ANEXO AL CONTRATO 4600107364 DE 2026

ARRENDATARIO: DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE MOVILIDAD.

NIT: 890.905.211-1.

DELEGADO: PABLO FERNEY RUÍZ GARZÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.508.991, en su calidad de Secretario de Despacho, actuando en virtud de la Acta de Posesión No. 1529 del 07 de noviembre de 2025 expedida por la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

ARRENDADR: ELEINCO S.A.S.

NIT: 811.015.018-1.

REPRESENTANTE LEGAL: MAURICIO ISAZA RAMÍREZ.

CC No.: 1.037.603.527.

OBJETO: ARRENDAR EL ESPACIO QUE ALBERGA LAS ANTENAS REPETIDORAS QUE PERMITEN LAS COMUNICACIONES DE LOS AGENTES DE TRÁNSITO DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD.

VALOR TOTAL: SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA PESOS M/L ($ 65.241.330), IVA INCLUIDO, respaldados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 4000124212.

DURACIÓN: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (338) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la legalización y perfeccionamiento en la plataforma SECOP II, sin que en ningún caso se exceda la vigencia fiscal 2026.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Entre los suscritos a saber **PABLO FERNEY RUÍZ GARZÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.508.991, en calidad de Secretario de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, de conformidad con el Decreto de nombramiento No. 0858 del 21 de octubre de 2025 y el Acta de Posesión No. 1529 del 07 de noviembre de 2025, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, y las otorgadas por los Decretos 883 de 2015, 835 de 2021 y 361 de 2024, expedidos por el Señor Alcalde del Distrito Especial de Medellín, de una parte, quien en adelante se denominará **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE MOVILIDAD** y/o **EL ARRENDATARIO** y **MAURICIO ISAZA RAMÍREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.603.527, actuando en calidad de Representante Legal de **ELEINCO S.A.S**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio Aburrá Sur, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, se ha convenido celebrar el contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. ELEINCO S.A.S. se obliga para con **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE MOVILIDAD** a **"***ARRENDAR EL ESPACIO QUE ALBERGA LAS ANTENAS REPETIDORAS QUE PERMITEN LAS COMUNICACIONES DE LOS AGENTES DE TRÁNSITO DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD*". Lo anterior de conformidad con los Estudios Previos, las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo **41270**, la propuesta y demás documentos anexos que hacen parte integral del contrato.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El alcance del objeto del contrato comprende:

El contrato de arrendamiento que se pretende suscribir tiene por alcance garantizar el uso y disfrute temporal del inmueble necesario para el funcionamiento continuo, seguro y eficiente de las antenas repetidoras que soportan el sistema de radiocomunicaciones de la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, infraestructura tecnológica indispensable para la comunicación operativa del cuerpo de agentes de tránsito y para el adecuado desarrollo de las labores de control, regulación y gestión de la movilidad en el territorio distrital. A través de este contrato se busca asegurar la disponibilidad permanente del espacio físico requerido para la operación del sistema, contribuyendo de manera directa a la mejora de la movilidad, la seguridad vial y la prestación oportuna del servicio público a la ciudadanía.

En este sentido, el objeto del contrato de arrendamiento consiste en el uso del inmueble de propiedad de ELEINCO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

5112286, ubicado en las coordenadas geográficas 6° 18’ 40,3’’ Norte y 75° 36’ 34,1’’ Oeste, correspondiente al lote de terreno denominado Paraje Yolombó VMA El Carmelo No. 915 (0170). Dicho inmueble será destinado de manera exclusiva al funcionamiento, instalación, operación y mantenimiento de las antenas repetidoras y de los equipos asociados al sistema de radiocomunicaciones utilizado por la Secretaría de Movilidad, conforme a las especificaciones técnicas y regulatorias vigentes.

