ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA – Y LA EMPRESA DE GENERACION Y PROMOCION DE ENERGIA DE ANTIOQUIA S.A. E.S.P (GEN+ S.A. E.S.P.), NÚMERO 0143 DE 2025.

PARTES:	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA. NIT: 890.980.179-2. EMPRESA DE GENERACION Y PROMOCION DE ENERGIA DE ANTIOQUIA S.A. E.S.P (GEN+ S.A. E.S.P.). NIT: 900.251.423-3
REPRESENTANTE:	SANTIAGO PIEDRAHITA TABARES C.C 71.311.032.
OBJETO:	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A LA EMPRESA DE GENERACIÓN Y PROMOCIÓN DE ENERGÍA DE ANTIOQUIA S.A. E.S.P. GEN+, LAS EDIFICACIONES DEL LOTE EL EUGENIO, UBICADAS EN EL PARQUE TECNOLOGICO MANANTIALES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO – ANTIOQUIA, PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA.
CANON DE ARRENDAMIENTO:	SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M/L ($6.452.810) IVA INCLUIDO, VALOR QUE SE ACTUALIZARÁ ANUALMENTE PARA ENERO CON EL IPC DEL AÑO ANTERIOR.
PLAZO:	A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL INICIO EN EL SECOP II Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2027.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia, -IDEA-, es un establecimiento público de carácter departamental, descentralizado de fomento y desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado por la Ordenanza 13 de 1964, con calificación AAA a corto y largo plazo, otorgada por Fitch Ratings, reconocido como el primer Instituto de fomento en alcanzar la máxima calificación nacional de corto y largo plazo.

Es de las características principales del IDEA, cooperar con el fomento económico, cultural y social, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía, y eventualmente de otros, con el fin de contribuir al bienestar y al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, promoviendo a nivel nacional e internacional, la gestión y gerencia de servicios financieros, la ejecución de proyectos de crecimiento, desarrollo y la financiación de inversiones públicas.

Como parte de su aporte al desarrollo social, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-, se vincula a eventos de impacto social que generen bienestar para la comunidad, fortalecimiento institucional para los Municipios y esfuerzos con el Departamento de Antioquia para servir a la sociedad.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- en aras de fortalecer los estándares de liquidez, viene gestionando nuevas alternativas de administración de los bienes inmuebles, que buscan

disminuir los costos de administración y mantenimiento, mejorando así las finanzas y los resultados operacionales.

La Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. GEN+ es una sociedad anónima, empresa de servicios públicos, constituida el 6 de noviembre de 2008 como una alianza entre el sector público y el privado para promover proyectos de generación de energía sostenible en la región, como fuente de desarrollo y calidad de vida. La empresa GEN+ es una filial del IDEA que viene posesionándose en el mercado energético y está impulsando varios proyectos, dentro de su Core de negocio con proyectos en distintas etapas y que a futuro se espera generen estabilidad en las utilidades empresariales.

De acuerdo a lo anterior, La Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. GEN+ requiere contar con un espacio para dar continuidad al desarrollo y correcto manejo administrativo de los bienes de la entidad, con los cuales se apoya y contribuye a sacar adelante la misionalidad de la empresa.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA- es propietario de algunos inmuebles sobre los cuales se pueden celebrar contratos de arrendamiento. Dentro de los inmuebles que posee el IDEA y que son susceptibles de ser arrendados, se encuentra la casa El Eugenio, ubicada en el parque tecnológico manantiales, identificado con la matrícula inmobiliaria 001-1268095, con un área de 430,11 metros cuadrados.

Partiendo de la existencia de bienes inmuebles de propiedad del IDEA, surge la necesidad de buscar mecanismos para hacer uso eficiente de aquellos bienes que no le generan beneficio a la Entidad y si ciertas cargas, tales como su custodia y mantenimiento, e igualmente riesgos como el deterioro. En cumplimiento del principio de eficiencia administrativa, y acorde con los principios de eficacia, moralidad y economía que rigen la Función Pública, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, se pretende suscribir un contrato de arrendamiento con la Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. GEN+ en aras de brindar apoyo para las operaciones y sus actividades administrativas.

