5. Recibir directamente mediante acta el inmueble al vencimiento del término contractual, o por conducto de un tercero, expresamente autorizado para ello.
6. Presentar la cuenta de cobro de conformidad a los pagos fijados en el presente contrato
7. Entregar el inmueble objeto del presente contrato, en buen estado del servicio, seguridad y sanidad, para poder dar inicio a las actividades requeridas por parte del ARRENDATARIO.
8. Mantener el inmueble, los bienes, servicios conexos y adicionales, en buen estado de servicio y funcionamiento que permitan el fin convenido en el contrato.
9. Atender y dar solución oportuna a cualquier situación que se presente e impida el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO, en la medida que dicha situación no sea por causa atribuible a este último.
10. Entregar el inmueble al día en los pagos de servicios públicos.
11. Mantener el inmueble al día en el pago por concepto de impuestos.
12. Librar al ARRENDATARIO de toda afectación o perturbación en el uso y goce del inmueble, especialmente de las provenientes de sí mismo.
13. Garantizar la disposición del inmueble durante la ejecución del presente contrato y el de sus prórrogas, así como garantizar que se mantendrá libre de cualquier afectación.
14. Realizar a su costa el mantenimiento del inmueble, tendiente a conservar su buen estado y funcionalidad, así como su valor comercial, teniendo en cuenta las condiciones propias de la localización del inmueble y del uso para el cual está destinado.
15. Todas las demás que sean inherentes a la naturaleza del Contrato y a la Ley. Especialmente las consagradas en el TITULO XXVI del Código Civil Colombiano

PARÁGRAFO: Sin autorización previa y escrita de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR no podrá apartarse de las obligaciones que le resultan exigibles en virtud del presente contrato. En el evento en que lo haga, perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión y será responsable de los daños que, como consecuencia de ella, le cause al ARRENDATARIO, sin perjuicio de lo cual seguirá vigente su obligación de ejecutar el objeto contractual en su totalidad.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento acordado.
3. Dar a los bienes objeto del presente contrato la destinación acordada, y en caso de cambio solicitar autorización previa al **ARRENDADOR**.

4. Pagar oportunamente los servicios públicos que le fueren facturados al inmueble por las empresas prestadoras de los servicios públicos y entregar cuando así le sea requerido y en todo caso a la terminación del presente contrato copia de los recibos correspondientes a los últimos tres (3) meses, con la constancia de su pago.
5. No guardar ni permitir que en los bienes objeto del presente contrato se almacenen sustancias explosivas o perjudiciales para su seguridad conservación e higiene
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** y sean informadas y autorizadas previamente.
7. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los inmuebles objeto del presente contrato siendo responsable de los deterioros que no provengan de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. (Artículo 2203 C.C.)
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
9. Analizar y responder los requerimientos que sean presentados razonablemente por el **ARRENDADOR**.
10. Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato o cuando legalmente sea exigible, en el mismo estado en que le fue entregado con las correspondientes mejoras aceptadas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
11. Velar por la seguridad del inmueble dado en arrendamiento y porque se cumplan todas las normas sobre sanidad, seguridad y demás disposiciones de carácter administrativo que sean procedentes y estén bajo su responsabilidad.
12. Permitir la realización por parte del **ARRENDADOR** de las reparaciones necesarias que se requieran.
13. Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado.
14. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
15. Todas las demás que sean inherentes a la naturaleza del Contrato y a la Ley.
16. Tramitar las apropiaciones presupuestales que se requieran a que haya lugar, surgidas como consecuencia de la suscepción del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR hará entrega del inmueble mediante acta suscrita por las partes, en la que deje constancia del inventario y el estado del bien recibido, la cual forma parte integral del presente contrato.

La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato se hará igualmente mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La supervisión del contrato será ejercida por la **SECRETARIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO**, dependencia que cuenta con los conocimientos para tal fin y, quien velará por los intereses del DEPARTAMENTO, que de acuerdo al inciso dos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y artículo 4º de la ley 80 de 1993, consistirá en el seguimiento técnico, administrativo que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad, la cual tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, entre otras:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones de las partes.
2. Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, calidad.
3. Suscribir el acta de inicio.
4. Informar al jefe inmediato sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por los representantes legales de las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prórrogas que se requieran.
5. Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas por parte del ARRENDADOR.
6. Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago.
7. Verificar permanentemente y dejar las constancias en los informes mensuales y finales correspondientes de que el ARRENDADOR cumple con el pago de los aportes al sistema General de Salud y Pensión de

conformidad con las normas vigentes al momento de la firma del presente instrumento, así como aquellas que se expidan y le sean aplicables hasta su terminación.