El alcance contractual comprende, igualmente, la habilitación de las condiciones necesarias para el acceso, permanencia y realización de labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos instalados, garantizando la continuidad del servicio de radiocomunicaciones sin interrupciones. La destinación del inmueble se limitará estrictamente a los fines descritos, sin que ello implique transferencia de dominio ni la constitución de derechos distintos al uso temporal pactado, y se desarrollará en observancia de los principios de legalidad, eficiencia, continuidad del servicio y protección del interés general de la Administración Distrital.

TERCERA: CONDICIONES TÉCNICAS. Las especificaciones técnicas del presente proceso son las que se señalan en el Estudio Previo **41270**, en la propuesta presentada y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

CUARTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO El inmueble se destinará única y exclusivamente al funcionamiento de las antenas repetidoras de la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, ubicadas en las coordenadas geográficas 6° 18’ 40,3’’ Norte y 75° 36’ 34,1’’ Oeste, de manera inequívoca en el Cerro Monte Alvernia, kilómetro cinco (5) de la vía al municipio de San Pedro de los Milagros, correspondiente al lote de terreno paraje Yolombo VMA El Carmelo 915 (0170).

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ceder ni transferir, total o parcialmente, su posición contractual sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR**, ni podrá destinar el inmueble a un uso distinto al establecido en el presente contrato. El incumplimiento de esta obligación facultará a **EL ARRENDADOR** para exigir la restitución inmediata del inmueble y constituirá causal de terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

QUINTA: VALOR. El valor del contrato asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA PESOS M/L ($ 65.241.330)**, IVA INCLUIDO, respaldados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 4000124212.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

SEXTA: FORMA DE PAGO. EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE MOVILIDAD pagará a **EL ARRENDADOR** el valor del presente contrato, de forma mensual y/o proporcional, mediante ONCE (11) PAGOS mes anticipado, contados a partir del Inicio de ejecución por parte del Supervisor en la plataforma SECOP II, por valor de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL TREINTA PESOS M/L ($5.931.030) IVA INCLUIDO**, de acuerdo al valor pactado por las partes como canon de arrendamiento, previa presentación de la respectiva factura y aprobación por parte del supervisor.

PARÁGRAFO ÚNICO: El contrato se podrá adicionar de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, siempre y cuando sea conveniente y favorable para el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.**

Para el respectivo pago, EL ARRENDADOR deberá entregar el informe de gestión que incluya como mínimo:

a) El estado del Espacio en la torre para la repetidora.
b) Suministro de energía.
c) Protección a tierra.
d) Servicio de seguridad perimetral.

Las fechas de corte para la recepción de facturación serán establecidas por la Unidad de Contaduría de la Subsecretaría Financiera, Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria reportada por EL ARRENDADOR en su inscripción como proveedor una vez se suscriba el contrato, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor.

La cuenta bancaria que se registra en el contrato electrónico es informativa y es reportada en la plataforma de manera opcional, por lo tanto, los pagos se realizarán únicamente a la cuenta bancaria reportada por EL ARRENDADOR en su inscripción como proveedor en el Distrito.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que EL ARRENDADOR requiera modificar la cuenta bancaria registrada para los pagos, deberá presentar solicitud escrita al supervisor del contrato acompañada de la certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, dicha información deberá ser verificada y avalada por el supervisor del contrato remitiéndola al correo gestion.proveedores@medellin.gov.co.

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO CUARTO: Para el pago deberá aportar:

a) El recibo a satisfacción, por parte del supervisor, de los servicios prestados.
b) Deberán entregar un informe que soporte el cumplimiento de las obligaciones requeridas de conformidad con las especificaciones técnicas de la oferta y la propuesta presentada.
c) Constancia de encontrarse al día en el pago de seguridad social y parafiscal en caso de que aplique este último.
d) Factura con todos los soportes de ley.

SÉPTIMA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El contrato tendrá una duración de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (338) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la legalización y perfeccionamiento en la plataforma SECOP II, sin que en ningún caso se exceda la vigencia fiscal 2026.

OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción electrónica por parte de ambas partes a través de la plataforma SECOP II, de conformidad con la normativa vigente aplicable.

