

CONTRATO Nro.	CD - 20260307
MODALIDAD SELECCIÓN	Contratación Directa
CAUSAL	Arrendamiento
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento de Inmuebles
ARRENDADOR	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO.
IDENTIFICACIÓN	NIT 811.000.278 - 2
ARRENDATARIO	GESTION & CONSULTORIA S.A.S representada legalmente por SANTIAGO ARBOLEDA ARIAS.
IDENTIFICACIÓN	NIT 901.671.987-0 C.C. 1.037.654.102
VALOR CANON MENSUAL	DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$2.259.650) IVA INCLUIDO. (Cuando Aplique).
VALOR TOTAL DE CÁNONES IVA INCLUIDO	<p>QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$15.817.550) IVA INCLUIDO (Cuando Aplique).</p> <p>PARÁGRAFO: El arrendamiento de inmuebles para uso comercial (locales, oficinas, bodegas, parqueaderos) está gravado con el Impuesto sobre las Ventas (IVA) en Colombia a la tarifa general del 19%, según el artículo 420 del Estatuto Tributario (E.T.). <u>Este impuesto se aplicará solo en caso de que el arrendador (IUE) sea responsable de IVA.</u></p> <p>Responsables: Si el arrendador (IUE) está obligada a facturar, debe cobrar el 19% de IVA. Dicho análisis se realizará por la Dependencia de Contabilidad de la IUE, quien causará la cuenta para el pago mensual del canon de arrendamiento.</p> <p>PARÁGRAFO 2: De acuerdo con el cronograma académico-administrativo aprobado para cada vigencia, se establecerá un (1) mes en el cual quedará excluido el pago del canon de</p>

arrendamiento debido al cierre de las instalaciones institucionales a raíz de los periodos de vacaciones de la IUE, lo que genera en consecuencia el cierre del inmueble entregado en arrendamiento. Esta situación es acordada por las partes a través del presente contrato y deberá estar registrada en acta firmada por el supervisor y el arrendatario.

Entre los suscritos, **RAFAEL ALEJANDRO BETANCOURT DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía 70.879.494 de la Estrella, designado como **RECTOR** mediante Resolución N°20250001 del 03 de abril de 2025 del Consejo Directivo de la Institución Universitaria de Envigado y Acta de posesión del 29 de abril de 2025, facultado para suscribir el presente contrato mediante el Acuerdo Estatutario 015 del 30 de septiembre de 2022 y actuando en nombre y representación de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO**, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte y de otra parte **GESTION & CONSULTORIA S.A.S** identificada con NIT 901.671.987-0, representada legalmente por **SANTIAGO ARBOLEDA ARIAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° **1.037.654.102**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburrá Sur, quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

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

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los equipos, muebles y enseres que se requieran para el funcionamiento del servicio materia del presente contrato, adicionales a los dispuestos por el **ARRENDADOR**, los suministrará el **ARRENDATARIO**, quien no podrá ingresar ni retirar muebles, enseres sin la autorización previa del supervisor que para tal efecto designa la Institución. Lo anterior con la finalidad de minimizar los riesgos.

SEGUNDA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble descrito en el numeral tercero del presente estudio será destinado exclusivamente para el servicio de papelería y fotocopiadora, así como la venta de otros insumos tales como: carpetas, papel, esferos, lápices, accesorios para celular, recargas, entre otros productos requerido por la Institución y su comunidad que se ajuste a la definición de papelería, miscelánea, suministros de oficina, accesorios y complementarios.

TERCERA. TÉRMINO DE DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración contado a partir de la suscripción del acta de entrega o documento que haga sus veces y hasta el 31 de agosto de 2026. La prórroga al plazo deberá constar por escrito, no habrá lugar a la renovación automática.

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

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

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

SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato se estima en la suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$15.817.550) IVA INCLUIDO (Cuando Aplique)**. El cálculo del valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon mensual del contrato de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS**

CINCUENTA PESOS M/L (\$2.259.650) IVA INCLUIDO (Cuando Aplique) por siete (7) meses.

