CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 202600220 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TABIO CON NIT. 899.999.443-9 y JENNIFER GARCÍA MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 1.076.623.732 de Tabio.

OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL SALÓN DE MASAJES UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO LOCALIZADO EN LA CALLE SÉPTIMA, VÍA TERMALES Y CON CÉDULA CATASTRAL NO. 00-02-0001-0409-000.**
ARRENDATARIO:	**JENNIFER GARCÍA MARTÍNEZ**
IDENTIFICACIÓN:	C.C. 1.076.623.732 de Tabio.
DIRECCIÓN:	Vereda Río Frío Occidental Sector Ramiro Narváez Fca La Nobleza – Tabio Cundinamarca
TELÉFONO:	3134569813
CORREO ELECTRÓNICO	jennifer.1239@outlook.com
CÓDIGO UNSPSC:	CÓDIGO UNSPSC 80131502 PRODUCTO: ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES
VALOR TOTAL	CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($4.691.664)
VALOR CANON MENSUAL:	TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($390.972) más el IVA que legalmente se cause.

Entre los suscritos **CARLOS JAVIER JULIO TORRES** mayor de edad y con domicilio en este Municipio, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 11.235.753 de Tabio, en su condición de Alcalde Municipal de Tabio (Cundinamarca), según Acta de Posesión No. 1-2023 del 29 de diciembre de 2023 de la Notaría Única de Tabio, , facultado legal y constitucionalmente para contratar, y obrando como Representante Legal del Municipio, en observancia de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y las demás disposiciones vigentes que regulan y reglamentan la contratación de la administración pública, así como en uso de sus atribuciones legales y debidamente facultado para la suscripción del presente acto, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra **JENNIFER GARCÍA MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 1.076.623.732 de Tabio y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO y/o EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad con los estudios y documentos previos, y con base en las siguientes **CONSIDERACIONES**: **1.** Que la administración Municipal elaboró los estudios y documentos previos del proceso de contratación directa en el cual se definió con claridad la necesidad de la celebración del presente contrato. **2.** Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía, y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, en su artículo 2, literal i), numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. **3.** Que según lo preceptuado por el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11.** ***Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015*** las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. b. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. **4**. Que el **MUNICIPIO DE TABIO** cuenta con un predio de su propiedad susceptible de aprovechamiento económico para desarrollar actividades de tipo comercial ubicado en el Balneario Termales El Zipa con destino a un salón de masajes con un área de 15,3 mt2. **5.** Que el **MUNICIPIO DE TABIO** no está haciendo uso institucional del bien antes referido ubicado en el Balneario Termales El Zipa, que carece

dentro de su planta de personal de funcionarios destinados para realizar el aprovechamiento de este espacio y además no se encuentran estipuladas estas funciones dentro de la planta y no cuenta con la infraestructura administrativa necesaria para su explotación directa, por lo que el arrendamiento del referido bien constituye el mecanismo más eficiente para garantizar el aprovechamiento económico, permite el ejercicio de una actividad comercial, preserva la productividad económica del bien fiscal, evitando su desocupación, deterioro y pérdida de valor patrimonial. **6.** Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TABIO CON DESTINO AL SALÓN DE MASAJES UBICADO EN LAS TERMALES EL ZIPA DEL MUNICIPIO DE TABIO LOCALIZADO EN LA CALLE SÉPTIMA, VÍA TERMALES Y CON CÉDULA CATASTRAL NO. 00-02-0001-0409-000. - ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se obliga en favor del ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento y éste a recibir de aquél al mismo título el inmueble identificado con la dirección que aparece en la cláusula cuarta ubicado en el Balnearios Termales El Zipa, concediéndole el uso y goce del terreno con área de 15,3 mt2 para el funcionamiento de un **SALÓN DE MASAJES. CLÁUSULA TERCERA. - DEFINICIONES.** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los Estudios. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Arrendador	MUNICIPIO DE TABIO NIT 899.999.443-9
Arrendatario	JENNIFER GARCÍA MARTÍNEZ C.C. 1.076.623.732 de Tabio

