ANEXO

COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CA-061-2026.

ARRENDATARIO:	PERSONERIA MUNICIPAL DE JAMUNDI Nit. 805012247-4.
ARRENDADOR:	GRUPO CORPORATIVO MC S.A.S. Nit. 901.899.497-3.
PLAZO DEL CONTRATO:	VEINTIUNO (21) DE ENERO DE 2026 HASTA EL TREINTA (30) DE JUNIO DE 2026.
VALOR DEL CONTRATO	CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($43.456.000 M/CTE), IVA INCLUIDO.
FORMA DE PAGO:	CANON MENSUAL DE DIEZ MILLONES DE PESOS OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL M/CTE ($ 10.864.000 M/CTE), IVA INCLUIDO.
SUPERVISOR DESIGNADO:	MARTHA ISABEL GUTIÉRREZ SEGURA.

Entre los suscritos a saber, por una parte, **MARTHA ISABEL GUTIERREZ SEGURA**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.449.276 expedida en Jamundí (Valle del Cauca), en su calidad de Personera Municipal de Jamundí, de acuerdo con el nombramiento realizado por medio de la Resolución No. 013 del 17 de enero de 2024 del Concejo Municipal de Jamundí, actuando en nombre y representación de la **PERSONERIA MUNICIPAL DE JAMUNDI**, debidamente facultada para celebrar contratos y convenios de conformidad con lo establecido en la constitución Política Colombiana y la ley 136 de 1994, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y por otra parte, la señora **GLORIA CONSUELO MADROÑERO CERON**, identificada con Cedula de ciudadanía No. 41.104.576 expedida en Puerto Asís (Putumayo), en su calidad de Representante Legal de la empresa **GRUPO CORPORATIVO MC S.A.S.** identificada con Nit. 901.899.497-3, según consta en Cámara de Comercio de Cali. Administradora del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-986834 y quien para los efectos del presente Contrato se denominará EL ARRENDADOR; Han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones:

1) El artículo 118 de la Constitución Política de Colombia reza que entre las entidades

que pueden ejercer el Ministerio Público están las Personerías Municipales, por lo cual a ellas les corresponde la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas.

2) La Personería Municipal de Jamundí, cuenta con autonomía presupuestal y administrativa para contratar los servicios que sean requeridos por la entidad en aras de desarrollar sus funciones.
3) Que la Personería Municipal de Jamundí, no cuenta con un espacio de atención propio, por cuanto hasta la fecha, ha desarrollado sus funciones en espacios proporcionados por la Administración Municipal.
4) Que en el contenido del Plan Estratégico de la entidad se ha dispuesto incorporar dentro de las acciones de la Personera Municipal para el periodo 2024-2028, la modernización y mejora de las instalaciones de la Personería Municipal de Jamundí.
5) Que una de las misiones principales de la Personería Municipal de Jamundí se direcciona a proteger los Derechos Humanos y brindar atención digna a todos los ciudadanos que así lo requieran, por cuanto con el contrato a celebrarse se garantizará un espacio de atención de fácil acceso y de mejores condiciones e instalaciones para la población Jamundeña y los funcionarios de la entidad.
6) Que, en el Centro Comercial Caña Dulce, ubicado en la Carrera 9 #13-21 de Jamundí, se ubican las sedes de las oficinas de la administración municipal tales como Movilidad, Planeación, Comisarias de Familia, Educación, entre otros, por cuanto para los usuarios, la facilidad y la accesibilidad a la entidad se estima conveniente.
7) Que se requiere tomar en arrendamiento el local No. 2-05 ubicado en el segundo piso del Centro Comercial y Empresarial Caña Dulce, predio que está situado en el centro del área urbana del Municipio de Jamundí, Matricula inmobiliaria No. 370-986834, que cuenta con: 168 m2, incluido mobiliario para 18 puestos de trabajo, oficina gerencial, sala de juntas, sala de archivo, sala de audiencias privada, espacio para cocineta, sala de atención al usuario, circuito cerrado de tv que cubrirá todo el espacio interno y el externo, full aire acondicionado, 5 cupos en parqueaderos.
8) Que el presupuesto estimado para este contrato de arrendamiento es de CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($43.456.000 M/CTE) IVA INCLUIDO y los impuestos, tasas, contribuciones y demás gastos asociados a la ejecución del contrato.
9) Que el contrato se encuentra respaldado mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. 32 Artículo Presupuestal 2.1.2.02.02.007-121000.04, Nombre del Artículo: Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing.
10) Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección de

contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles e igualmente el presente convenio se regirá por las demás normas concordantes y complementarias tanto civiles como comerciales referentes al arrendamiento de bienes y que sean aplicables.

11) Que el presente contrato está contemplado en el Plan anual de Adquisiciones del 2026 de la Personería Municipal de Jamundí.
12) Que se expidió el correspondiente acto administrativo de justificación para la contratación directa que reposa en el expediente.

Conforme con lo anterior el presente contrato deberá adelantarse cumpliendo el siguiente clausulado:

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El arrendador entrega para el uso y goce a la Personería de Jamundí – un inmueble que está situado en el centro del área urbana del Municipio de Jamundí con matrícula inmobiliaria No. 370-986834, que cuenta con: 168 m2, incluido mobiliario para 18 puestos de trabajo, oficina gerencial, sala de juntas, sala de archivo, sala de audiencias privada, espacio para cocineta, sala de atención al usuario, circuito cerrado de tv que cubrirá todo el espacio interno y el externo, full aire acondicionado, 5 cupos en parqueaderos. Los linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública No. 1225 del 23 de julio de 2018 en la NOTARIA DOCE de CALI.

PARÁGRAFO: CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS. a) Inmueble debidamente titulado, libre de gravámenes, embargos entre otros. b) La infraestructura del inmueble debe ser con espacios amplios, ventilación suficiente, además de buena iluminación directa c) La estructura al igual que la mampostería no deben presentar fisuras ni grietas, los pisos no deben presentar grietas, levantamientos o hundimientos, puerta y ventanas deben abrir y cerrar con facilidad y con la correspondiente seguridad. d) La cubierta debe presentar buena calidad y estar libre de goteras y hundimientos e) Los muros deben estar debidamente pintados. f) Las unidades sanitarias deben encontrarse en buen funcionamiento y en buen estado los aparatos sanitarios, además libres de filtraciones. g) Recibos de pago de impuestos y servicios al día. h) El inmueble debe contar con todos los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado).

CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales se estima el valor del presente contrato en la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($43.456.000 M/CTE), IVA INCLUIDO, valor que el ARRENDATARIO pagará mensualmente como se describe a

continuación: A título de canon de arrendamiento, cuatro (04) pagos mensuales anticipados dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL M/CTE ($ 10.864.000 M/CTE)**, **IVA INCLUIDO**, Este valor incluye todos los impuestos, deducciones, costos directos e indirectos que conlleve la total ejecución del contrato, los cuales se cancelarán con la presentación de la factura, la planilla de pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y el informe de supervisión satisfactorio.

PARAGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo únicamente del ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo visado de satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como 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 DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Para su perfeccionamiento serán necesarias las firmas de las partes y para el inicio de su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal.

PARÁGRAFO: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con dos (02) meses de anticipación y con causa debidamente justificada.

CLÁUSULA QUINTA – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Personería Municipal de Jamundí respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés; Al igual, no tiene multas pendientes de acuerdo a lo estipulado por el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
6. El acepta que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente

contrato.

7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA SEXTA – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor, siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato.
2. Entregar a la Personería Municipal de Jamundí 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. 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 por parte de la Entidad Estatal contratante.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
7. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
8. Librar a la Personería de Jamundí de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
9. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.
10. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
12. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
13. Colaborar con la entidad arrendatario en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad.

14. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
15. Entregar una copia del reglamento de propiedad horizontal, en el evento de que el inmueble se encuentre sometido a este régimen.
16. Cumplir las demás obligaciones derivadas del presente contrato y la ley.

