CIUDAD:	FUSAGASUGA	**FECHA**	27	05	2025	**CONTRATO N°.**	**110**
CONTRATO DE ALQUILER							
NOMBRE DEL ARRENDADOR	**DANIEL ALBERTO PARRADO DIAZ** Director IDERF		**CEDULA DE CIUDADANIA N°**			82.394.606 de Fusagasugá	
NOMBRE DEL ARRENDATARIO	**TOTAL EVENT CREATIONS S.A.S.** **NIT: 901800915-5** **R/L BRAYAN FELIPE ROA CEPEDA** **C.C. 1.069.742.306**		**CEDULA DE CIUDADANIA N°**			**C.C. 1.069.742.306**	
OBJETO DEL CONTRATO	**ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, PARA REALIZAR EVENTO EN EL MARCO DE EXPOFUSA 2025**.						
CONSIDERACIONES	Entre los suscritos, **DANIEL ALBERTO PARRADO DIAZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía No 82.394.606, en calidad de Director General y representante legal del Instituto Deportivo y Recreativo "IDERF", nombrado mediante Acto Administrativo No 013 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión de la misma fecha, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por otra parte **BRAYAN FELIPE ROA CEPEDA,** identificado con la **C.C. 1.069.742.306** representante Legal de **TOTAL EVENT CREATIONS S.A.S** con NIT: 901800915-5 se denomina **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1.** La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo". Adicionalmente, el artículo 209 dispone que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". **2.** En desarrollo de lo señalado en la Ley 80 de 1993, artículo 25 numerales 7 y 12 modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, se hace necesario la elaboración y suscripción de un estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la elaboración y ejecución de la contratación. Del mismo modo, se aplican los principios propios de la Función Administrativa, cuya aplicación a la contratación estatal consagra el artículo 23 de la Ley 80 de 1993. **3.** Atendiendo al artículo 52 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el Acto Legislativo 02 de agosto 17 de 2000; la Ley 181 de 1995, modificada por la Ley 494 de 1999 y la Ley 582 de 2000; el Decreto 2845 de noviembre 23 de 1984, modificado por el Decreto 1228 de 1995, y el Acuerdo Municipal N°039 de 1995 por medio del cual se crea INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE LA RECREACION EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE LA EDUCACION EXTRAESCOLAR Y LA EDUCACION FISICA como un ente descentralizado, con el objeto misional de promover la Recreación, el deporte, la Actividad Física, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación extraescolar en el Municipio de Fusagasugá. **4.** Adicionalmente, mediante Convenio Interadministrativo 2024-0367 suscrito el 23 de mayo de 2024 entre el Municipio de Fusagasugá y el IDERF, cuyo objeto "L MUNICIPIO DE FUSAGASUGA ENTREGA A TITULO DE								

Carrera 3 No. 14 A- 68 Coliseo Coburgo – Futsal
Teléfonos: (091) 874 8080
Celular: 3224154377
NIT: 890680338-1
E-mail: atencionalciudadano@iderf.gov.co
WEB: www.iderf.gov.co
Código Postal: 252211