CLÁUSULA CUARTA.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Para efectos del presente contrato el inmueble susceptible de arrendamiento se precisa que cuenta con un área construida de 15,3 mt2 ubicado en el terreno que corresponde al BALNEARIO TERMALES EL ZIPA del Municipio de Tabio - cédula catastral No. 00-02-0001-0409-000 . **CLÁUSULA QUINTA.- DESTINACIÓN:** El inmueble será destinado única y exclusivamente para la **prestación de servicios de masajes, tratamientos corporales y cuidados faciales no invasivos,** el arrendatario no podrá cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar, ni permitir, que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. **CLÁUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: **1.** Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato. **2.** Suscribir oportunamente las actas de inicio del contrato y de entrega y recibo del inmueble. **3.** Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. **4.** Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto de arriendo a paz y salvo por concepto de servicios públicos; intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y bimensual; por gastos de conexión; reinstalación y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto atañen al consumo del ARRENDATARIO. **5.** Asumir todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble. **6.** Supervisar la ejecución del contrato a través del SECRETARIO (A) DE DESARROLLO ECONÓMICO, COMPETITIVIDAD Y TURISMO, o quien haga sus veces. **7.** Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza. **CLÁUSULA SÉPTIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1.** Destinar el espacio del bien inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento del SALÓN DE MASAJES, dentro del horario establecido para el funcionamiento del Balneario Termales El Zipa. **2.** Cumplir con las normas de higiene y las demás disposiciones sanitarias que resulten aplicables a la actividad desarrollada. **3.** Garantizar que los servicios ofrecidos sean prestados en condiciones adecuadas de higiene, seguridad y calidad, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. **4.** Cumplir, durante la ejecución

del contrato, con las normas y protocolos de higiene, seguridad y bioseguridad que resulten aplicables a la prestación de los servicios ofrecidos, así como con las disposiciones impartidas por las autoridades competentes. **5.** Atender oportunamente los requerimientos y las visitas que realicen las autoridades competentes respecto de las condiciones de funcionamiento y prestación del servicio. **6.** Cancelar oportunamente y mes anticipado el valor del canon de arrendamiento del inmueble, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, y allegar copia del comprobante de pago al supervisor del contrato. **7.** Informar y publicar de manera visible las tarifas correspondientes a los servicios ofrecidos. **8.** Velar por la adecuada presentación, aseo, limpieza y desinfección del establecimiento, realizando de manera permanente las actividades necesarias para mantener en adecuadas condiciones higiénicas el área objeto del arrendamiento y los elementos utilizados en la prestación del servicio. **9.** Asumir todos los costos y gastos inherentes al aprovechamiento y goce del inmueble, de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato. **10.** Realizar las actividades de control de plagas y demás medidas de saneamiento que resulten necesarias para mantener el establecimiento en adecuadas condiciones de higiene y salubridad, de conformidad con la normativa aplicable. **11.