CLÁUSULA SÉPTIMA – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:

1. Entregar para el uso y goce a la Personería Municipal de Jamundí un local ubicado en el segundo piso del Centro Comercial y Empresarial Caña Dulce, predio que está situado en el centro del área urbana del Municipio de Jamundí, Matricula inmobiliaria No. 370-986834, que cuenta con: 168 m2, incluido mobiliario para 18 puestos de trabajo, oficina gerencial, sala de juntas, sala de archivo, sala de audiencias privada, espacio para cocineta, sala de atención al usuario, circuito cerrado de tv que cubrirá todo el espacio interno y el externo, full aire acondicionado, 5 cupos en parqueaderos. Los linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública No. 1225 del 23 de julio de 2018 en la NOTARIA DOCE de CALI.
2. Realizar los arreglos por los daños que se puedan presentar en la infraestructura física, siempre y cuando no hayan sido causados por el arrendatario y correspondan al deterioro normal por el paso del tiempo del predio únicamente.

CLÁUSULA OCTAVA – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO: Adicionalmente a las obligaciones propias de la esencia y naturaleza de este tipo de contrato, La Personería Municipal de Jamundí, se obliga a:

1. Cancelar al Arrendador el precio del arrendamiento en los términos pactados en este documento.
2. Recibir el inmueble de que trata el presente documento junto con el correspondiente inventario de bienes.
3. Establecer y desarrollar los mecanismos de seguimiento y control del presente contrato.
4. Utilizar el predio únicamente para el funcionamiento de la Personería Municipal de Jamundí.
5. Restituir el inmueble arrendado a la terminación del plazo pactado en este contrato y en el mismo estado en que fue recibido. En caso de terminación anticipada se deberá enviar al ARRENDADOR comunicación escrita en la que se indicarán los motivos que la originaron, los términos del finiquito contractual y el plazo en que se deberá restituir el bien arrendado con una antelación de por lo menos treinta (30) días corrientes al finiquito del inmueble.
6. Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, teléfono, gas natural, larga distancia, recolección de basuras, servicio de televisión por cable y antena parabólica, o los que tenga en servicio el bien inmueble,

en caso que aplique) servicios de administración, servicios de vigilancia, aseo, etc.
7. El arrendatario será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
8. Conservar la integridad interior del inmueble paredes, techos y piso.
9. Reparar los cristales, cerraduras, puertas, etc. de conformidad con el artículo 2038 del Código Civil.
10. El ARRENDATARIO cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión en avisar al ARRENDADOR.
11. Las demás consagradas en las normas que lo regulen.

CLÁUSULA NOVENA – OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: EL ARRENDADOR se compromete de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la ley 828 de 2003 por la cual se modifica el parágrafo segundo del artículo 50 de la ley 789 de 2002, a cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA DÉCIMA – ENTREGA DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR hará entrega material del inmueble con todos los servicios públicos en funcionamiento y las anexidades convenidas en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido y el por parte del ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble a EL ARRENDADOR en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del uso normal a la terminación del contrato debidamente inventariado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, las reparaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que quisiere hacer EL ARRENDATARIO será por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere permiso o autorización escrita por parte de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SERVICIOS PUBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del ARRENDATARIO al igual que las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables a éste.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El Arrendador es una

persona independiente a la Personería Municipal de Jamundí, y en consecuencia no es su representante, agente o mandatario del mismo, ni tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en su nombre, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN Y SUBARRIENDO: El Arrendatario no puede ceder parcial, ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta estipulación, dará lugar a la terminación inmediata del contrato