	COMODATO AL INSTITUTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE FUSAGASUGA IDERF LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS MUNICIPALES PARA SU USO, DISFRUTE, GOCE Y ADMINISTRACIÓN DANDO PRIORIDAD AL DESARROLLO DEL DEPORTE Y PERMITIENDO A SU VEZ QUE SE FOMENTE LARECREACIÓN, LA EDUCACIÓN FÍSICA Y EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEVIDA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO". Tiene a su cargo los escenarios deportivos tales como Estadio Municipal Fernando Mazuera Villegas, Coliseo de Baloncesto Carlos Lleras Restrepo, Coliseo de Tejo y Coliseo de Futsal para el uso, disfrute, goce y administración, con el fin de garantizar la preservación de los escenarios y el ingreso de recursos propios, así como que en el marco de la feria EXPOFUSA 2025 se ha propuesto la necesidad de adelantar eventos de carácter recreativo y cultural, que resultan en beneficio, goce y disfrute de los ciudadanos en general, así como de las metas propuestas por la Administración Municipal en materia de eventos a favor de los habitantes de Fusagasugá. **5.** Así las cosas, el IDERF a fin de evitar el deterioro de los bienes realiza los trámites pertinentes para entregar en arrendamiento los bienes inmuebles disponibles para tal fin. **6.** Es así que en el marco de la feria EXPOFUSA 2025 se ha propuesto la necesidad de adelantar eventos de carácter recreativo y cultural, que resultan en beneficio, goce y disfrute de los ciudadanos en general, así como de las metas propuestas por la Administración Municipal en materia de eventos, a fin de que sea económicamente rentable para la administración del IDERF y para los arrendatarios que vean en esta oferta una posibilidad de negocio. **7.** Razón suficiente para concluir que se requiere de la promoción de las instalaciones como fuente atractiva y agradable para la recreación, el turismo y los ciudadanos**. 8.** De acuerdo a sus facultades constitucionales, el IDERF celebrará el contrato de alquiler de un porcentaje del inmueble con sus anexidades (camerinos, baños) limitado a un cincuenta 50% del área del escenario deportivo del ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ para eventos recreativos, culturales y de diversión en el marco de EXPOFUSA 2025, donde el arrendatario tiene el derecho de utilizar el treinta por ciento (30%) del espacio del escenario deportivo para colocar su publicidad. El arrendatario deberá solicitar autorización con anterioridad al IDERF, para cada evento y/o actividad que pretenda realizar. El IDERF, se reserva el derecho de utilización del escenario deportivo para eventos deportivos o culturales de carácter Municipal, Departamental o Nacional, previo acuerdo entre el arrendador y arrendatario. El arrendatario tiene derecho al usufructo del evento realizado y su contraprestación se especifica en la cláusula cuarta del contrato. **9.** El Instituto Deportivo y Recreativo de Fusagasugá actualmente tiene a su cargo el escenario denominado ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ ubicado en la Carrera 6 No. 16A, y los linderos generales son los contenidos en la Escritura Publica 1903 de fecha 19 de diciembre de 1962 de la Notaria primera del Círculo de Fusagasugá. Adicionalmente, una de las acciones realizadas es conceder a particulares en arrendamiento los predios que se encuentran disponibles y en condiciones para ser arrendados, a fin de contribuir con el desarrollo económico local, generar espacios de integración familiar, promover la cultura y la recreación, además de generar un ingreso para mismo su sostenimiento. **10.** Dentro del contexto anterior, se dispone del escenario denominado ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS ubicado en la Carrera 6 No. 16A del Municipio de Fusagasugá, el cual se encuentra disponible y en condiciones físicas adecuadas para ser arrendado. En este sentido, se requiere de una persona natural o jurídica que procure por el cuidado, mantenimiento y

	presentación de dicha unidad comercial, propendiendo por el fortalecimiento de la identidad, desarrollo de la recreación y la cultura, el sentido de pertenencia entre los residentes y visitantes de nuestra ciudad. Es así que se considera viable de un porcentaje del inmueble con sus anexidades (camerinos, baños) limitado a un cincuenta 50% del área del escenario deportivo del ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ para eventos recreativos, culturales y de diversión en el marco de EXPOFUSA 2025, donde el arrendatario tiene el derecho de utilizar el treinta por ciento (30%) del espacio del escenario deportivo para colocar su publicidad al señor **BRAYAN FELIPE ROA CEPEDA,** identificado con la **C.C. 1.069.742.306** representante Legal de **TOTAL EVENT CREATIONS S.A.S** con NIT: 901800915-5quien dará uso a esta área única y exclusivamente para realizar eventos recreativos y culturales en el marco de EXPO FUSA 2025 y cumplirá con lo siguiente: 1. **Recepción del inmueble:** El arrendatario recibirá el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado. 2. **Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos en su totalidad por el arrendatario, igualmente el arrendatario se compromete a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil. 3. **Servicios públicos:** El arrendador pagara oportunamente el 100% de los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que dé inicio el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. 4. **Destinación:** El inmueble con sus anexidades (camerinos, baño) y un 50% del área del escenario deportivo del Estadio, objeto de arrendamiento del presente contrato, será destinado única y exclusivamente para: Realizar eventos culturales e institucionales según lo acordado por las partes. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. 5. **Restitución:** vencido el término inicial o la última prórroga del contrato, el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo durante el evento a realizar. 6. **Renuncia:** el arrendatario declarara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del arrendador, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. 7. **Incumplimiento pactado en este contrato**. Son causales de terminación de contrato en forma unilateral por el arrendador las previstas en el artículo 16 de la ley 56 de 1985; y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 17 de la misma ley por terminado el presente contrato. 8. **Validez:** el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes. 9. **Línea telefónica:** El inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. **Parágrafo:** el arrendatario no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa escrita por el arrendador 10. Cumplir la constitución política y las leyes de la república. 11. Hacer uso del inmueble para los fines que fue arrendado según el objeto del presente contrato en las condiciones establecidas en los estudios previos y la propuesta presentada.

