ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. BV-CD-1002-2026 CELEBRADO CON SALES INMOBILIARIA S.A.

Entre los suscritos, **JOAQUIN ALBERTO BUITRAGO ROMERO**, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.72.262.815 expedida en la ciudad de Barranquilla, quien en su calidad de Director General nombrado mediante Decreto 0133 del 6 de marzo del 2025, emanado de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, cargo para el cual tomó posesión el 19 de marzo de 2025, actuando en nombre y representación legal del **EPA BARRANQUILLA VERDE** con NIT 901.034.433-0, quien declara bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley, en adelante **EPA BARRANQUILLA VERDE**, por una parte y por la otra **CAROLINA SALES SAAD**, identificada con cedula de ciudadanía N° 32844643, en calidad de representante legal de la sociedad denominada **SALES INMOBILIARIA S.A**., la cual se identifica con el NIT: 890.102.508-7, en adelante el ARRENDADOR, quien declara bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley, hemos convenido integrar el presente contrato electrónico, previa las siguientes consideraciones: **1**. Que el EPA BARRANQUILLA VERDE es una entidad estatal en los términos de la Ley 80 de 1993, facultada legalmente para celebrar contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales. **2**.Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el contrato de arrendamiento constituye un contrato estatal y puede celebrarse mediante contratación directa, según lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. **3**.Que, para el adecuado desarrollo de sus funciones misionales, administrativas y de atención al ciudadano, la entidad requiere un inmueble destinado al funcionamiento de sus dependencias, el cual debe reunir condiciones adecuadas de ubicación, accesibilidad, seguridad, capacidad física y funcionalidad. **4**. Que la entidad no cuenta con un inmueble propio que satisfaga las necesidades del servicio, situación que fue debidamente analizada y justificada en los estudios previos**,** conforme al principio de planeación consagrado en la Ley 80 de 1993. **5**. Que la señora **CAROLINA SALES SAAD**, en calidad de representante legal de la sociedad denominada **SALES INMOBILIARIA S.A.,** acreditó la calidad de administrador del inmueble ubicado en la carrera 60 No. 72 - 07, el cual cumple con las condiciones necesarias para el uso institucional requerido. **6**.Que el valor del canon de arrendamiento se encuentra acorde con el mercado, conforme a los estudios previos y el estudio del sector correspondiente, elaborado de conformidad con las normas vigentes, garantizando la observancia de los principios de economía, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal. **7**. Que, de acuerdo con el literal i, numeral 4, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmueble. **8**. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. **9**. Que el contrato cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal**.** En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATO DE ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE. CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO**: El presente contrato tiene como alcance permitir a **EPA BARRANQUILLA VERDE**, el uso, goce y tenencia temporal del inmueble ubicado en carrera 60 No. 72-07**,** administrado por la sociedad **SALES INMOBILIARIA S.A,** con el fin de albergar el funcionamiento administrativo, operativo e institucional de la entidad, incluyendo, entre otros, el desarrollo de actividades de gestión interna, atención al ciudadano, archivo, reuniones institucionales y demás funciones propias del cumplimiento de su objeto misional. Dentro del alcance del objeto se incluye la obligación del **ARRENDADOR** de garantizar el uso pacífico del inmueble, mantener las condiciones estructurales, locativas mayores y de seguridad, y permitir la ejecución de las actividades institucionales de la entidad durante la vigencia del contrato. El contrato no comprende la prestación de servicios distintos al arrendamiento, ni la ejecución de obras o adecuaciones estructurales, salvo aquellas previamente autorizadas por el **ARRENDADOR** y que resulten necesarias para la adecuada prestación del servicio público, las cuales se sujetarán a la normativa aplicable. El alcance del objeto se ejecutará conforme a los principios de la contratación estatal**,** a la disponibilidad presupuestal y a las normas contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015**.**

Carrera 60 Nº 72-19 • Tel 57 (5) 311 24 70
• www.barranquillaverde.gov.co
Barranquilla - Colombia

