Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	**CERTIFICADO DE IDONEIDAD**	Código: F.26.PO.GC
		Versión:3.0
		Fecha Aprobación: 21.06.22
		Página 1 de 1

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA QUE:

Atendiendo la naturaleza del objeto que se requiere desarrollar a través de la presente modalidad de Selección Contratación Directa, una vez revisada los documentos aportados por **GALVIS RAMIREZ Y CÍA S.A.S.** cuyo nombre comercial es **VANGUARDIA**, persona jurídica, identificada con Nit. No. 890201798-0 cuyo representante legal suplente es MARÍA ISABEL COLMENARES VARGAS identificada con la cédula No. 63.304.165 de Bucaramanga, se pudo establecer con claridad que cumple con lo exigido por la Entidad para desarrollar el objeto contractual de ***"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE STAND PARA PARTICIPAR EN LA 21ª EDICIÓN DE LA FERIA INMOBILIARIA EN BUCARAMANGA PARA DAR A CONOCER, PROMOCIONAR Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS DE ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA."***, servicios que serán prestados para la Subdirección Operativa del INVISBU.

Verificables mediante los siguientes documentos más relevantes adjuntos a la propuesta presentada por VANGUARDIA:

1. Certificación expedida por NEOMUNDO.
2. Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
3. Certificado cumplimiento aportes seguridad social y parafiscales suscrito por el Revisor Fiscal.
4. Copia cedula de ciudadanía Revisor Fiscal.
5. Copia tarjeta profesional Revisor Fiscal.
6. Certificado de no inhabilidades ni incompatibilidades suscrito por la representante legal suplente de la empresa.
7. Copia de la Cedula de Ciudadanía Representante Legal Suplente.
8. Declaración de bienes y rentas.
9. Certificado de Antecedente Fiscales de la Contraloría General de la República, persona jurídica y representante legal.
10. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, persona jurídica y representante legal.
11. Soporte de Consulta Antecedentes judiciales -Policía Nacional, representante legal.
12. Soporte de Consulta Antecedentes del Sistema Registro Nacional de Medidas, representante legal.
13. Soporte del Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, en la cual se evidencia la pertinencia de la actividad económica (código CIUU) para la ejecución del contrato.

Por lo consiguiente certifico que la propuesta presentada por MARÍA ISABEL COLMENARES VARGAS identificada con la cédula No. 63.304.165 de Bucaramanga en calidad de representante legal suplente de **GALVIS RAMIREZ Y CÍA S.A.S.** cuyo nombre comercial es **VANGUARDIA,** cuenta con requisitos que demandan para satisfacer la necesidad presentada por la Subdirección Operativa en consideración a los argumentos esbozados en los estudios previos que soporta el presente proceso para la celebración del contrato de arrendamiento.

Se expide en Bucaramanga, a los 30 días de Enero de 2026.

ING. SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITÁN
Director-INVISBU

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO O CONTRATISTA	CARGO	FIRMA
Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos	**FREDDY FERNANDO FLÓREZ AFANADOR**	Subdirector Jurídico	
Verificó y Valido SIGEP:	**JORGE ANTONIO CARDOZO RUBIO**	Subdirector Administrativo y Financiero	AR.
oyectó	**CAROLINA CRUZ GÓMEZ**	Abogada CPS Subdirección Jurídica	CCRUZ
Nota. Los firmantes declaramos que hemos suscrito el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes dentro de cada una de nuestras competencias y , por lo tanto lo presentamos para la firma.			

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 125

CONTRATANTE:	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"		
CONTRATISTA:	**GALVIS Y RAMÍREZ CÍA S.A.S**	**NIT**	890201798-0
DOMICILIO	**Calle 34 N 13-42**	**TELEFONO**	6076300700