	12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del supervisor del contrato. **13.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos. **14.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **15.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **16.** Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. **17.** Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en las Instalaciones del Instituto en el momento en que sea requerido. Que en mérito de lo expuesto las partes acuerdan:
OBJETO Y SU ALCANCE	**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, PARA REALIZAR EVENTO EN EL MARCO DE EXPOFUSA 2025**. El arrendatario tiene el derecho de utilizar un porcentaje del inmueble con sus anexidades (camerinos, baños) limitado a un cincuenta 50% del área del escenario deportivo ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ para eventos recreativos, culturales y de diversión en el marco de EXPOFUSA 2025, donde el arrendatario tiene el derecho de utilizar el treinta por ciento (30%) del espacio del escenario deportivo para colocar su publicidad. El arrendatario deberá solicitar autorización con anterioridad al IDERF, para cada evento y/o actividad que pretenda realizar. El IDERF, se reserva el derecho de utilización del escenario deportivo para eventos deportivos o culturales de carácter Municipal, Departamental o Nacional, previo acuerdo entre el arrendador y arrendatario. El arrendatario tiene derecho al usufructo del evento realizado y su contraprestación se especifica en la cláusula cuarta del contrato.
ESPECIFICACIONES Y DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	**CLAUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE:** El bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuenta con las siguientes características: escenario denominado ESTADIO MUNICIPAL FERNANDO MAZUERA VILLEGAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ ubicado en la Carrera 6 No. 16A, y los linderos generales son los contenidos en la Escritura Publica 1903 de fecha 19 de diciembre de 1962 de la Notaria primera del Círculo de Fusagasugá. El IDERF, se reserva el derecho de utilización del escenario deportivo para eventos deportivos o culturales de carácter Municipal, Departamental o Nacional, previo acuerdo entre el arrendador y arrendatario. El arrendatario tiene derecho al usufructo del evento realizado y su contraprestación se especifica en la cláusula cuarta del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble con sus anexidades (camerinos, baño) y un 50% del área del escenario deportivo del Estadio, objeto de arrendamiento del presente contrato, será destinado única y exclusivamente para: Realizar eventos culturales e institucionales según lo acordado por las partes, en el marco de EXPOFUSA 2025. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARÁGRAFO SEGUNDA:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por el art. 18 de la Ley 365 de 1997, y en consecuencia el

	Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.
VALOR DEL CONTRATO	**CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/cte. ($ 5.000.000) MCTE.**
FORMA DE PAGO	**CLAUSULA CUARTA. Forma de Pago:** El arrendatario pagará anticipadamente al arrendador el precio acordado mediante botón PSE a nombre de Instituto Deportivo y Recreativo de Fusagasugá, el valor del canon total **CINCO MILLONES DE PESOS M/cte. ($ 5.000.000) MCTE.** Lugar de Ejecución del Contrato y/o Sitio de Entrega: La ejecución del objeto contractual se llevará a cabo en el Estadio Municipal Fernando Mazuera Villegas ubicado en la Carrera 6 No. 16A del municipio de Fusagasugá.
PLAZO DE EJECUCIÓN	**CLAUSULA QUINTA. PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato será de **OCHO (08) DÍAS y/o HASTA EL 4 DE JUNIO DE 2025**, previa suscripción de acta de entrega del inmueble. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. La vigencia del convenio será igual al término de ejecución y cuatro (4) meses más, los cuales se destinarán a la aplicación de sanciones al arrendatario y/o a la liquidación del contrato.
OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES	**CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** **A) ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO:** 1) Cancelar el valor total del canon del alquiler, una vez firmada el acta de entrega del inmueble 2) El arrendatario no podrá subarrendar, ceder el contrato, el goce del inmueble, o cambiar de destinación del mismo, de manera total o parcial del inmueble, sin expresa autorización por escrito por parte del arrendador. 3) El arrendatario no deberá proceder en acciones 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. 4) No podrá realizar mejoras, cambios, ampliaciones, modificaciones, destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada, sin expresa autorización por escrito por parte del arrendador. 5) Recibir en calidad de arrendamiento el bien inmueble objeto del contrato y suscribir el acta de entrega evidenciando las condiciones y estado del inmueble. 6) Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del presente contrato de arrendamiento. 7) Restituir el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado. 8) Restituir al IDERF el bien inmueble objeto del contrato, una vez finalizado el mismo. 9) Suscribir con el IDERF, el acta de restitución del bien inmueble con su correspondiente inventario 10) Responder por los daños ocurridos por el mal uso del inmueble y los elementos entregados, caso en el cual el arrendatario tendrá que repararlos o en su defecto, indemnizar al IDERF en una suma equivalente del valor del daño ocasionado, sin perjuicio de las demás acciones a las que haya lugar. 11) Utilizar y destinar el inmueble exclusivamente para el uso objeto del contrato. 12) Mantener aseado y bien presentado el escenario deportivo.