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. BV-CD-1002-2026 CELEBRADO CON SALES INMOBILIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. - **ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:** El inmueble ubicado en la Carrera 60 No.72-07, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-104694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Características del Inmueble: **MEDIDAS Y LINDEROS** Una casa quinta de 2 pisos, marcada con el #72 - 07 de la cra 60, junto con el solar que la contiene, que es la marcada con el #1 del bloque #20, comprendido dentro de los linderos generales del predio conocido con el nombre bellavista jurisdicción de este municipio, situado en la acera sur de la kra 60 haciendo esquina con la banda occidental de la calle 72, el cual mide y linda: noreste, 14.00 mts, calle en medio, hace frente a predio de Alberto Noguera hoy de Rita P. De la Hoz, Suroeste, 15.00 mts, con predio de la CIA urbanizadora del prado, hoy de P. Wacker, noroeste, 34.00 mts, con predio de Manuel J. de la Rosa, después de la CIA urbanizadora e industrial, sureste, 34.00 mts, con calle en medio frente a predio de Alberto Tietjen, después de Emilio Yidi. **CLÁUSULA CUARTA. - DESTINACIÓN**: El inmueble objeto del contrato será destinado para el funcionamiento del EPA BARRANQUILLA VERDE. **CLÁUSULA QUINTA- VALOR DEL CONTRATO**: El valor del presente contrato corresponde a la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($51.419.153)**, incluido IVA sobre el arriendo y todos los tributos que se generen con ocasión de la celebración y ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO**: EPA BARRANQUILLA VERDE, pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: Un primer pago a título de canon de arrendamiento, la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($8.569.858) IVA incluidoy demás impuestos que apliquen, una vez presentada la factura y anexos, el resto del valor total del contrato en cinco (5) cánones iguales por la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($8.569.858) IVA y demás impuestos que apliquen, una vez presentada la factura y anexos. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato. La documentación para el pago debe allegarse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales y con el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC. **PARAGRAFO PRIMERO**: Los citados pagos se efectuarán mediante abono automático en la cuenta bancaria reportada por el **ARRENDADOR** para tal efecto. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO DEL CONTRATO**: El plazo del presente contrato será por un término de SEIS (6) MESES, hasta el 30 de enero de 2026, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y firma del Acta de Inicio. **CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: Además de las obligaciones específicas derivadas de la oferta, aquellas contenidas en los estudios previos de la contratación y de las obligaciones contempladas en la Ley80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que los modifiquen, reemplacen o sustituyan, **El ARRENDADOR** se obliga para con **EPA BARRANQUILLA VERDE** a lo siguiente: 1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales mediante certificación expedida por revisor fiscal o representante legal, según corresponda. 2. Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. 3. **EL ARRENDADOR** garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato, a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al **EPA BARRANQUILLA VERDE** sobre el proyecto de venta. 4. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 5. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 6. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 7. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 8. Liberar a **EPA BARRANQUILLA VERDE** de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al **EPA BARRANQUILLA VERDE** el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el presente contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo. 9. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del **ARRENDADOR**, **EPA BARRANQUILLA VERDE** deberá notificar por escrito al **ARRENDADOR** sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en

Carrera 60 Nº 72-19 • Tel 57 (5) 311 24 70
• www.barranquillaverde.gov.co
Barranquilla - Colombia

los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 10. Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo: (I) Garantizar a EPA BARRANQUILLA VERDE, el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento. (II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (III) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (IV) Atender cualquier requerimiento de EPA BARRANQUILLA VERDE en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (V) Otorgar a EPA BARRANQUILLA VERDE un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (VI) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de EPA BARRANQUILLA VERDE. (VII). Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de **EPA** BARRANQUILLA VERDE. (VIII). Las reparaciones locativas no serán hechas por EPA BARRANQUILLA VERDE si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito. (IX). Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. **CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES DEL EPA BARRANQUILLA VERDE:** A su vez, **EPA BARRANQUILLA VERDE** se obliga para con EL ARRENDADOR a lo siguiente: a) Cancelar al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento en la forma y términos establecidos en el contrato. b) Utilizar y destinar el local para los fines contratados. Suministrar oportunamente la información que requiere el arrendador para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. c) Realizar la supervisión del contrato. d) Conservar el inmueble objeto del presente contrato en buen estado salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. e) Cumplir con las obligaciones señaladas en los estudios previos. f) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS**: Los servicios públicos de energía eléctrica, agua, gas e internet serán cancelados por cuenta de **EPA BARRANQUILLA VERDE**. De igual manera, se obliga a **EPA BARRANQUILLA VERDE** a la conservación y reparación de las instalaciones de los servicios citados y a respetar los reglamentos de las empresas de servicios públicos domiciliarios respectivas sin que **EL ARRENDADOR** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. EPA BARRANQUILLA VERDE se obliga a presentar las fotocopias de los recibos de los servicios públicos del inmueble cancelados en cualquier momento, que se le solicite. Si EPA BARRANQUILLA VERDE no cancela en su oportunidad los servicios que les corresponden y como consecuencia las respectivas empresas de servicios les suspendiere y/o retiraren los contadores o acometidas correspondientes, éste hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES**. **EPA BARRANQUILLA VERDE** podrá hacer uso de las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales, y de caducidad, en los términos y condiciones establecidos en la Ley 80 de 1993 y Ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**: El Contrato se encuentra amparado en el certificado de Disponibilidad Presupuestal No.2026000295 del catorce (14) de enero de 2026. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SUPERVISIÓN**: La supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR**, será ejercida por la **SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA** de **EPA BARRANQUILLA VERDE**, o quien haga sus veces, quien deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR. PARÁGRAFO:** El Director de **EPA BARRANQUILLA VERDE**, podrá en cualquier momento cambiar el funcionario que ejerza la supervisión, sin que sea necesario modificar el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - MULTAS: EPA BARRANQUILLA VERDE** podrá imponer al **ARRENDADOR** multas por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del **EPA BARRANQUILLA VERDE**. Para su imposición deberá respetarse el ejercicio del derecho de defensa contemplado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO: El ARRENDADOR** manifiesta que conoce el Manual de Contratación de **EPA BARRANQUILLA VERDE** y lo relacionado con las multas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – PENA PECUNIARIA**: El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR**, dará lugar a que **EPA BARRANQUILLA VERDE** le imponga una pena pecuniaria, a título de indemnización anticipada de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá

Carrera 60 Nº 72-19 • Tel 57 (5) 311 24 70
• www.barranquillaverde.gov.co
Barranquilla - Colombia

surtirse a través del procedimiento previsto en la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes. Esta pena se impondrá sin perjuicio de que **EPA BARRANQUILLA VERDE** persiga la indemnización de perjuicios adicionales ocasionados con el incumplimiento, cuando el monto de la pena pecuniaria no permita su total reparación. **PARÁGRAFO:** El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al **ARRENDADOR**, podrá ser tomado del saldo a su favor si los hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - GARANTÍAS**-. En el presente contrato no aplica la exigencia de garantías, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del decreto 1082 de 2015 que establece la no obligatoriedad de garantías. **PARÁGRAFO 1**. Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula, es obligación del **ARRENDADOR**, mantener indemne a **EPA BARRANQUILLA VERDE**, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR**, es una persona independiente del **EPA BARRANQUILLA VERDE** y por ello, no obra como su representante, agente o mandatario. **EL ARRENDADOR**, no puede comprometer o hacer declaraciones a nombre de **EPA BARRANQUILLA VERDE** . **EL ARRENDADOR**, se obliga a cumplir directamente todas las obligaciones derivadas de este contrato con su propio personal o el que esté a su cargo, de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre estos y **EPA BARRANQUILLA VERDE**. **EL ARRENDADOR**, es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social correspondientes al personal que utilice para la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL ARRENDADO**R no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato, salvo con expresa autorización de **EPA BARRANQUILLA VERDE** . En el segundo caso, será responsable por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:** De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002 y 828 de 2003, el **ARRENDADOR** en caso de que aplique se obliga a presentar a **EPA BARRANQUILLA VERDE** los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales y pensiones. Conforme al Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para cada pago **EL ARRENDADOR** deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - INDEMNIDAD**: Las partes se obligan a indemnizar a la parte que cumpla, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. **El ARRENDADOR** se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante 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. **El ARRENDADOR** mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el **ARRENDADOR** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - LIQUIDACIÓN**: El presente Contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, 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, tal como lo establecen las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. Si **EL ARRENDADOR** no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por **EPA BARRANQUILLA VERDE** , en los términos establecidos en ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día de la ocurrencia del evento a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de ocurrencia del mismo. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito, la cual ha sido aceptada por la parte a quien le fue invocada, no se han superado sus efectos las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera la situación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: 1. Etapa de arreglo directo. Las controversias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **EPA**

Carrera 60 Nº 72-19 • Tel 57 (5) 311 24 70
• www.barranquillaverde.gov.co
Barranquilla - Colombia

ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. BV-CD-1002-2026 CELEBRADO CON SALES INMOBILIARIA S.A.