PARÁGRAFO: El arrendamiento de inmuebles para uso comercial (locales, oficinas, bodegas, parqueaderos) está gravado con el Impuesto sobre las Ventas (IVA) en Colombia a la tarifa general del 19%, según el artículo 420 del Estatuto Tributario (E.T.). **Este impuesto se aplicará solo en caso de que el arrendador (IUE) sea responsable de IVA.** **Responsables:** Si el arrendador (IUE) está obligada a facturar, debe cobrar el 19% de IVA. Dicho análisis se realizará por la Dependencia de Contabilidad de la IUE, quien causará la cuenta para el pago mensual del canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO 2: De acuerdo con el cronograma académico-administrativo aprobado para cada vigencia, se establecerá un (1) mes en el cual quedará excluido el pago del canon de arrendamiento debido al cierre de las instalaciones institucionales a raíz de los periodos de vacaciones de la IUE, lo que genera en consecuencia el cierre del inmueble entregado en arrendamiento. Esta situación es acordada por las partes a través del presente contrato y deberá estar registrada en acta firmada por el supervisor y el arrendatario.

SÉPTIMA. PAGO Y OPORTUNIDAD: El arrendatario pagará el valor del canon así: En cuotas mensuales de manera anticipada **los cinco primeros días de cada mes** y a prorrata del tiempo de ejecución del contrato por concepto de canon de arrendamiento. Cada una de las cuotas corresponderá al valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (**\$2.259.650**) IVA INCLUIDO (Cuando Aplique).

PARÁGRAFO: El arrendamiento de inmuebles para uso comercial (locales, oficinas, bodegas, parqueaderos) está gravado con el Impuesto sobre las Ventas (IVA) en Colombia a la tarifa general del 19%, según el artículo 420 del Estatuto Tributario (E.T.). **Este impuesto se aplicará solo en caso de que el arrendador (IUE) sea responsable de IVA.** **Responsables:** Si el arrendador (IUE) está obligada a facturar, debe cobrar el 19% de IVA. Dicho análisis se realizará por la Dependencia de Contabilidad de la IUE, quien causará la cuenta para el pago mensual del canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO 2: dentro del valor del canon mensual está incluido el pago de servicios públicos, EL ARRENDATARIO deberá cancelar los impuestos, y demás erogaciones que se generen en desarrollo del contrato.

PARÁGRAFO 3: De acuerdo con el cronograma académico-administrativo aprobado para cada vigencia, se establecerá un (1) mes en el cual quedará excluido el pago del canon de arrendamiento debido al cierre de las instalaciones institucionales a raíz de los periodos de vacaciones de la IUE, lo que genera en consecuencia el cierre del inmueble entregado en arrendamiento. Esta situación es acordada por las partes a través del presente contrato y deberá estar registrada en acta firmada por el supervisor y el arrendatario.

OCTAVA. MORA: En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR dará por terminado el contrato y exigirá

la entrega inmediata del inmueble, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de la restitución del inmueble por vía judicial, EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora, de manera formal y expresa, a los requerimientos privados y judiciales.

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

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

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

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

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

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.
2. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
4. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar

durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.

5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada
6. Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno a excepción de las locativas.
7. El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
8. Otorgarle al arrendatario un plazo de 8 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
10. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta.
11. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.
2. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que está naturalmente destinado.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo.

5. Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar el arrendador.
6. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule el Arrendador.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
10. Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata.
11. Informar al arrendador con mínimo (tres) 3 meses de antelación la terminación anticipada del contrato.
12. Los equipos, muebles y enseres que se requieran para el funcionamiento del servicio materia del presente contrato, adicionales a los dispuestos por el **ARRENDADOR**, los suministrará el **ARRENDATARIO**, quien no podrá ingresar ni retirar muebles, enseres sin la autorización previa del supervisor que para tal efecto designa la Institución. Lo anterior con la finalidad de minimizar los riesgos.
13. Responder por todo daño, pérdida y deterioro de los elementos del inmueble entregado en arrendamiento.
14. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos.
15. Aceptar las instrucciones que se brinden por parte del arrendador sobre la disposición de los espacios arrendados, en especial en cuanto a decoración, exhibición de mercancías, control de calidad, atención al público (comunidad universitaria), horarios de servicios, publicidad, etc.