13) El arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos tóxicos, Insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad, y estética del espacio y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios
14) Por ser este un espacio público el arrendatario deberá conservar un adecuado comportamiento absteniéndose de generar acciones que afecten la imagen institucional del IDERF
15) El arrendatario no podrá utilizar el inmueble para proselitismo político en todas sus manifestaciones.
16) Entregar el escenario deportivo objeto del contrato en perfectas condiciones de aseo y mantenimiento.
17) El arrendatario deberá garantizar que en el desarrollo del evento se contará con implementos tipo estibas y/o similares que permitan el mantenimiento de la grama del escenario en buen estado y limiten su desgaste en el marco de los Eventos programados en Expo Fusa 2025, así como evitar hacer uso de la pista atlética para el evento.
18) El arrendatario deberá garantizar la disposición, mantenimiento, y retiro de baterías sanitarias portátiles, así como de sus residuos, en el marco de los Eventos programados en Expo Fusa 2025 y de acuerdo al aforo previsto para tales eventos.
19) En caso de que el arrendatario adelante eventos que requieran permisos por parte de las autoridades nacionales, departamentales y/o locales, deberá tramitarlos antes las Entidades a las que haya lugar y no será responsabilidad del IDERF la gestión de los mismos.
20) El arrendatario garantizará la logística necesaria para mantener en óptimas condiciones el desarrollo de los eventos programados en el marco de Expo Fusa 2025 y que se ejecuten en el escenario deportivo, con el fin de mantener en óptimas condiciones la infraestructura del inmueble.

B) OBLIGACIONES GENERALES:

a) Cumplir la constitución política y las leyes de la república**.**
b) Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto contratado.
c) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del supervisor del contrato.
d) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
e) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
f) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
g) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar.
h) Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo decretos reglamentarios.
i) Estar afiliado en los sistemas de pensión, salud y riesgos profesionales, si a ello hubiera lugar, tener afiliado al personal a cargo al Sistema General de Seguridad Social.
j) Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en la alcaldía municipal en el momento o en que sea requerido.
k) Guardar la reserva, confidencialidad y secreto profesional sobre los asuntos sometidos a su conocimiento con ocasión de la actividad contractual
OBLIGACIONES DEL IDERF:

a) Hacer entrega del área y porcentaje del escenario Estadio Fernando Mazuera Villegas arrendado, a la firma del acta de entrega entre el arrendatario y el supervisor.

	b) Limitar el ejercicio de sus derechos sobre los bienes entregados en arrendamiento, en cuanto fuere incompatible con la destinación. c) Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del Supervisor. d) Velar que no se incumplan en las condiciones establecidas en el alquiler del inmueble.
ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE	**CLAUSULA SÉPTIMA. ESTADO EN EL QUE SE ENTREGA. -** El bien descrito se entregará en buen estado de conservación, mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a devolverlo al ARRENDADOR en el mismo estado en el que recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado.
SUPERVISIÓN	**CLAUSULA OCTAVA:** La supervisión estará a cargo de la Secretaria General o quien haga sus veces, quien tendrá las siguientes obligaciones:**1**) Verificar la destinación del inmueble objeto de contrato. **2**) Verificar la idoneidad del Arrendatario cuando haya lugar. **3**) Velar por el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes. **4**) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato de arrendamiento. **5**) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato de arrendamiento, cuando sea procedente. **6**) Suscribir el acta de inicio entre el arrendatario y el supervisor. **7)** Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
MEJORAS	**CLAUSULA NOVENA: 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. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Las adaptaciones o mejoras que el uso debido del inmueble requiera, se efectuaran por cuenta del arrendatario, previa comunicación escrita al IDERF y su aceptación por el mismo medio; por tal concepto la entidad no adquiere obligación alguna de reconcomiendo de gasto por las mejoras efectuadas, salvo lo que la ley establece en relación con las mejoras necesarias. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que se trate de otro tipo de mejoras, el arrendador queda facultado para retirarlas, siempre que garantice que no habrá detrimento de la integridad y estabilidad del inmueble. Terminando el contrato, el valor de las mejoras que no puedan retirarse quedaran definitivamente como del arrendador y se consideran incluidas en su patrimonio.
SERVICIOS PUBLICOS	**CLAUSULA DECIMA:** El arrendador pagara oportunamente el 100% de los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que dé inicio el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.
DISPOSICIONES GENERALES	**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** No es obligación del ARRENDADOR responder en cuanto se constituya una lesión para el desarrollo, manejo, usufructuó y exclusividad del contrato; presentada(s) como resultado de eventualidades; como: terremotos, asonadas, terrorismo, rebelión, invasiones, incendios, hurtos, vandalismo,