8. Elaborar el informe final ejecución y el certificado de cumplimiento del objeto, con el fin de dar trámite a la liquidación del contrato.
9. Las demás funciones inherentes a la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso podrá el Supervisor exonerar al ARRENDADOR del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco modificar los términos del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda instrucción que imparta el Supervisor deberá constar por escrito.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de vacancia temporal o definitiva del supervisor designado, el ordenador del gasto, en ejercicio de sus facultades, podrá designar su reemplazo temporal o definitivo mediante oficio, el cual se comunicará al ARRENDADOR. El oficio de designación de supervisor hará parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de arriendo será restituido al finalizar el término de ejecución; en el evento en que la adecuación demande un plazo adicional para que el ARRENDATARIO lo restituya al ARRENDADOR en las condiciones en las que fue entregado, el Supervisor acordará con **este** último, que el plazo no podrá superar los treinta (30) días calendarios para ese propósito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ADECUACIONES Y MEJORAS: Las adecuaciones y/o mejoras realizadas al inmueble durante la ejecución del presente contrato para el desarrollo del objeto social del ARRENDATARIO, quedaran en beneficio de éste, por lo que procederá a removerlas con el fin de que el inmueble sea entregado al ARRENDADOR en el mismo estado en que se recibió

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CESIÓN: El ARRENDADOR no podrá ceder a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. SUSPENSIÓN: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobadas, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **FUENTE DE LOS RECURSOS**: El pago de este Contrato se realizará con cargo a los recursos garantizados mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 199 del 06 de marzo del 2025,** del rubro **16-2.01.02.002.002.07.02-20,** por valor de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS ($212.000.000) M/L. IVA INCLUIDO** se indica que existen los recursos necesarios para la celebración del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE: Le son aplicables a este contrato las normas comprendidas en materia civil, comercial y demás normas concordantes que regulen la naturaleza de este.

CLÁUSULA VIGESIMA. **INDEMNIDAD**: El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas o acciones legales por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del contrato, y hasta la liquidación definitiva del contrato. En caso de

que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra del ARRENDATARIO por los citados daños o lesiones, éste será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a la Entidad. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, el arrendador no asume debida y oportunamente la defensa del ARRENDATARIO, ésta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al arrendador, y éste pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere el Arrendador, El ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al arrendador por razón de los trabajos motivo del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. **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.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: En el evento de que surja alguna diferencia entre las partes por razón o con ocasión del contrato, se buscará una solución directa mediante la conciliación, la amigable composición o la transacción, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la notificación que cualquiera de las partes envíe a la otra. En el evento en que dicha diferencia no pueda resolverse mediante los mecanismos antes anotados, la misma se someterá al conocimiento de la justicia ordinaria.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral las siguientes:

a) Por Parte del Arrendador:

1.-La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas dentro del término estipulado en el contrato.
2. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
3. 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 competente.
4. 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. 5. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial invocando la causal de incumplimiento del contrato, previo aviso escrito al arrendatario con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, las demás contempladas en la Ley, especialmente el artículo 518 del Código de Comercio.

b) Por parte del Arrendatario:

1. La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal del arrendatario sobre el inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad competente.
2. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial invocando la causal de incumplimiento del contrato con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, las demás contempladas en la Ley, especialmente el artículo 518 del Código de Comercio.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PASAPORTE Y LA OFICINA DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la firma de este contrato EL ARRENDADOR declara que no se halla incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar contempladas en la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Al momento de liquidar el contrato, se verificará el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del mismo y pactadas en el presente contrato, incluidas las relacionadas con el pago de los aportes de las partes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF y sentará, en el acta, la constancia a que hubiere lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. - DOMICILIO Y LUGAR DE NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, el domicilio del presente contrato será el Distrito de Riohacha - La Guajira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - LUGAR DE NOTIFICACIONES: Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre los contratantes se enviarán a las siguientes direcciones:

a.) EL ARRENDATARIO: Calle 1 No. 6-05 Palacio La Marina, Riohacha - La Guajira.
b.) EL ARRENDADOR: CL 14 17 56 – Riohacha - La Guajira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma y aprobación de las partes a través del SECOP II. Para la ejecución de este se requiere el registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio.

POR EL DEPARTAMENTO

JAIRO ALFONSO AGUILAR DELUQUE
Gobernador Departamento de La Guajira
Departamento de La Guajira.

POR EL CONTRATISTA

RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS
CC. No. 1.118.825.896 de Riohacha
R.L. GRUPO EXOR S.A.S

NOTA: La fecha de suscripción de este documento será la misma fecha generada por el SECOP II al momento de la aprobación por parte del ordenador del gasto y el contratista.

Proyectó: Julian Castaño – Prof. Especializado Ofc. Contratación
Revisó Aspectos Jurídicos: Germán Medina Franco – Asesor de despacho Área de Contratación
VoBo. Juan Camilo Burbano Ibarra – Secretario General
Ángela Sánchez – Directora Operativa del Despacho