La empresa GEN+ mediante el oficio radicado con el número CR2025001521 del 19 de marzo de 2025, solicitó en calidad de comodato el inmueble de propiedad del IDEA identificado como la casa El Eugenio, ubicada en el parque tecnológico manantiales, con la matrícula inmobiliaria 001-1268095. Solicitud que fue analizada por el Comité de Bienes del Instituto y en aras de satisfacer el propósito del IDEA, aprobó en el Acta No. 5 del 15 de mayo de 2025 celebrar un contrato de arrendamiento sobre dicho inmueble con la Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. GEN+, quien requiere de un espacio físico en el cual puedan realizar sus labores administrativas mediante el uso de unos puestos de trabajo y otros bienes muebles e inmuebles requeridos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se suscribirá contrato de arrendamiento entre, La Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. GEN+ y El Instituto para el Desarrollo de Antioquia, -IDEA- para entregar las edificaciones del lote El Eugenio como son la casa principal, garaje y el kiosko, en la cual la Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. GEN+ pueda contar con este espacio para desarrollar sus funciones, se puedan instalar sus equipos de trabajo y para realizar reuniones de trabajo.

Así las cosas, el Comité de Orientación, Seguimiento y Contratación del Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA en sesión No. 035 del 4 de junio de 2025, recomendó la celebración del contrato de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se regirá por lo establecido en los Artículos 1973 del Código Civil, Artículo 2 numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las demás normas vigentes sobre la materia y por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A LA EMPRESA DE GENERACIÓN Y PROMOCIÓN DE ENERGÍA DE ANTIOQUIA S.A. E.S.P. GEN+, LAS EDIFICACIONES DEL LOTE EL EUGENIO, UBICADAS EN EL PARQUE TECNOLOGICO MANANTIALES, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO – ANTIOQUIA, PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DEL ARRENDATARIO.

1. Recibir a título de arrendamiento el lote el Eugenio del Parque Tecnológico Manantiales, en el Municipio de Envigado – Antioquia, con la matricula inmobiliaria No 001-1268095.

2. Pagar por concepto de canon de arrendamiento, la suma fijada por el IDEA, dentro del término establecido en la forma de pago.

3. Los costos por concepto de IVA y los demás que puedan surgir con ocasión del contrato, serán asumidos por el arrendatario. Los mismos serán pagaderos previa cuenta de cobro por parte del IDEA.

4. Asumir por su cuenta y riesgo y previa aceptación del Instituto, las adecuaciones físicas y otro tipo de inversiones que considere necesarias, para llevar a cabo en debida forma sus actividades, tales como equipamiento, herramientas de trabajo, servicios públicos (agua, energía, teléfono etc.) instalaciones para su operación, personal, y todos los demás que se estimen pertinentes.

NOTA: De producirse daños en las edificaciones que generen riesgos que puedan afectar la seguridad e infraestructura física del inmueble, cuya reparación correspondan al Arrendador y no se hayan producido por culpa del arrendatario, este deberá darle aviso inmediato al supervisor del contrato de arrendamiento. Los arreglos menores, tales como chapas, fugas menores de agua, ajuste de tejas, ajuste de canaletas, entre otros y que buscan cuidar la existencia material del bien, su conservación y utilidad para el arrendatario en el tiempo, podrán se realizados por el Arrendatario, siempre y cuando el supervisor del contrato, luego de verificación de precios en el mercado lo autorice, y el valor de las reparaciones podrá descontarse del canon de arrendamiento del mes siguiente, dichos valores no podrán sobrepasar el treinta por ciento (30%) del valor mensual del canon. Si el costo de las reparaciones excede dicho porcentaje, se descontarán periódicamente el treinta por ciento (30%) del valor del canon hasta completar el costo total de las reparaciones.

5. Asumir todo daño, pérdida, daño a terceros y deterioro de los elementos del área entregada en arrendamiento.

6. La realización las adecuaciones del inmueble, al igual que su restablecimiento a su estado natural serán responsabilidad del arrendatario.