inundaciones, ocasionando así perdidas que puedan ser canjeables de común acuerdo. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO: EL ARRENDATARIO.** No podrá ceder bajo ninguna modalidad o circunstancia el presente contrato, sin el consentimiento expreso de la entidad, si el arrendatario llegare a realizar la cesión, será tomada como causal de terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR. -** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni en todo ni en parte el bien inmueble objeto de este contrato. En todo caso que llegare a efectuarse un subarriendo, será tomado como causal de terminación unilateral del contrato por parte del arrendador. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESTITUCIÓN DEL BIEN:** Una vez termine por causas normales o anormales el presente compromiso contractual, el arrendatario, restituirá el bien al arrendador en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro causado por el uso natural y goce legítimo resultado de la relación contractual existente. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: RENUNCIA:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, de las obligaciones pactadas en el presente contrato la parte que incumpla pagara a la otra a título de pena, el equivalente al veinte por ciento (20) del valor del contrato, sin perjuicio de las demás acciones judiciales y/o extrajudiciales que pueda adelantar la Entidad. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD:** EL ARRENDATARIO mantendrá indemne al IDERF de los reclamos, demandas, acciones legales y/o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas y/o propiedades de terceros ocasionados por el ARRENDATARIO, sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución del contrato con relación al mismo. El IDERF no se hace responsable civil, penal o disciplinariamente por las situaciones que se lleguen a presentar, ya que estas serán responsabilidad directa del ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -** EL ARRENDATARIO afirma no estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: ANEXOS. -** Hacen parte integrante de este contrato de arrendamiento: Los estudios previos, la oferta presentada por el arrendatario, acta de entrega del inmueble, actas de inicio, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **CLAUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍAS:** De conformidad con el inciso 5° del artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, el IDERF optará por exigir al arrendatario la suscripción de una póliza, pues la naturaleza del objeto del contrato, el valor y la forma de pago, hace pertinente considerar que es necesario exigir la siguiente garantía:

Tipo o clase de garantía	Cobertura o niveles de ampro	Valores	Vigencia	Cobertura o amparo exigido	
				SI	NO
Póliza de seguro	Cumplimiento	20% del valor del contra	Termino de vigencia del contrato y cuatro meses mas	X	

			to			
		Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Termino de duración del contrato y un mes más.	X	

. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**: **TERMINACION MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL:** El IDERF se acogerá a los principios de terminación, modificación e interpretación unilateral del contrato, señalados en los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN:** Se podrá liquidar de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. También se podrá liquidar el contrato de manera unilateral por parte del Instituto Deportivo y Recreativo de Fusagasugá, sí: 1. Si el arrendatario no realiza la cancelación del VALOR del canon de alquiler, conllevará a la liquidación del mismo y exigir la entrega inmediata del inmueble. 2. Se podrá liquidar el contrato de alquiler y exigir la entrega inmediata del inmueble, en caso que se subarriende, ceda el contrato, el goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, de manera total o parcial del inmueble; presentadas estas situaciones el contrato quedará sin efectos, situación que se comunicará por escrito al arrendatario. 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 policiva. 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. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las anteriores causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a un (1) día. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: NORMATIVIDAD APLICABLE. -** El presente contrato se somete por entero a las disposiciones de la Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento y adquisición de inmuebles del Decreto 1082 de 2015 y los vacíos se llenará con las disposiciones de la ley civil en materia de arrendamiento de inmuebles.

DOMICILIO	Para todos los efectos contractuales y legales las partes establecen como domicilio la Oficina del Instituto Deportivo y Recreativo de Fusagasugá IDERF ubicado en la Carrera 3 Nº 13-52 Barrio Coburgo.