PARÁGRAFO ÚNICO: Una vez enviado el contrato, EL ARRENDADOR**,** cuenta con un plazo máximo de TRES (3) DÍAS hábiles, para enviar a la entidad firmado y con la documentación necesaria para su legalización, únicamente a través del SECOP II.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. La **SECRETARÍA DE MOVILIDAD**, en su calidad de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ARRENDATARIO, se obliga para con **ELEINCO S.A.S.** a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato y, adicionalmente, con las siguientes:

1. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el fin acordado en el contrato.
2. Efectuar las reparaciones locativas y en general las que corresponde a los deterioros que en condiciones normales se produzcan por el uso del bien arrendado.
3. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II.
4. Permitir en cualquier momento a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación y realizar las reparaciones necesarias que estén a su cargo.
5. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo.
6. Informar a EL ARRENDADOR sobre los daños que pongan en peligro la edificación, el normal funcionamiento del inmueble o que generen riesgos en la prestación del servicio educativo con la calidad que ello requiere.
7. Designar el supervisor, quien deberá velar por el estricto cumplimiento del objeto contratado y ejercerá funciones de vigilancia técnica, administrativa, operativa, financiera y legal en relación con la ejecución del contrato. En cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Ley y en general con las establecidas en el Decreto 0835 del 21 de diciembre de 2021, expedido por el alcalde de Medellín, "*Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación Medellín*".
8. Verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312. La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.
9. Verificar el Cumplimiento de las disposiciones relacionadas con el Acuerdo 016 de 2020, el modelo de compras públicas sostenibles y socialmente responsable.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

10. Realizar reuniones periódicas con el contratista para realizar seguimiento a la ejecución del contrato.
11. Las demás derivadas de la debida ejecución del contrato y las contenidas en la normatividad que regula el tema.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga para con **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE MOVILIDAD** a prestar los servicios requeridos cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en la propuesta presentada y aceptada por **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** las cuales hacen parte integrante del contrato, así mismo deberá cumplir con lo establecido en el MA-GECO Manual de Contratación, la DE-GECO Guía Ejecución Contractual y los formatos y procedimientos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad. Adicionalmente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, en condiciones adecuadas para el uso convenido y conforme a lo pactado contractualmente.
2. Mantener el inmueble en buen estado de servicio, garantizando el sostenimiento del espacio físico de manera que permita cumplir con el fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Se exceptúan las reparaciones locativas generadas por el uso, las cuales corresponden generalmente a EL ARRENDATARIO; sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.
3. Llevar a cabo las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar riesgos a la población, o cuando exista algún riesgo de colapso de la infraestructura física del mismo, o se vea afectado el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan o que de alguna manera se ponga en riesgo la prestación del servicio de comunicaciones de la Secretaría de Movilidad con la calidad que ello requiere, y las que por la ley le correspondan según las normas del Código Civil Colombiano. Al momento de realizar las reparaciones a su cargo o sus visitas, EL

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ARRENDADOR debe garantizar la no afectación de la prestación del servicio a cargo de la Secretaría de Movilidad.

4. Reembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que éste hiciere en la cosa arrendada y que no se hayan generado por responsabilidad suya y que lo haya reportado a EL ARRENDADOR para que las hiciese por su cuenta y que, de no realizarse, pongan en peligro las edificaciones o el normal funcionamiento y la prestación del servicio de comunicaciones.
5. EL ARRENDADOR se obliga a encontrarse al día y a acreditar oportunamente, cuando le sea requerido, el pago íntegro, oportuno y continuo de todas las sumas y obligaciones a su cargo por cualquier concepto relacionado con la Seguridad Social, incluyendo, sin limitarse a ello, aportes, contribuciones, cotizaciones y demás cargas legales que resulten exigibles.
6. EL ARRENDADOR deberá mantener la caseta de manera permanente e inamovible dentro de los parámetros geográficos expresamente autorizados por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC para el funcionamiento de los equipos, quedando prohibido cualquier traslado, desplazamiento o modificación de su ubicación. La ubicación autorizada corresponde de forma única y exclusiva a las coordenadas 6° 18’ 40,3’’ Norte y 75° 36’ 34,1’’ Oeste, las cuales deberán respetarse estrictamente durante toda la vigencia del contrato.
7. EL ARRENDADOR deberá permitir AL ARRENDATARIO el uso y goce pacífico del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en la ley y en las condiciones previstas en el presente contrato.
8. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos establecidos en la Articulo 617 del Estatuto Tributario, Decreto 624 de 1.989 y Ley 1231 de 2008 y adicionalmente, el RUT actualizado con fecha de impresión no superior a treinta (30) días, a efectos de materializar el pago de acuerdo con la programación y requerimientos establecidos.
9. Publicar en la plataforma SECOP II las facturas correspondientes a los pagos con ocasión del contrato y realizar en dicho sistema electrónico todas aprobaciones necesarias para el perfeccionamiento y correcta ejecución del contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

10. Mantener actualizados los datos de contacto y representación legal de la persona jurídica o natural según el caso y cualquier cambio en lo que tiene que ver con la cuenta bancaria inscrita en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y consignada en el Contrato para efectos de pago.

11. EL ARRENDADOR deberá suministrar y mantener vigente una cuenta de correo electrónico válida, activa y de uso exclusivo, mediante la cual autoriza de manera expresa la realización de la notificación personal, envío y recepción de toda clase de comunicaciones, avisos, requerimientos y actos de carácter contractual, legal o administrativo que le sean dirigidos. Las notificaciones realizadas a dicha dirección de correo electrónico se entenderán válidamente efectuadas para todos los efectos legales, desde el momento de su envío, salvo prueba en contrario.

12. El pago total y oportuno del Impuesto Predial del inmueble objeto del presente contrato estará a cargo exclusivo de EL ARRENDADOR, quien asumirá dicha obligación durante toda la vigencia contractual.

13. Dar tratamiento confidencial y no revelar a terceros, sin previa autorización escrita por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, la información en posesión de sus empleados o agentes durante la ejecución del contrato, excepto que la ley y las autoridades de acreditación lo requieran.

14. Cumplir con los criterios sostenibles e innovadores de acuerdo con las especificaciones técnicas del contrato.

15. Mantener indemne al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Secretaría de Movilidad, de cualquier daño o perjuicio originado por reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato, todo de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.

16. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.

17. Las demás derivadas de la debida ejecución del contrato y las contenidas en la normatividad que regula el tema.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

EL ARRENDADOR debe cumplir las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.

Esta obligación será verificada por el supervisor, con los siguientes documentos:

1. La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.
2. Plan de Trabajo del SG-SST acorde a la autoevaluación o autoevaluaciones del año en curso.
3. En los contratos donde el contratista deba dotar de elementos de protección personal, el supervisor debe constatar en campo dicha obligación, y solicitar al contratista formato de entrega de los elementos de protección personal que lleve la firma de los trabajadores que están prestando sus servicios en el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, dejando todas las evidencias en el informe parcial de supervisión, y debe ser revisada en cada pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que EL ARRENDATARIO dé aviso a EL ARRENDADOR sobre la necesidad de hacer mejoras y reparaciones necesarias en el inmueble que pongan en peligro la construcción, y éste no las repare dentro del término de sesenta (60) días siguientes al aviso hecho por EL ARRENDATARIO, éste último se hará cargo de ellas y descontará el canon de arrendamiento la suma correspondiente a la reparación siempre y cuando sean de tal magnitud que efectivamente impidan el uso del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante Acta suscrita por las partes, en las que se deje constancia del inventario y estado del bien inmueble recibido.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. El pago del impuesto predial del inmueble y demás emolumentos de administración o tributarios correrán por cuenta de EL ARRENDADOR, los demás tributos ya sea nacionales, departamentales, municipales y/o distritales, que se originen en razón de la(s) actividad(es) que EL ARRENDATARIO ejerza dentro del espacio arrendado serán de su cuenta y riesgo.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos del inmueble que se entrega a título de arriendo desde el momento de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución del mismo, será de cargo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA: EXCLUSIÓN RELACIÓN LABORAL – INDEPENDENCIA. LAS PARTES no adquieren ningún vínculo o relación de carácter laboral entre ellas. En consecuencia, los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales y extracontractuales a que hubiere lugar, pagos de obligaciones parafiscales derivadas del personal a su cargo, ya sean propios o de personal que se designe para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato solo recaerá sobre quien corresponda.