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INDEMNIDAD: El arrendador se obliga a indemnizar a la Personería Municipal de Jamundí, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. EL ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la Personería Municipal de Jamundí, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la Personería Municipal de Jamundí por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Los recursos para el presente contrato están respaldados mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. 209 del 31 de agosto de 2026 Artículo Presupuestal 2.1.2.02.02.007-121000.04, Nombre del Artículo: Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por la Personera Municipal de Jamundí o su delegado, con el fin de verificar el cumplimiento del contrato de arrendamiento. La supervisión contractual involucra el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional sobre las obligaciones a cargo del contratista, por lo tanto los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, informar actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en

riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – MULTAS: En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR debe pagar al ARRENDATARIO a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento del valor total 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el ARRENDATARIO adeude con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendador con la suscripción del presente contrato, afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007 y modificado por los artículos 1 y 2 de la Ley 1474 de 2011, artículo 9 de la Ley 80 de 1993 y el literal f del numeral 2 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 4 de la ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SIPLAFT. EL ARRENDADOR certifica al ARRENDATARIO que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas al lavado de activos provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo.

EL ARRENDADOR se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a ser: 1. Vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. 2. Incluidos en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por las oficinas del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la organización de las Naciones Unidas u otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo 3. Condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; EL ARRENDATARIO tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato, sin que por este hecho EL ARRENDADOR

pueda reclamar judicial o extrajudicialmente indemnización alguna, por cuanto tales causas se tendrían como justas para la terminación del mismo. De igual forma, EL ARRENDADOR declara que los recursos que incorpora para el desarrollo del contrato, proceden de actividades lícitas. EL ARRENDADOR, se obliga expresamente a entregar al ARRENDATARIO toda la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normativa relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como el de actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que el Arrendatario requiera. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de dar por terminada la relación jurídica surgida, en los términos acordados en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las diferencias y conflictos que surjan en desarrollo del objeto contractual, se solucionarán a través de los mecanismos de conciliación, amigable composición y transacción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – TERMINACIÓN POR VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento de término estipulado y no podrá prorrogarse automáticamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE EJECUCIÓN: Son causales de terminación unilateral del contrato las previstas en ley y las siguientes: **POR PARTE DEL ARRENDADOR**: 1. La no cancelación por parte de EL ARRENDATARIO de los cánones dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes o cuotas de contrato de mandato cuando su pago este a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial de los inmuebles, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del ARRENDATARIO en actividades que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el ARRENDATARIO a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de inmuebles sometidas a ese régimen. Cumplidas cualquiera de estas condiciones el ARRENDATARIO está obligado a restituir el inmueble**. POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** 1. La incursión reiterada del ARRENDADOR en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal de los inmuebles por parte de EL ARRENDATARIO, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 2. El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la Ley o contractualmente.

PARÁGRAFO. Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se obliga únicamente a ocupar el predio en actividades inherentes al desarrollo de su objeto social.

PARÁGRAFO: En caso de desarrollarse alguna actividad comercial en los inmuebles arrendados, será responsabilidad de EL ARRENDATARIO tramitar las licencias y/o permisos necesarios ante las autoridades competentes para el funcionamiento de la actividad anteriormente relacionada, así como, asumir los costos y gastos generados por estos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos: A) la disponibilidad presupuestal. B) la propuesta. C) los estudios previos. D) documentos del contratista E) documentos precontractuales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción de este por las partes. Para su ejecución requiere el correspondiente registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – PUBLICIDAD: Este contrato debe ser publicado en el sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1., del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – CONFIDENCIALIDAD: En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – AUTORIZACION: el ARRENDADOR autoriza a la Personería Municipal de Jamundí y/o tercero designado por la entidad a consultar en operadores de información en materia de prevención, monitoreo y control de lavado de activos y financiación al terrorismo, que considere necesarios realizar de conformidad con sus reglamentos y manuales de prevención y o administración del riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos atinentes a este compromiso, se establece en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca.

Para constancia, se firma en Jamundí, Valle del Cauca, el día veintiuno (21) de enero de 2026.

El Arrendador,

MARTHA ISABEL GUTIÉRREZ SEGURA
Personera Municipal de Jamundí
C.c. No. 31.449.276 expedida en Jamundí,
(Valle del Cauca)

Revisó: KOPA GROUP SAS - Contratista
Aprobó: Martha Isabel Gutiérrez Segura – Personera Municipal de Jamundí