** El ARRENDATARIO y el personal que disponga para la prestación del servicio deberán brindar una atención adecuada, respetuosa y oportuna a los usuarios, procurando mantener una adecuada imagen del Municipio de Tabio y contar con información suficiente sobre los atractivos, programas y eventos de interés turístico del Municipio para suministrarla a los visitantes cuando sea pertinente. **12.** Prestar el servicio en los horarios y días autorizados para la atención al público del Balneario Termales El Zipa. La apertura del establecimiento será obligatoria de miércoles a domingo y los días festivos, salvo las situaciones debidamente autorizadas por el Municipio. **13.** Mantener durante la ejecución del contrato vigentes y actualizados el Registro Único Tributario – RUT, Certificado de inscripción en el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, según corresponda, y demás registros, permisos, autorizaciones o requisitos que resulten legalmente aplicables a la actividad económica desarrollada en el inmueble, de conformidad con las disposiciones vigentes. En caso de modificación o actualización de la actividad económica registrada, el ARRENDATARIO deberá aportar al MUNICIPIO los documentos que acrediten dicha actualización, cuando sea requerido por el supervisor. **14.** Iniciadas las Actividades y dentro de los 30 días calendario el ARRENDATARIO deberá registrar el establecimiento ante la Secretaría de Hacienda del Municipio. **15.** Dar un uso adecuado a las instalaciones del inmueble y tener especial cuidado con los bienes, elementos y equipamientos que hagan parte del mismo o que sean entregados para el desarrollo de la actividad. **16.** Responder por la conservación de las instalaciones, bienes y equipamientos entregados para el desarrollo de la actividad y asumir los costos de reparación o reposición de los daños, deterioros o pérdidas que le sean imputables al ARRENDATARIO, a su personal o a terceros bajo su responsabilidad, sin perjuicio del desgaste normal derivado del uso autorizado. **17.** Entregar el inmueble al ARRENDADOR, a la terminación del contrato, en adecuadas condiciones de aseo, orden y conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo y autorizado del inmueble. **18.** El arrendatario de ninguna manera podrá contratar o subcontratar menores de edad para prestar servicios dentro de las instalaciones que son objeto del presente contrato. **19.** Abstenerse de prestar los servicios encontrándose bajo los efectos del alcohol o de sustancias psicoactivas, cuando ello comprometa la adecuada prestación del servicio, la seguridad de los usuarios o de terceros. **20.** Mantener relaciones respetuosas y adecuadas con los demás arrendatarios, usuarios, visitantes y personal que labore directa o indirectamente en el Balneario Termales El Zipa, evitando conductas que afecten la convivencia, la tranquilidad o el normal funcionamiento del establecimiento. **21.** Obrar con lealtad y buena fe durante las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse. **22.** Mantener actualizado su lugar de notificación y sus datos de contacto durante la vigencia del contrato y comunicar oportunamente cualquier modificación al Municipio, además deberá presentarse al Municipio en el momento que sea requerido. **23.** Guardar reserva sobre la información que tenga carácter confidencial o reservado y a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, cuando legalmente corresponda. **24.** Mantener indemne al Municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa actuaciones u omisiones imputables al ARRENDATARIO, a su personal o a terceros vinculados por este para la prestación del servicio. **25.** Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la ley, de la naturaleza del contrato, del objeto y destinación autorizados y de las disposiciones contenidas en el contrato. **CLÁUSULA OCTAVA-VALOR DEL CONTRATO**: El valor base del l contrato arrendamiento corresponde a la suma de

CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($4.691.664) - CLÁUSULA NOVENA PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento es de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Podrá darse por terminado el contrato de común acuerdo entre las partes y manera anticipada cumpliendo los requisitos de Ley o por el incumplimiento de algunas de las obligaciones pactadas en el presente estudio previo. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El mismo día de iniciación de ejecución del contrato, el Supervisor suscribirá el Acta de entrega y recibo del inmueble arrendado, en el que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de los mismos**. CLÁUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGO:** El ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR el canon mensual por la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($390.972)** más el **IVA** que legalmente se cause, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes de acuerdo con la factura o documento de cobro expedido por EL MUNICIPIO. **PARÁGRAFO PRIMERO: El** canon será facturado por el MUNICIPIO de conformidad con la normativa tributaria y de facturación vigente, discriminando, cuando haya lugar, el IVA correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA–GARANTÍAS:** A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, así como para proteger las posibles contingencias a que pudieren estar expuestas las partes durante la ejecución del objeto contractual o con posterioridad y atribuibles a dicha ejecución, EL ARRENDATARIO se obliga a constituir una o cualquiera de las garantías contempladas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2., del Decreto 1082 de 2015 a favor del MUNICIPIO, la cual deberá contener el siguiente amparo:

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (04) MESES MÁS O HASTA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DOSCIENTOS (200) SMMLV PARA CONTRATOS CUYO VALOR SEA INFERIOR O IGUAL A MIL QUINIENTOS (1.500) SMMLV.	IGUAL AL PERÍODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato estará a cargo del **SECRETARIO (A) DE DESARROLLO ECONÓMICO, COMPETITIVIDAD Y TURISMO** o quien haga sus veces, quien coordinará con el ARRENDATARIO las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato, será el responsable de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato y tendrá a su cargo, además de las obligaciones que determina la Ley y los respectivos reglamentos, las siguientes: **1.** Supervisar el cumplimiento de lo acordado en el contrato. **2.** Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato. **3.** Verificar que el arrendatario haya pagado oportunamente los servicios públicos a su cargo y que entregue, cuando sea requerido, los respectivos comprobantes o soportes cuando sea procedente y en su defecto, adelantará las acciones pertinentes para su cumplimiento. **4.** Expedir el recibido a satisfacción, frente al pago del canon de arrendamiento. **5.** Remitir a la Secretaria de Hacienda de la Entidad, la factura original o cuenta de cobro mensual del canon de arrendamiento, junto con el recibido a Satisfacción. **6.** Conceptuar por escrito sobre la viabilidad y necesidad de las modificaciones y/o prorrogas del contrato. **7.** Ejercer un apropiado control sobre la ejecución del contrato de arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del mismo o se ocupe el inmueble indebidamente. **8.** Indicar por escrito al ARRENDATARIO la intención del ARRENDADOR de no prorrogar el contrato de arrendamiento y viceversa, adjuntando el oficio en el que conste la manifestación de la voluntad de cualquiera de las partes. **9.** Informar de manera oportuna mediante un oficio al ARRENDATARIO, la terminación de la relación contractual con el ARRENDADOR, al configurarse cualquiera de las causales

de terminación. **10.** Adelantar y coordinar el trámite de liquidación del contrato dentro del término establecido en la cláusula de liquidación y de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **11.** Reportar oportunamente al ARRENDATARIO y al ARRENDADOR, las anomalías en el desarrollo del objeto del contrato y proponer alternativas de solución. **12.** Estudiar las sugerencias, requerimientos o consultas formuladas por el ARRENDADOR y/o ARRENDATARIO y responderlas de manera fundamentada y por escrito. **13.** Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS:** El inmueble materia de este contrato se entregará a EL ARRENDATARIO, con todos sus servicios, cosas y usos conexos tales como líneas telefónicas, energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento, si los tuviere. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO, solicitar la instalación de líneas telefónicas adicionales a las ya existentes en el inmueble, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los impuestos que se generen por ley con ocasión de la propiedad del inmueble estarán a cargo del arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR hará entrega del inmueble al ARRENDATARIO previa elaboración del acta de Inventario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento, y recibo por el supervisor de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble objeto de arriendo será restituido por el ARRENDATARIO al finalizar el término de ejecución del contrato; **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - ADAPTACIÓN Y MEJORAS:** Las adecuaciones o mejoras que sean necesarias para el funcionamiento del inmueble serán realizadas por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO, previa autorización expresa y escrita del MUNICIPIO. En ningún caso podrán afectar la estructura, redes, fachada o condiciones de seguridad del inmueble. Las mejoras que por su naturaleza puedan retirarse serán retiradas por el ARRENDATARIO al finalizar el contrato, dejando el inmueble en las condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. Las mejoras que por su naturaleza queden incorporadas al inmueble no darán lugar a reconocimiento económico por parte del MUNICIPIO, salvo que exista autorización previa y expresa que disponga lo contrario. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios públicos de teléfono, energía, acueducto, alcantarillado y gas (si llegase a poseer estos servicios) serán cancelados por el ARRENDATARIO, a partir de la fecha de entrega física del inmueble. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA .- MULTAS:** En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de las obligaciones contenidas en este contrato, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, EL MUNICIPIO/ARRENDADOR podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al CONTRATISTA / ARRENDATARIO equivalentes al 1% del valor total del contrato por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor total del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO acuerdan que las multas se harán efectivas por este último a favor del MUNICIPIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Sin perjuicio de lo anterior, EL MUNICIPIO adelantará las acciones pertinentes ante la jurisdicción competente, incluida la coactiva, cuando así se requiera. **PARÁGRAFO TERCERO.** Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello EL MUNICIPIO pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. - PENAL PECUNIARIA:** En caso total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, EL ARRENDATARIO pagará Al ARRENDADOR, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, sin que ello impida que EL ARRENDADOR pueda solicitar al ARRENDATARIO la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CESIÓN:** El ARRENDATARIO no podrá ceder a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del ARRENDADOR. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA –**