7. Realizar la custodia y la debida administración de los muebles e Inmuebles entregado en arrendamiento.

8. Garantizar la correcta tenencia y uso de los muebles e inmuebles recibido.

9. El arrendatario no podrá destinar el inmueble para otro uso diferente al establecido en el contrato de arrendamiento.

10. Realizar sobre el inmueble las reparaciones locativas que se requieran dado el deterioro de las mismas, conforme a los términos del artículo 1998 del código civil.

11. Cuidar y garantizar la conservación de los muebles e inmuebles, respondiendo por los daños y deterioro que sufra hasta por la culpa levísima, salvo los que se deriven del uso natural y legítimo autorizado.

12. Permitir las visitas del supervisor designado por el IDEA, con el fin de constatar el funcionamiento, la verificación del uso, estado y conservación del inmueble entregado en arrendamiento.

13. Abstenerse de vender o transferir el inmueble, así como cederlo a cualquier título, salvo que se trate de la disposición autorizada por parte del IDEA en el respectivo contrato.

14. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del inmueble recibido en arrendamiento, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Artículo 1997 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato por parte del IDEA-

15. Entregar el Inmueble objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado.

OBLIGACIONES DEL IDEA:

1. Entregar al arrendatario, el inmueble arrendado.

2.Mantener el bien entregado en arrendamiento en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.

3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del bien que le ha sido arrendado.

4. Recibir el Inmueble objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado.

5. Expedir las facturas necesarias para realizar los cobros establecidos en el presente contrato.

6. Realizar la supervisión.

7. liquidar el contrato.

8. Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del bien que le ha sido arrendado.

9. Recibir el Inmueble objeto de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado.

CLÁUSULA TERCERA. <u>VALOR CANÓN DE ARRENDAMIENTO</u>: Se pacta como tal la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M/L ($6.452.810) IVA Incluido**, valor que se actualizará anualmente para enero con el IPC del año anterior

La suma fijada del canon de arrendamiento será cancelada mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Para tal efecto, El IDEA, facturará a LA EMPRESA DE GENERACIÓN Y PROMOCIÓN DE ENERGÍA DE ANTIOQUIA S.A. E.S.P. GEN+, el valor correspondiente al canon de arrendamiento establecido con IVA incluido.

Lo anterior se efectuará, de conformidad con las normas legales, para lo cual se realizarán los tratamientos presupuestales, contables y tributarios a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1°: Los valores antes relacionados, corresponden a los cánones de arrendamiento; y dichos valores se actualizarán anualmente para enero con el IPC del año anterior.

PARÁGRAFO 2°: Todos los impuestos generados por el canon de arrendamiento deberán ser asumidos por LA EMPRESA DE GENERACIÓN Y PROMOCIÓN DE ENERGÍA DE ANTIOQUIA S.A. E.S.P. GEN+.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO: El presente contrato de arrendamiento tendrá como plazo a partir de la suscripción del inicio en el SECOP II y hasta el 31 de diciembre de 2027.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja pactado expresamente que, frente al término de duración del contrato, no operan renovaciones ni prórrogas automáticas, y que, una vez vencido el plazo, EL ARRENDATARIO debe hacer entrega inmediata de los inmuebles al IDEA, no obstante, lo anterior, si las partes consideran conveniente prorrogar el término pactado, podrán hacerlo sólo mediante la suscripción del documento pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Así mismo, se pactará entre las partes que, el IDEA podrá dar por terminado el presente contrato en caso de requerir el inmueble para realizar un proceso de venta, para lo cual, comunicará al arrendatario con (3) meses de anticipación conforme a lo establecido en la Ley.

CLÁUSULA QUINTA. DESTINACIÓN: La infraestructura que se entrega en arrendamiento, será utilizado por parte del arrendatario para la instalación de las oficinas y el funcionamiento administrativo de la empresa.