- 16.** Guardar la reserva y confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que, por cualquier otra circunstancia, deba conocer o manipular, y responderá civil, penal y disciplinariamente por su adulteración, pérdida, uso o acceso no autorizado o fraudulento, así como por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la Entidad o a terceros, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009, la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen.
- 17.** Mantener indemne a la Entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado, así como por cualquier obligación de carácter financiero o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones financiera que el proveedor asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.
- 18.** Las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

DÉCIMA CUARTA. PROHIBICIONES:

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

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

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por el jefe de la dependencia de Servicios Generales o quien haga sus veces, designado mediante acta de designación de supervisor, quien controlará su correcta ejecución y

cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el manual de supervisión adoptado por la Institución, el estatuto anticorrupción y las leyes vigentes que tratan la materia.

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

DÉCIMA OCTAVA. PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: Están contemplados dentro del valor del canon mensual de arrendamiento, es decir, está incluido el pago de servicios públicos el valor del canon pactado, EL ARRENDATARIO deberá cancelar los impuestos, y demás erogaciones que se generen en desarrollo del contrato.

DÉCIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD: COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD Y DEBIDO USO DE LA INFORMACIÓN: En virtud del presente compromiso, el ARRENDATARIO se obliga a no revelar, divulgar, reproducir, exhibir, publicar, comunicar, utilizar y/o emplear, y en general, a no darle una destinación o uso distinto al que le fue previamente señalado, en relación con la INFORMACIÓN RESERVADA y/o DE CARÁCTER CONFIDENCIAL, que por cualquier medio reciba o tenga acceso que por causa o con ocasión de los servicios o actividades realizadas, igualmente, respecto a cualquier otro activo de la información que, aunque no ostente el carácter de reservada o confidencial, resulte ser estratégico y cuya destinación o uso indebido pueda afectar los intereses de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO. En consecuencia, el ARRENDATARIO se compromete a custodiar, preservar y prevenir su mal uso, con el propósito de destinar o explotar dicha información únicamente para los fines frente a los cuales le fue suministrada o tuvo conocimiento de la misma, de suerte que, cualquier otra gestión, disposición o tratamiento se encuentra proscrito por no encontrarse dentro de las facultades autorizadas.

Parágrafo 1: Esta obligación se mantendrá por término indefinido, mientras la información accedida conserve la naturaleza de *confidencial, reservada y/o estratégica*, aún después de terminada cualquier relación contractual, salvo que la misma se haga pública por razones diferentes a la divulgación de su titular; o en los casos de ley, cuando dicha comunicación sea solicitada por autoridad competente.

Parágrafo 2: En razón del presente compromiso que el ARRENDATARIO ha asumido con la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO, con ocasión de la relación contractual, acepta que ante el incumplimiento total o parcial del mismo, será responsable de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento llegase a ocasionar y se tomarán las medidas respectivas de acuerdo con la gravedad del incumplimiento, la gravedad del daño al interés público o bien jurídico protegido, la repetición y/o continuidad y/o las circunstancias de la infracción.

Parágrafo 3: Con la suscripción del contrato el ARRENDATARIO como responsable de los activos que estarán bajo su custodia, es responsable de: I. Proteger la información de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO en todos los medios (físico, informático, magnético, óptico, electrónico telemático y todo soporte de información

que pueda surgir en el futuro, etc.). **II** No retirar información *confidencial y/o reservada* de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO de las instalaciones sin la debida autorización del responsable del activo de información. **III.** Mantener, promover y velar por la confidencialidad de la información con la que trabaja evitando su exposición y divulgación a personal interno o externo que no sea explícitamente autorizado.

VIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En desarrollo del objeto del contrato, como ARRENDATARIO y de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes sobre protección de datos personales, en especial la Ley 1581 de 2012 reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1377 de 2013 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1081 de 2015, autorizo libre, expresa e inequívocamente a la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO para que realice la recolección y tratamiento de los datos personales que suministro de manera veraz y completa, los cuales serán utilizados para los diferentes aspectos relacionados con la contratación de acuerdo con las disposiciones legales en materia de contratación pública. Así mismo, en cumplimiento con las obligaciones legales de transparencia, publicación de información pública y bajo consentimiento expreso autorizo la divulgación de mi información a través de la plataforma pública SECOPII, sabiendo que dicha información estará disponible para su visualización, consulta y acceso por cualquier persona, sin restricciones a excepción de aquella información que por su carácter de reserva legal no pueda divulgarse.

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

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

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

VIGÉSIMA CUARTA. GARANTÍAS: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos. Sin embargo, realizado el

respectivo análisis se considera necesario para amparar los posibles riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del objeto contractual, la constitución de los siguientes amparos:

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

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

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

VIGÉSIMA QUINTA. IMPUESTOS: En los términos de la normativa nacional vigente y de conformidad con el Acuerdo 046 de 2024 del Concejo Municipal de Envigado, “*Por medio del cual se expide el estatuto tributario del municipio de Envigado*”, modificado por el Acuerdo Municipal 057 de 2025 del Concejo Municipal de Envigado, “*Por medio del cual se modifica y adiciona parcialmente el Acuerdo Municipal 046 de 2024*”, las estampillas, tasas y contribuciones que aplican en la presente contratación, son: **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO:** Las tarifas se establecen en el Acuerdo Municipal 046 de 2024, modificado por el Acuerdo Municipal 057 de 2025, según la actividad del proponente y se encuentran contempladas en el Capítulo II, Artículo 35 y siguientes. La liquidación del impuesto de industria y comercio será realizada por la Oficina de Contabilidad de la Institución o la dependencia que haga sus veces y dependerá del régimen al cual pertenece cada contribuyente. **El pago de este impuesto (en caso de que aplique) se hará mediante retención al momento en que haya un pago o abono en cuenta, lo que ocurra primero. La retención será efectuada por la Oficina de Contabilidad o la dependencia que haga sus veces.** El arrendatario se encuentra exonerado del pago de **estampilla pro-cultura** de conformidad con lo establecido en el capítulo XVI, artículo 191 del Acuerdo Municipal 046 de 2024, Modificado por el Acuerdo Municipal 057 de 2025. Se encuentra exonerado del pago de **estampilla para el bienestar del adulto mayor** de conformidad con lo establecido en el capítulo XVII, artículo 199 del Acuerdo Municipal 046 de 2024, Modificado por el Acuerdo Municipal 057 de 2025. Se encuentra exonerado del pago de **estampilla pro-desarrollo IUE** de conformidad con lo establecido en el capítulo XVIII, artículo 207 del Acuerdo Municipal 046 de 2024, Modificado por el Acuerdo Municipal 057 de 2025. Se encuentra exento por tarifa del 0% del pago de la **tasa pro-deporte** y recreación de conformidad con lo establecido en el capítulo XV, artículo 179 del Acuerdo Municipal 046 de 2024, Modificado por el Acuerdo Municipal 057 de 2025.

VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato quedará perfeccionado, de acuerdo con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, en cuanto

se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito. Para su ejecución se necesita la aprobación de las garantías y demás requisitos señalados en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. En aquellos casos en que **EL ARRENDATARIO** no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, esto mediante acto administrativo. Vencido este término, se procederá al procedimiento señalado en el artículo 11 de la Ley 1550 de 2007.

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

VIGÉSIMA NOVENA. PUBLICACIÓN: El presente contrato deberá publicarse en el Portal de Contratación SECOP II, en el plazo señalado en la norma para tal fin.

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

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIÓN: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas:

IUE - ARRENDADOR	ARRENDATARIO
JUAN DIEGO PÉREZ ÁLVAREZ	GESTION & CONSULTORIA S.A.S representada legalmente por SANTIAGO ARBOLEDA ARIAS
Funcionario Servicios Generales - Supervisor	Arrendatario
Carrera 27 B No. 39 A Sur 57 Envigado	CR 43 A 38 SUR 09 OF 301
juan.perez@iue.edu.co	gerencia@gestionconsultoria.com

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