Entre los suscritos a saber: **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"** identificado con el Nit No. 804.001.897-0, representado legalmente por su Director **SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITÁN**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.099.204.435 expedida en Barbosa Santander, designado mediante Decreto de Nombramiento N° 0904 del 22 de diciembre de 2025 expedido por el Despacho del Alcalde de Bucaramanga y con diligencia de Posesión N° 0273 del 22 de diciembre del 2025, debidamente autorizado para celebrar contratos y convenios de conformidad al Acuerdo No. 048 del 25 agosto de 1995, emanado del Concejo Municipal de Bucaramanga y quien para efectos de este documento, se denominará INVISBU por una parte, y por otra, **MARÍA ISABEL COLMENARES VARGAS,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía C.C. No 63.304.165 expedida en Bucaramanga, quien funge en calidad de representante legal suplente de **GALVIS RAMÍREZ CÍA S.A.S** cuyo nombre comercial es **VANGUARDIA** cuyo Nit es: 890201798-0, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido suscribir el presente contrato de arrendamiento de un STAND de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: a) Que se elaboró el estudio Previo de Conveniencia y Oportunidad suscrito por la Subdirección Operativa que justifica la conveniencia de celebrar el presente contrato. b) Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 ordena que cuando proceda el uso de la modalidad de Contratación Directa, la Entidad así lo señalará y los justificará mediante acto administrativo. c) Que se emitió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 26-00132 de 29 de enero de 2026 por valor de **OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($8.138.460=)** ***incluido IVA y gastos de legalización directos e indirectos*** para el cumplimiento presupuestal del contrato. Por lo anterior las partes celebran el presente contrato que se regirá por las siguientes clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE STAND PARA PARTICIPAR EN LA 21ª EDICIÓN DE LA FERIA INMOBILIARIA EN BUCARAMANGA PARA DAR A CONOCER, PROMOCIONAR Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS DE ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.*** **PARÁGRAFO ÚNICO** Por medio del presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, el uso y goce de un STAND del SALÓN MEGA en la Corporación Centro de Convenciones, Ciencia, Tecnología, Innovación y Cultura de Bucaramanga-NEOMUNDO, en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69 Barrio Tejar II Bucaramanga II Santander. **CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO**: Para el desarrollo del presente contrato EL ARRENDADOR cumplirá con las condiciones y aspectos técnicos descritos en la Ficha Técnica, así: **DESCRIPCIÓN FICHA TÉCNICA: ÁREAS:** Área aproximada a contratar 3 x 3 m2. Salón MEGA. Salón plano con sobrepiso, con sistema de aire acondicionado y 2 baterías de baño. Cantidad de días: 2 Fechas 25 y 26 de abril de 2026. Ubicación: Stand en panelería MDF, brandeado con vinilo laminado. Tres cajas de luz blancas con spots para excelente iluminación. Cenefa con número en el stand de 1.60 x 0.25 m. Counter de 1 x 0.80 m, brandeado al frente, 3 sillas y una mesa. **NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS Y CONSTRUCTIVAS:** Se requiere que el inmueble este en buen estado estructural, que permita la seguridad de los bienes que allí se encuentran, que se encuentre cubierto para la conservación y durabilidad de estos. Buenas ventanería y sistema de ventilación artificial, excelente estado en sus baterías de baños y sistema de iluminación, además con entrada para discapacitados y vigilancia.