Como empresa que es EL ARRENDADOR, tiene sus propios trabajadores, los cuales en ningún momento, ni para efecto alguno se considerarán como trabajadores de EL ARRENDATARIO; por ende, no se podrá para EL ARRENDATARIO con respecto a ellos. Para los fines del artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo o para cualquier otro relacionado con la Ley, EL ARRENDADOR no se considerará como intermediario o representante de EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO: Se aclara expresamente que EL ARRENDADOR cuenta con plena libertad y autonomía técnica y directiva, por lo tanto, el personal que vincule para la ejecución de este contrato en ningún momento podrá considerarse como trabajador de EL ARRENDATARIO. Por ello, ningún acto hecho o circunstancia se enterará como vínculo entre las partes que pudiera hacer presumir la existencia de un contrato, sociedad, asociación, contrato y/o colaboración empresarial, joint-venture o relación controlada y/o controlante y/o de dependencia entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR y viceversa. EL ARRENDADOR se obliga a proteger, indemnizar y mantener indemne a EL ARRENDATARIO de y contra cualquier reclamo, responsabilidad, daño, pérdida, demanda, acción judicial, gasto y costas de cualquier tipo y carácter relacionadas con las actividades que desarrolle y/o las obligaciones contraídas en este contrato.

DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato, salvo que exista previa autorización de EL ARRENDADOR, en el evento en que llegase a subarrendar o ceder sin la previa autorización, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ningún tipo de requerimiento previo por parte de EL ARRENDADOR. Además, EL ARRENDATARIO, se hará responsable por el cuidado, uso y conservación de todo el mobiliario, bienes de dotación del inmueble, pues en caso de deterioro o daño doloso o culposo de estos, deberán ser reparados por su cuenta y riesgo a entera satisfacción de EL ARRENDADOR, so pena de incurrir en un incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA: CUSALES DE TERMINACIÓN. Serán causales de terminación del presente contrato, a favor de **EL ARRENDADOR**, las siguientes:

1. El no pago de los cánones de arrendamiento de acuerdo a la forma de pago y el derecho de turno.
2. Que EL ARRENDATARIO sin consentimiento de EL ARRENDADOR, subarriende total o parcialmente, ceda el contrato y/o cambie la destinación y uso del mismo.
3. La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad.
4. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin el consentimiento de EL ARRENDADOR.
5. En general el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.
6. Las demás causales contempladas en la Ley.

A favor de **EL ARRENDATARIO**, serán causales de terminación del presente contrato las siguientes:

1. No entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y no poder a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales que se convengan.
2. No mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin que se acuerda en el presente contrato.
3. Las demás causales contempladas en la Ley.

DÉCIMA SEXTA. RESTITUCIÓN. Al vencimiento del plazo pactado en el presente contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el espacio arrendado en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras necesarias realizadas por EL ARRENDADOR, salvo el deterioro por el uso normal del inmueble y el deterioro por el paso del tiempo,

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

conservando la posibilidad de llevarse consigo las mejoras que hubiere hecho y que de ser removidas no afecten en manera alguna el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: A la terminación de este contrato por cualquier causa, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble arrendado con sus mejores y construcciones, salvo aquellas que le pertenezcan y pueda llevarse sin afectar la forma y utilidad del mismo y, además, garantizará a EL ARRENDADOR, que el mismo queda libre de toda afectación, limitación al uso y goce.