BARRANQUILLA VERDE , con ocasión a la celebración, ejecución, interpretación, ampliación, terminación o liquidación del contrato, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, serán resueltas por las partes mediante la figura del arreglo directo en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes le comunique a la otra la existencia de una diferencia y manifieste la intención de iniciar la etapa de arreglo directo. La Jurisdicción Competente será la Contenciosa Administrativa. 2. Etapa de conciliación. Si la diferencia no logra ser resuelta por las partes, deberá acudirse ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla, previa solicitud individual o conjunta entre las partes. Si en el término de diez (10) días hábiles contados a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá iniciado a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla, si las partes no llegan a un acuerdo para resolver las diferencias, deben acudir ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES**: Los avisos, solicitudes, comunicaciones que deban hacerse las partes en el desarrollo de este contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico, a las personas y direcciones indicadas en el formato único de hoja de vida persona jurídica y en la solicitud de la propuesta. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - ANEXOS DEL CONTRATO**: Constituyen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos: a) Oferta presentada por **EL ARRENDADOR** b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Registro Presupuestal. d) Constancia del pago de los impuestos y contribuciones que correspondan. e) Estudios previos. f) Cuadro de asignación de riesgos. g) Acto de Justificación h) Las actas y demás documentos que suscriban las partes. i) El Manual de Contratación del **EPA BARRANQUILLA VERDE. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA..- INSPECCIÓN: EPA BARRANQUILLA VERDE** permitirá las visitas que se practique al inmueble objeto de este contrato, el arrendador directamente o por conducto de sus funcionarios o personas autorizadas por escrito, con el fin de controlar el buen uso y destinación del inmueble e inspeccionar el estado de los Servicios Públicos , los servicios de energía eléctrica, agua y aseo serán pagados por **EPA BARRANQUILLA VERDE** e igualmente serán a cargo de éste los impuestos que se recauden conjuntamente en dicha facturación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - RECIBO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: EPA BARRANQUILLA VERDE** declara haber recibido el inmueble a satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato. **EPA BARRANQUILLA VERDE** está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado conforme a los Arts. 2029 y 2030 del Código Civil. **RESTITUCIÓN: EPA BARRANQUILLA VERDE** se obliga a devolver el inmueble personalmente en el mismo estado en que lo recibieron previa confrontación con el inventario inicial y aceptación expresa de **EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO**. En el evento que él inmueble no pueda ser recibido por No encontrase a conformidad con el Inventario Inicial y este no tenga una aceptación expresa por parte **DEL ARRENDADOR** en cuanto al estado del inmueble se refiere, se seguirán causando los días de arriendo y servicios públicos hasta la entrega a satisfacción del inmueble. **EPA BARRANQUILLA VERDE** se obliga a entregar personalmente a **EL ARRENDADOR** las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocupe. Si **EPA BARRANQUILLA VERDE** no cumple con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble a **EL ARRENDADOR**, se tiene como cierta la fecha de desocupación señalada por **EL ARRENDADOR** y corresponde a **EPA BARRANQUILLA VERDE** desvirtuar esta presunción. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** se reserva el derecho, en caso de existir deterioro distinto al uso normal, de instaurar contra **EPA BARRANQUILLA VERDE** las acciones penales del caso por daño en cosa ajena de conformidad el artículo 265 del Código Penal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA REPARACIONES Y MEJORAS. EL ARRENDATARIO** no efectuará en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias ni modificará su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito de **EL ARRENDADOR**. Las reparaciones locativas son por cuenta de **EPA BARRANQUILLA VERDE** con arreglo al artículo 2028 del Código Civil. Si la mejora fuere hecha sin permiso escrito de **EL ARRENDADOR** y aún con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno para **EL ARRENDADOR**, y sin perjuicio de que éste pueda pedir su retiro. En ningún caso tendrá **EPA BARRANQUILLA VERDE** derecho de retención, sobre el inmueble por razón de mejoras ni de indemnización alguna y siempre accederán al inmueble arrendado. Las cerraduras que **EPA BARRANQUILLA VERDE** instale en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por él, y no podrá exigir el

Carrera 60 Nº 72-19 • Tel 57 (5) 311 24 70
• www.barranquillaverde.gov.co
Barranquilla - Colombia

pago de su valor.- **EPA BARRANQUILLA VERDE** queda obligado en lo relacionado con el uso de la cosa arrendada a lo que tiene dispuesto el artículo 2029 del Código Civil.- El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías, y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, inodoros, lavamanos, vidrios, techos, paredes y en general todas aquellas que el inmueble requiera y las que ordenen las autoridades de higiene municipal son de cuenta de **EPA BARRANQUILLA VERDE**.- **EPA BARRANQUILLA VERDE** renuncia al derecho de retención establecido en el artículo 1995 del Código Civil.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA:LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las actividades previstas en el presente contrato, se desarrollarán en la ciudad de Barranquilla y el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN**: El presente Contrato se perfecciona con la firma electrónica de las partes, a través del SECOP II. Para su ejecución se requerirá de la existencia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal correspondiente, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

Proyectó: Liliana Peluffo Madrid - A. Contratista.
Revisó: Marta Sofía Ocampo Sanz- A. Contratista
Vo Bo: William Paba Pérez- Jefe de la Oficina Jurídica

Carrera 60 Nº 72-19 • Tel 57 (5) 311 24 70
• www.barranquillaverde.gov.co
Barranquilla - Colombia