Servicios Públicos de Energía, Agua Potable y Alcantarillado. **LOCALIZACIÓN:** Corporación Centro de Convenciones, Ciencia, Tecnología, Innovación y Cultura de Bucaramanga-NEOMUNDO, en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69 Barrio Tejar II Bucaramanga II Santander, localización SALÓN MEGA. **NORMATIVIDAD:** La localización del inmueble debe cumplir con la Norma vigente del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de la ciudad de Bucaramanga. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato es de **OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($8.138.460=)** ***incluido IVA y gastos de legalización directos e indirectos***. **FORMA DE PAGO**: El INVISBU pagará al ARRENDADOR el valor del contrato en UN SOLO PAGO por un valor de **OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($8.138.460=)** incluido IVA y gastos de legalización directos e indirectos. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La entidad estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por cuotas de administración, extraordinarias de administración, servicios públicos ni cualquier otro concepto diferente al canon de arrendamiento por el cual se firma el presente contrato, asimismo, no tiene relación alguna ni responsabilidad frente al contrato celebrado entre VANGUARDIA Y NEOMUNDO. El valor del presente contrato se cancelará con cargo al **Rubro presupuestal** 2.3.2.02.02.008.2024680010052.1.4001032.83990.201 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION – Nombre del Rubro: Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción, **Fuente**: Recursos propios, del presupuesto General de gastos del Municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal 2025, contemplados en la **disponibilidad presupuestal No. 26-00132 de fecha Enero 29 de 2026.** Recursos que se encuentran dentro del proyecto "**APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA LAS SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**" enmarcado dentro de los postulados del plan de desarrollo 2024-2027 "BUCARAMANGA AVANZA SEGURA" Línea Estratégica: Territorio seguro que progresa, Programa: Acceso a Soluciones de Vivienda, Dependencia: INVISBU con el N° BPIN 2024680010052, el cual fue registrado en el Banco de proyectos municipal el día 26 de Julio de 2024 y se actualiza por vigencia el día 10 de enero de 2026. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Los pagos a los cuales se hace referencia en la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción por el supervisor del contrato, del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO:** El plazo del presente contrato será de dos días específicas, los días 25 y 26 de Abril de 2026, sin superar la vigencia 2026. **CLÁUSULA QUINTA: DESTINACIÓN.** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar los Inmuebles para la participación en la FERIA INMOBILIARIA 21ª EDICIÓN organizada por VANGUARDIA. **CLÁUSULA SEXTA. DECLARACIÓN DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: a) Conoce y acepta los Documentos del Proceso. b) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. c) Está a Paz y Salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. c) El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **CLÁUSULA SÉPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** La vigencia del contrato será por dos (2) días, los días 25 y 26 de abril de 2026, sin superar la vigencia. No obstante, lo anterior, cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento, con el solo aviso de un (1) día de anticipación a la otra parte a la fecha en que se pretenda dar por terminado, sin que tal terminación dé lugar a indemnizaciones o compensaciones económicas a favor de ninguna de las Partes. En caso de que las Partes decidan prorrogar el presente contrato, ajustarán el valor del canon de arrendamiento de común acuerdo. **CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR.** El Arrendador se obliga a: a) Entregar a la Entidad Estatal el espacio correspondiente un STAND de medidas de 3 x 3 m2 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. b) Mantener en los Inmuebles 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 de los Inmuebles por parte de la Entidad Estatal. c) Realizar todas las reparaciones necesarias y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. d) Cumplir con las especificaciones técnicas de los productos detallados en la descripción de la ficha técnica. e)

Entregar el inmueble, objeto del contrato, en posesión a favor del arrendatario (INVISBU) para su uso y disfrute. f) Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce de los Inmuebles. g) Garantizar y conservar el canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato. h) El proveedor debe cumplir con lo establecido en la Ley 789 de 2002, referente al pago de obligaciones en los sistemas de salud, riesgos profesionales y aportes a parafiscales. i) El proveedor debe presentar las actas de pago con los soportes respectivos, en formatos del Instituto suministrados por el Supervisor del Contrato. j) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. k) El contratista debe guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada para el cumplimiento del contrato y responderá de manera civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de dicha divulgación o utilización indebida de la información. **CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL:** La Entidad Estatal se obliga a: a) Conservar los Inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. b) Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento. c) Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. d) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor asignado. e) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR dentro de los cinco (5) días a su solicitud. f) Restituir el STAND al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que fueron otorgados salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. g) Dar a los Inmuebles la destinación indicada en el presente contrato y abstenerse de realizar actividades prohibidas por las leyes y las buenas costumbres. **CLÁUSULA DÉCIMA. RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES**.- INVISBU se obliga a realizar la restitución de los Inmuebles a la terminación del presente contrato en el estado en que fueron entregados, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos agua y luz, cuotas de administración correspondientes a los Inmuebles que se entregan a título de arriendo, estarán a cargo del ARRENDADOR. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y MEJORAS:** El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias de los Inmuebles de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el INVISBU queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles que afecten la estructura de estos, distintas de las locativas, sin embargo, podrá adecuar las instalaciones conforme a la necesidad que presente para la prestación del servicio para lo que no requerirá autorización del ARRENDADOR. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DERECHOS ADICIONALES DE LAS PARTES** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a las partes de manera legal o contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SANCIONES EN MATERIA DE ACTUACIONES CONTRACTUALES:** Previa aplicación del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 a la luz del principio Constitucional del Debido Proceso, Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU, podrá aplicar las siguientes sanciones: **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, la parte incumplida deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria a la parte cumplida y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, una suma equivalente al doble del valor del canon vigente al momento del incumplimiento. Queda claramente establecido para las partes que la mora en el pago del canon de arrendamiento o el pago por fuera del término estipulado en este contrato y sin perjuicio de los intereses de mora que se causen, así como los demás incumplimientos en que eventualmente incurra el ARRENDATARIO, conforme a lo establecido en esta cláusula, darán derecho al ARRENDADOR a terminar el presente contrato en cualquier momento con justa causa, exigir la restitución del inmueble y demandar el objeto del contrato, por lo cual el ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención que le confieran las leyes en relación con los Inmuebles objeto de arrendamiento. Lo anterior aplicará de la misma forma a favor del ARRENDATARIO en caso de que sea el ARRENDADOR quien incurra en incumplimiento de alguna de sus obligaciones. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el

pago en este contrato. INDEMNIDAD: Las partes mantendrán indemne a la otra parte contra todo reclamo, demanda, acción legal y contra reclamaciones laborales de cualquier índole. En caso de que se entable demanda, reclamo o acción legal por este concepto la parte que tenga conocimiento deberá notificar por este concepto a la otra parte de forma inmediata para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la Ley a un arreglo de conflictos **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL:** EL ARRENDATARIO, ejercerá la supervisión vigilancia y control de las obligaciones del ARRENDADOR a través del supervisor designado por el Director del Instituto de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1992, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: EL ARRENDADOR con la suscripción del presente contrato afirma que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, y si llegara a sobrevenir alguna, actuará de conformidad con el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. FORMA DE TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado, además del mutuo acuerdo entre las partes, o por las siguientes causas: A) A favor del ARRENDADOR: El ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato en caso que el ARRENDATARIO incurra en alguno de los siguientes eventos: (I) La cesión, el subarriendo o cambio de destinación de los Inmuebles materia de este contrato, (ii) Hacerse sustituir por otra persona en la tenencia de los Inmuebles por actos que no sean previamente autorizados por el ARRENDADOR, (iii) el no pago del canon mensual, cuotas ordinarias de administración o servicios públicos conforme a lo indicado en el presente contrato, (iv) La destinación de los Inmuebles para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, (v) el incumplimiento total o parcial por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el presente contrato, (vi) En caso de que el ARRENDATARIO realice cualquier pago, o entregue cualquier regalo o beneficio indebido o prohibido en relación con la negociación, conclusión o ejecución del presente contrato, incumpliendo la cláusula anticorrupción contenido en el mismo, o en caso que el ARRENDADOR tuviera un motivo justificado para creer que dichos pagos o regalos hayan sido realizados o se estuvieran realizando y (vii) Que el ARRENDATARIO, sus socios y/o accionistas, representantes legales o los productos o servicios del ARRENDATARIO sean objeto de sanciones económicas por parte de la Organización de las Naciones Unidas, la Unión Europea, los Estados Unidos de América o entidades similares a causa de terrorismo o su financiación, lavado de activos y/o violación de derechos humanos. viii) Las demás previstas en la Ley. B) A favor del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en caso que el ARRENDATARIO incurra en alguno de los siguientes eventos: (I) En cualquier tiempo mediante el sólo aviso escrito al ARRENDADOR de la intención de darlo por terminado con un día de anticipación a la fecha efectiva de terminación, sin que ello dé lugar al pago de indemnización o pena alguna a favor del ARRENDADOR, (II) el incumplimiento total o parcial por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el presente contrato. (III) Las demás previstas en la Ley, **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. SUBARRIENDO Y CESIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, los Inmuebles y solo podrá ceder el contrato, previa autorización escrita del ARRENDADOR. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** Previo requerimiento por escrito al ARRENDADOR, INVISBU declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta algunos de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del ARRENDADOR, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el Artículo 31 de la Ley 782 de 2002, o la circunstancias previstas en el inciso último del Artículo 5 de la Ley 80 de 1993. En caso de que INVISBU decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaración de la caducidad no dará lugar a pagos a favor del ARRENDADOR por concepto de indemnización, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN Y TERMINACION UNILATERALES:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación y modificación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y normas supletivas en materia de contratos de arrendamiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los términos de ley. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes, para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a Paz y Salvo. **PARÁGRAFO**. Liquidación Unilateral. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de esta dentro del plazo previsto y los subsiguientes dos meses, será practicada directa y unilateralmente por el ARRENDATARIO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 136 del Código Contencioso Administrativo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la aceptación del contrato en la plataforma SECOP II y la acreditación de encontrarse el ARRENDADOR a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. Para su ejecución se requiere: Suscripción de la respectiva acta de inicio y su Registro Presupuestal correspondiente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias que surjan en la ejecución del presente contrato de preferencia se buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa mediante la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdos b) Transacción c) Conciliación d) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Las divergencias que surjan con ocasión del desarrollo del objeto contractual y de las obligaciones derivadas del mismo, se solucionarán, si llegaren a fracasar los mecanismos antes estipulados, a través de un Tribunal de Arbitramiento constituido para el efecto por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la petición por cualquiera de las partes contratantes, y cuyos costos serán asumidos por igual tanto por ARRENDATARIO como por el ARRENDADOR. El tribunal decidirá en derecho y será conformado por al menos 3 árbitros **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de este contrato los estudios previos, documentos precontractuales y la propuesta presentada por el contratista **CLÁUSULA VIGESIMA SÉPTIMA. ANTICORRUPCIÓN:** Las Partes no cometerán, autorizarán ni permitirán ninguna acción en relación con la negociación, celebración o ejecución del presente Contrato que pudiera provocar el incumplimiento de las Partes y/o de los afiliados de las Partes de cualquier legislación o reglamento anticorrupción o antisobornos aplicable. Esta obligación es de aplicación, en particular, a los pagos ilegítimos, incluidos los pagos indebidos a funcionarios gubernamentales, representantes de autoridades o personas relacionadas con los mismos, familiares y amigos cercanos. Cada Parte se compromete a no ofrecer ni entregar, ni acordar la entrega, a ningún empleado, representante o tercero que actúe en nombre de la otra Parte, ni aceptar, ni acordar la aceptación, por parte de ningún empleado, representante o tercero que actúe en nombre de la otra Parte, de ningún regalo o beneficio indebido, monetario ni de ningún otro tipo, que el destinatario no deba recibir con respecto a la negociación, la conclusión o el cumplimiento de este Contrato. Las Partes se notificarán inmediatamente, en caso de tener conocimiento o tener una sospecha específica, de cualquier tipo de corrupción con respecto a la negociación, la conclusión o el cumplimiento de este Contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. LINEAMIENTOS PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**: Las Partes declaran que el presente Contrato no será utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades

delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las transacciones y fondos vinculados con las mismas. Así mismo, las Partes declaran que los recursos que se deriven del desarrollo de este Contrato no se destinarán a la financiación del terrorismo, a grupos terroristas o actividades con el mismo fin. Las Partes se obligan a notificarse por escrito recíprocamente de forma inmediata cualquier acto o sospecha de corrupción, soborno, lavado de activos o financiación del terrorismo, que se presente o se pudiere presentar en la negociación, celebración o ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD:** Toda la información que cualquiera de las partes conozca de la otra Partes es información confidencial, por lo cual la parte receptora no podrá relevar, divulgar, exhibir, mostrar, comunicar, reproducir, utilizar y/o emplear la información confidencial en su favor o en el de terceros. Las Partes sólo podrán utilizar la información para los fines relacionados con este Contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de Bucaramanga (Santander).

Para constancia se firma electrónicamente a través de la plataforma SECOP II.

Revisó y Aprobó aspectos Jurídicos: Dr. Freddy Fernando Florez Afanador - Subdirector Jurídico Invisbu
Proyectó: Carolina Cruz Gómez-Abg CPS Subdirección Jurídica INVISBU