DÉCIMA SÉPTIMA: MULTAS. En caso de mora o de incumplimiento de las obligaciones parcial o total, debidamente evidenciado y justificado, EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN podrá imponer a EL ARRENDADOR, multas sucesivas por cada día de mora o incumplimiento sin que el valor de las mismas supere la suma equivalente al 5x1000 del valor total de éste. Adicionalmente, de forma contractual, se pactan las siguientes causales de multa:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
2. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a EL ARRENDADOR en el contrato de arrendamiento, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor del mismo.
3. Por cada día de retraso en la entrega y cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDADOR, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato.
4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN, entenderá que EL ARRENDADOR no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
5. Por incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones que afecte el contrato, el uno por mil (1x1000) del valor del contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR autoriza al DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN para descontar y tomar el valor de las multas, una vez en firme la decisión que las impone, de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de que EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN as haga efectivas por jurisdicción coactiva o ante las autoridades judiciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato y en la Ley, se adelantará previamente el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, previos requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, de acuerdo con lo previsto en el Manual de Contratación y Supervisión del Distrito Especial de Medellín.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la imposición de multas, EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN dará aplicación al debido proceso.

PARÁGRAFO CUARTO: Una vez declarado el incumplimiento del contrato por parte del DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a EL ARRENDADOR, si la hubiere, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO QUINTO: La imposición de multas no libera a EL ARRENDADOR del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos.

DÉCIMO OCTAVA: CLÁUSULA PENAL. Se estipula una cláusula penal a favor del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN hasta del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de incumplimiento del contrato. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a EL ARRENDATARIO, si la hubiere, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO. El valor de la cláusula penal que se haga efectivo, en caso de ser insuficiente, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios ocasionados al **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, pudiendo éste reclamar, por la vía judicial los perjuicios que excedan del monto de la cláusula penal.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

DÉCIMO NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Son cuasales para terminar anticipadamente el presente contrato, dando lugar a la restitución inmediata del inmueble, las siguientes:

1. Cuando las exigencias del servicio lo requieran o la situación de orden público lo imponga
2. Por solicitud de EL ARRENDADOR para ser utilizado en fines propios, previo consentimiento del Arrendatario.
3. Por mutuo acuerdo entre LAS PARTES.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO está facultado para solicitar la terminación anticipada del presente contrato en cualquier momento. Para el efecto, manifestará por escrito su interés de restituir con una antelación no inferior a tres (3) meses a la fecha de restitución proyectada. En este caso, no habrá lugar a indemnización alguna. No obstante, para que proceda la solicitud de EL ARRENDATARIO, deberá encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, facturas de servicios públicos y demás obligaciones derivadas del presente contrato.

VIGÉSIMA: INDEMNIDAD. Será obligación de EL ARRENDADOR mantener libre al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones u omisiones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

PARÁGRAFO: Los daños y perjuicios que alguna de LAS PARTES cause a la otra con ocasión de las reparaciones o mejoras efectuadas, correrán a cargo de quien las haya realizado.

VIGÉSIMA PRIMERA: AUDITORIA INTERNA ENTIDADES PRIVADAS. En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o los Subsecretarios, podrá requerir AL ARRENDADOR y/o subcontratistas toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y el señor Alcalde, lo anterior con fundamento en el Decreto 784 de 2021, por medio del cual se modifica el Estatuto de la Actividad de Auditoría Interna del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUTACIÓN DE GASTOS. Los gastos que demande la legalización del presente contrato estarán a cargo de EL ARRENDADOR, y aquellos que se generen para EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, con ocasión del cumplimiento del mismo, se atenderán con cargo a la siguiente imputación presupuestal:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	VALOR
4000124212	**5500001120**	**$ 65.241.330.oo COP**

**En caso de discrepancia entre los datos relacionados en el presente anexo y en el contrato electrónico establecido en la plataforma Secop II, primará la información contenida en la plataforma Secop II.*

VIGÉSIMA TERCERA. PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, requisito indispensable para el pago de cada una de sus facturas.