CLÁUSULA SEXTA. INSPECCIÓN: El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado de conservación del espacio físico u otras circunstancias que sean de su interés.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DISPOSICIÓN: **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el bien inmueble objeto del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDATARIO responderá hasta por la culpa levísima y se someterá a toda la reglamentación que en materia de arrendamiento regulen las Leyes Colombianas.

CLÁUSULA NOVENA. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Contratista deberá pagar a EL IDEA, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del mismo. El valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, sin embargo, esta cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. No obstante, lo anterior, por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal (artículo 1594 CCC).

CLÁUSULA DÉCIMA: <u>PROCEDIMIENTO PARA LA EXIGENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL</u>: Una vez constatado por el supervisor del contrato, que **EL ARRENDATARIO** ha incurrido en incumplimiento, pondrá en conocimiento de aquel el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, adelante las acciones que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio. Si **EL ARRENDATARIO** no da cumplimiento al requerimiento, **EL ARRENDADOR** acudirá ante el juez natural con el propósito de hacer efectiva la sanción pecuniaria acordada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. **<u>DE LA SUPERVISIÓN</u>:** De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que la Entidad cuenta con el personal idóneo, la supervisión del presente proceso será ejercida un profesional universitario de la Gerencia Administrativa. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, quien vigilará y coordinará el adecuado cumplimiento del contrato de la forma:

1. Iniciar el contrato en la plataforma SECOP II, una vez se le comunique que el contrato se encuentra debidamente legalizado por parte de la Dirección Jurídica. Previo al inicio debe validar si es necesario solicitar actualización de la vigencia de las pólizas.

2. Remitir de manera oportuna y completa, al funcionario responsable en la Entidad, los documentos e información necesarios para ser reportados en los diferentes sistemas de información y plataformas establecidos por la ley.

3. Verificar el cumplimiento de cada una de las obligaciones del contrato y realizar requerimientos escritos al/la CONTRATISTA, cuando se evidencien retrasos e incumplimientos.

4. Suscribir los informes y actas que sean requeridos conforme al Manual de Supervisión e interventoría de la Entidad.

5. Generar y aprobar cada pago del contrato en el módulo “ejecución” de la plataforma SECOP II, verificando que el contratista publique los soportes necesarios. El supervisor deberá publicar el informe de supervisión y el certificado en el que conste cuando el pago haya sido realizado, una vez verificados los documentos que den cuenta de ello y que deben vincularse también al expediente electrónico del contrato.

6. Verificar que se publiquen en la plataforma SECOP II, todos los documentos asociados a la etapa de ejecución del contrato.

7. Dar aviso oportuno a los firmantes de este contrato sobre cualquier irregularidad que afecte su ejecución.

8. Velar porque se controlen adecuadamente las irregularidades que puedan afectar la ejecución del contrato.

9. Verificar que el/la CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

10. Verificar que el/la CONTRATISTA se encuentre afiliado(a) a la administradora de riesgos laborales durante el plazo del contrato.

11. Gestionar que el/la CONTRATISTA presente la garantía exigida y velar porque ésta permanezca vigente en las condiciones establecidas, para lo cual le solicitará al/la CONTRATISTA su actualización cuando se suscriban adiciones o prórrogas al contrato.

12. Entregar al/la CONTRATISTA toda la información y documentación necesaria para la adecuada ejecución del contrato.

13. Dar cumplimiento al procedimiento establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría, cuando se evidencien situaciones que conlleven posibles incumplimientos por parte del/la CONTRATISTA.

14. Hacer uso de los formatos, procedimientos y lineamientos de la entidad para la debida supervisión.

15. Una vez finalizado el contrato, gestionar que el/la CONTRATISTA cuente con los paz y salvos necesarios en relación con la entrega de documentación física o digital y bienes utilizados para la adecuada prestación del servicio.

16. Una vez finalizado el contrato, suscribir, además del último informe parcial de supervisión, el informe final verificando en su totalidad el estado de ejecución física y financiera, así como el cumplimiento global de las actividades contratadas.