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Dentro de los 6 meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución del contrato o a la terminación anticipada del contrato, las partes procederán a su liquidación de mutuo acuerdo. Si vencido dicho término el ARRENDATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre su contenido, EL MUNICIPIO podrá efectuar la liquidación unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **PARÁGRAFO.** El supervisor realizará el acta de liquidación, en medio físico y magnético, para su revisión. Los términos para efectos de la liquidación del contrato se llevarán a cabo de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL**: En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por mutuo acuerdo entre las partes, por vencimiento del plazo, por incumplimiento de las obligaciones contractuales, previo agotamiento del procedimiento legal correspondiente, por imposibilidad de ejecución derivada de caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada o por las demás causales previstas en la ley. Cuando el incumplimiento sea imputable al ARRENDATARIO, EL MUNICIPIO podrá adelantar las actuaciones administrativas y contractuales a que haya lugar, de conformidad con las disposiciones legales aplicables y garantizando el debido proceso. **PARÁGRAFO.** En caso de terminación anticipada, el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble y los elementos entregados mediante la correspondiente acta de entrega y recibo, en las condiciones establecidas en el contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el arrendatario y la Entidad Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando la Conciliación que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de comercio de Zipaquirá, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, quedarán en libertad de acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Esta cláusula sin perjuicio de las acciones en cabeza de la entidad en caso de incumplimiento por parte del contratista. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDATARIO mantendrá indemne al MUNICIPIO, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por él o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** hacen parte integral del presente contrato todos los estudios y documentos previos elaborados, configurados y aprobados, los que provienen del Arrendador, los que consolidan el perfeccionamiento, la procedencia de ejecución y legalización del mismo, así como aquellos que se produzcan durante la ejecución y hasta la terminación y liquidación, que incluye el acta correspondiente y los documentos que estructuran el trámite para finiquitarlo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA**. - **NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE TABIO	ARRENDATARIO
Nombre: CARLOS JAVIER JULIO TORRES Cargo: ALCALDE MUNICIPAL Dirección: Carrera 5 # 4-27 Teléfono: (601) 8645145878 Correo Electrónico: contratacion@tabiocundinamarca.gov.co	Nombre: JENNIFER GARCÍA MARTÍNEZ CC 1.076.623.732 de Tabio. Dirección: Vereda Río Frío Occidental Sector Ramiro Narváez Fca La Nobleza Tabio Cundinamarca Celular: 3134569813 Correo Electrónico: jennifer.1239@outlook.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la firma de este contrato EL ARRENDATARIO declara que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato se entiende perfeccionado con la aprobación que las partes en señal de aceptación impartan a través de la plataforma SECOP II. Para la ejecución del mismo se requiere la aprobación de la garantía exigida, cuando haya lugar, y la suscripción de las correspondientes Actas de Inicio y de Entrega del inmueble objeto de arriendo. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos atinentes a este contrato, el domicilio contractual es la Alcaldía del Municipio de Tabio.

NOTA: El SECOP II funciona con contratos electrónicos que son aprobados/aceptados por las partes a través de la plataforma. Estos contratos tienen validez jurídica y probatoria. No es necesario imprimir minutas y hacerlas firmar por las partes. Usted sólo debe anexar al SECOP II el clausulado y los documentos soporte del contrato que considere pertinentes. Toda la información anexada debe ser complementaria, y no duplicar la información ya contenida en los formularios del SECOP II.
Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_step/14_20180803_guia_gc_gestion_contractua_entidadestatal_v3.pdf

Elaboró: Profesional Universitario Contratación Secretaria General y de Asuntos Contractuales /Martha Rocío Peñuela Quijano Firma de Vo. Bo
Revisó y Aprobó: Secretario General y de Asuntos Contractuales / Jeisson David García Lozano / Firma de Vo. Bo