VIGÉSIMA CUARTA: PUBLICACIÓN. De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el presente contrato, una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte de EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP – que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co.

VIGÉSIMA QUINTA: SUPERVISIÓN. Para el contrato se define como supervisor quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico al contrato. Las funciones de la supervisión se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 835 de 2021 (Manual de Contratación DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN) y de acuerdo con la Guía de Supervisión e Interventoría del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. El equipo de supervisión será designado por el Secretario de Despacho de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan Anual de Supervisión e Interventoría

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

(PASI) para el proceso de contratación que dio origen al contrato y constará en documento adjunto.

PARÁGRAFO: El supervisor podrá ser sustituido en cualquier momento, previa recomendación del Secretario de Despacho. En este evento el supervisor sustituido deberá presentar al Ordenador del Gasto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, el informe de Supervisión, que detalle el avance del contrato en lo técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable.

VIGÉSIMA SEXTA: RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO. LAS PARTES en este acto o contrato manifiestan que el régimen aplicable corresponde al descrito en el Código Civil para los contratos de arrendamiento, a lo dispuesto en lo pertinente por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en lo que sea aplicable a LAS PARTES y manifiestan que este tipo de contratos no se consideran, ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, razón por la cual no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: OBLIGACIÓN DE MANTENER LA RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDADOR, será el responsable de mantener la reserva y confidencialidad de la información que obtenga como consecuencia de las actividades que se desarrollen para el cumplimiento del objeto del mismo y únicamente podrá utilizarla con fines propios a la ejecución del contrato. Se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos estatales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva y confidencialidad se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta, reservada o clasificada.

PARÁGRAFO ÚNICO: EL Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín siempre tendrá acceso a la información generada o recolectada por EL ARRENDADOR en virtud del contrato. En razón de lo anterior, ambas partes reconocen y aceptan que podrán tener acceso a información que puede contener ideas y conceptos originales, secretos comerciales y otros elementos que no son de dominio público y son considerados confidenciales o de propiedad de quien los entrega o presenta. Esta información podrá estar en documentos claramente marcados como confidenciales o de propiedad restringida, la cual se identificará como información contenida en el momento en que se expone. En consecuencia, las partes se comprometen a: I) No revelar o circular la información contenida en esos documentos, ni a discutir dicha información con

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

personas que formen parte de las instituciones. II) No utilizar esa información con personas que no formen parte de las instituciones. III) Cuidar la información para que permanezca confidencial. IV) Las partes tampoco podrán dar a terceros información de carácter técnico o administrativo confidencial que por efecto de la inscripción de este contrato conociere. Para tal efecto, se entiende por "terceros" toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren para alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información. V) No guardar copias para sí y destruir o hacer borrado seguro de toda información confidencial, secreta, clasificada o reservada, una vez finalizado el contrato y acreditarlo ante el supervisor, quien deberá dejar la evidencia dentro del expediente de supervisión. VI) Todas las bases de datos, trabajos, proyectos o informes de investigación, información, documentos y otros, generada o recopilada durante la ejecución del contrato son de propiedad de DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, la cual deberá ser consolidada y entregada al supervisor del contrato en medios físicos o magnéticos conforme se le solicite y no podrá el contratista disponer de ella para ningún otro fin. Así mismo, se deberá garantizar la confidencialidad de la información, esta no podrá ser utilizada por los contratistas y sus subcontratistas para su propio beneficio o de terceros no integrantes o beneficiarios del contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA: PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. LAS PARTES asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento de los compromisos derivados de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato.

VIGÉSIMA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, CESIÓN Y CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. LAS PARTES declaran, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentran incursas en causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política, la ley y demás normas aplicables para contratar.