17. Una vez finalizado el contrato, proceder a su cierre en la plataforma SECOP II, verificando que se encuentre al día la publicación de todos los soportes contractuales, igualmente verificar que en el sistema de información G+, se encuentre completo el expediente.

18. Diligenciar el formato de evaluación del proveedor o contratista y registrar en éste, además de la información requerida, las novedades asociadas a la ejecución del contrato. Este formato deberá publicarse en la plataforma SECOP II y en el expediente electrónico del contrato.

19. Recopilar y proporcionar de manera oportuna al funcionario responsable, la información y documentación requerida para la rendición de cuentas y demás informes que se deban presentar a los entes de control y regulación, conforme a los lineamientos establecidos en la reglamentación interna y la normatividad aplicable

20. Gestionar el adecuado cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato a cargo del IDEA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de las funciones por parte del Supervisor conlleva las responsabilidades previstas en la ley. La Supervisión debe tener en cuenta para la realización del control y seguimiento, la Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, de acuerdo al capítulo 7º “Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública”, en sus artículos 82, 83, 84 y 85, en donde se refiere a la responsabilidad de los interventores, la supervisión e interventoría contractual, las facultades y deberes de los supervisores e interventores y la continuidad de la supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL IDEA se reserva la facultad de remover o nombrar a otros Supervisores cuando lo considere pertinente.

PARÁGRAFO TERCERO: Para todos los efectos la supervisión debe ceñirse a lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría IDEA o aquellos que lo deroguen o modifiquen.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. **EXIGENCIA DE GARANTÍAS:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, las garantías que el contratista puede

otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza 2. Patrimonio autónomo 3. Garantía Bancaria.

Con ocasión de la suscripción del presente contrato, se exigirá el cubrimiento de los siguientes amparos:

El arrendatario deberá constituir garantía mediante una Póliza de Cumplimiento: Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor anual del contrato. Su vigencia será la del plazo del contrato para cada vigencia fiscal y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato. La póliza exigida al arrendatario deberá tener como beneficiario al Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA, la cual deberá ser aprobada por la Entidad.

Parágrafo: Teniendo en cuenta que el plazo del contrato supera la vigencia fiscal y que el valor de los cánones de arrendamiento se actualizarán anualmente para el mes de enero con el IPC del año anterior; la póliza deberá ser expedida de manera anualizada conforme el valor del contrato para cada vigencia fiscal.

Cuando se presenten ampliaciones justificadas al valor o plazo del Contrato, las garantías señaladas, deberán ampliarse por el mismo tiempo y valor, en las mismas condiciones anteriormente enunciadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO: El contrato se perfecciona con la aprobación por las partes en la plataforma SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. EJECUCIÓN: Para la iniciación de este contrato, se requiere la verificación de las garantías, la suscripción del acta de entrega del inmueble y el inicio en el SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, solo podrá hacerlo si media autorización escrita del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto-ley 0019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, procedimiento que debe efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su vencimiento, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Durante esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá a el contratista la extensión o ampliación, si es el caso, de la garantía única del contrato y responsabilidad civil extracontractual, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. El contratista tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. EFECTOS POST CONTRACTUALES: **EL ARRENDATARIO** se compromete a responder por su cuenta y riesgo, por todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación del contrato lo llegare a necesitar EL IDEA siempre que la solicitud esté relacionada con el objeto contractual, sin que esto represente costo adicional.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Se entienden incorporadas al presente Contrato las causales de terminación consagradas en las leyes vigentes y especialmente el vencimiento del plazo pactado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. <u>INDEMNIDAD</u>: Será obligación de **EL ARRENDATARIO** mantener indemne al Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA de cualquier reclamación de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. <u>VÍNCULO LABORAL</u>: EL ARRENDADOR no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral o similares con **EL ARRENDATARIO**, y este ejecutará las actividades de manera independiente, no teniendo con **EL ARRENDADOR** relación de subordinación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. **<u>DOMICILIO:</u>** Para todos los efectos legales se acuerda como domicilio contractual la ciudad de Medellín.