EL ARRENDATARIO se obliga de manera expresa a no ceder, subarrendar, transferir la tenencia del inmueble objeto del presente contrato ni permitir su uso por parte de terceros, a ningún título, salvo que medie autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de terminación anticipada del contrato a favor de EL ARRENDADOR, y dará lugar a la restitución inmediata del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

TRIGÉSIMA. **ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS:** Las mejoras son aquellas obras civiles, eléctricas. Hidráulicas, telefónicas y de cualquier orden estructural o no estructural ejecutadas por EL ARRENDATARIO por su cuenta y riesgo, quien deberá sin excepción de manera previa presentar a EL ARRENDADOR y/o supervisor del contrato para su aprobación, proyecto y los planos de las obras a realizar. EL ARRENDATARIO deberá obtener los permisos de acuerdo a la Ley, aportando copia de los mimos. Igualmente deberá realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante la curaduría. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble de propiedad de ELEINCO S.A.S. Si EL ARRENDATARIO lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin indemnización alguna. En todo caso, LAS PARTES entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad a EL ARRENDATARIO y no son necesarias ni útiles para EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. MEJORAS REMOVIBLES: Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto del arrendamiento. Para el efecto EL ARRENDATARIO se compromete a retirar las mismas dentro de un plazo prudencial una vez terminado el contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PARÁGRAFO SEGUNDO. MEJORAS FIJAS: Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan al deterioro del bien inmueble objeto del arrendamiento, por lo tanto durante la ejecución del contrato, LAS PARTES intervinientes acordarán la necesidad de las mismas.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR debe garantizar por su cuenta y riesgo, el adecuado funcionamiento de las instalaciones del inmueble arrendado y demás bienes conexos e inherentes a la infraestructura física.

PARÁGRAFO CUARTO: Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos que EL ARRENDATARIO requiera y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por éste y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia, podrán ser retirados al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte de EL ARENDADOR.

Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos entregados a EL ARRENDATARIO incluidos en el inventario de bienes, deberán ser devueltos a EL ARRENDADOR en las mismas condiciones que fueron entregados, salvo deterioro normal causado por el uso, siempre y cuando no se afecte su funcionamiento. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO, de donde deberá informar sobre cualquier daño o deterioro de estos bienes.

TRIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto.

El contrato será objeto de liquidación bilateral en un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de 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 contratista 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

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del CPACA.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 164 del CPACA.

LAS PARTES tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. PAZ Y SALVO: EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, estar a paz y salvo con EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. Adicionalmente, autoriza para que, en la Subsecretaría de Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre EL ARRENDATARIO y la Administración Distrital, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

TRIGÉSIMA TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR, declaran de manera expresa, que reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo. Para el caso EL ARRENDADOR para exigir de EL ARRENDATARIO el pago de:

1. Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este contrato.
2. Las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO y las demás que por cualquier concepto deba ser pagado por EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la solo afirmación de incumplimiento de EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.
3. En general, el presente contrato presta mérito ejecutivo para las obligaciones de dar, hacer o no hacer en el contenidas.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

TRIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: LAS PARTES, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa de las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos de solución previstos en la Ley antes de iniciar los trámites judiciales de reclamación.

TRIGÉSIMA QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al contrato: a) Certificado de Disponibilidad, b) Estudios previos, anexos, y demás documentos de la etapa precontractual, c) Registro Presupuestal, e) Propuesta presentada por EL ARRENDADOR, f) Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de radicación de los estudios con la documentación completa, g) anexo al contrato y todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato, f) Acta de entrega del inmueble.

Nota: se anexa link de Astrea para ubicar las normas citadas en este documento: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/index.html.

Elaboró	Revisó	Revisó y Aprobó
Sergio Stevens Rodríguez Alzate Abogado Contratista Unidad de Contratación Subsecretaría Legal **Wbeimar Alberto Vélez Ospina** Logístico Contratista Unidad de Contratación Subsecretaría Legal	**Alejandra Marcela Arenas Moreno** Líder Programa – Unidad de Contratación Subsecretaría Legal	**Juan Diego Álzate García** Subsecretario de Despacho Subsecretaría Legal
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		
SECRETARÍA DE MOVILIDAD		

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia