Tipo de Contrato	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato No.	SG-CA-006-2026
Arrendador	MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, ANTIOQUIA, identificado con NIT N.° 890.983.701-1
Arrendatario	LUZ DARY GOMEZ DE GONZALEZ, C.C.43.004.238
Objeto:	El presente contrato tiene por objeto conceder el uso y goce de un inmueble correspondiente al local comercial tipo CASETA N.° 06, con un área indicada de 2 m², ubicado en la vereda San Pedro, paraje Nudillales, del municipio de Alejandría, Antioquia.
Plazo:	Desde la suscripción del acta de inicio y entrega hasta el 30 de marzo de 2027.
CDP:	N/A
Código BPIN:	N/A
Supervisor:	**LUCELY DE JESÚS RESTREPO CIFUENTES,** Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia

Entre los suscritos, de una parte, **GLORIA CECILIA NARANJO OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía N.° 21.431.758 de Alejandría, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, ANTIOQUIA, identificado con NIT 890.983.701-1, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 136 de 1994, 80 de 1993 y 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR; y**, de otra parte, **LUZ DARY GOMEZ DE GONZALEZ,** identificada con cédula de ciudadanía N° 43.004.238 de Medellín - Antioquia, obrando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, quien declara tener capacidad para celebrar este contrato y no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, ni en las demás normas constitucionales y legales aplicables; hemos acordado celebrar el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. – OBJETO: El presente contrato tiene por objeto conceder el uso y goce de un inmueble correspondiente al local comercial tipo CASETA N.°06, con un área indicada de 2 m², ubicado en la vereda San Pedro, paraje Nudillales, del municipio de Alejandría, Antioquia.

PARÁGRAFO 1. "EL ARRENDADOR" declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 modificado por el artículo 18 de la Ley 365 de 1997. "EL ARRENDATARIO" se obliga a no destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias

alucinógenas, el ocultamiento de personas, el depósito de armas o explosivos y el ocultamiento de dinero de grupos terroristas o de narcotráfico.

CLÁUSULA 2. – PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución se contará desde la suscripción del acta de inicio y entrega y se extenderá hasta el 30 de marzo de 2027.

CLÁUSULA 3. – CANON DE ARRENDAMIENTO. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar un canon mensual de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($150.000), IVA incluido cuando legalmente haya lugar a este impuesto. El canon será pagadero por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Alejandría o por el medio que este disponga. Cualquier pago efectuado por un medio diferente quedará sujeto a verificación y aceptación por parte de EL ARRENDADOR, previa presentación del soporte que acredite su realización. Si el pago no se efectúa dentro del término señalado, EL ARRENDATARIO incurrirá en mora. La mera tolerancia de EL ARRENDADOR frente a pagos posteriores al vencimiento no se entenderá como modificación del plazo pactado.

CLÁUSULA 4. – MORA. La falta de pago del canon en la oportunidad y forma acordadas facultará a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. PARÁGRAFO. En caso de mora en cualquiera de sus obligaciones dinerarias, EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, además de los gastos de cobranza judicial o extrajudicial en que deba incurrir para obtener el pago de las sumas adeudadas, desde que sean exigibles y hasta su pago efectivo, sin perjuicio de la cláusula penal pactada. EL ARRENDADOR podrá exigir ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en este contrato y en los documentos que integren el correspondiente título ejecutivo.

CLÁUSULA 5. - CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de uno de los contratantes de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del contrato de arriendo, dará derecho al otro contratante que cumplió o se allanó a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena, una suma equivalente a la renta de tres (3) meses de arrendamiento, suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en el que debió cumplirse la correspondiente obligación, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambos contratantes en forma voluntaria. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal la cual podrá exigirse separadamente, pudiéndose demandar bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, se tendrá derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio y los artículos 1546 y 1600 del Código Civil colombiano.

CLÁUSULA 6. – EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no será responsable por hurtos, daños o eventualidades que sobrevengan en el inmueble arrendado por causas que no le sean imputables, ni por los deterioros de las mercancías depositadas en el local por causas ajenas a su acción u omisión. EL ARRENDATARIO podrá adoptar, por su cuenta, las medidas de seguridad y los seguros que considere pertinentes, sin efectuar modificaciones al inmueble sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO. La fuerza mayor o el caso fortuito debidamente acreditados producirán los efectos previstos en la ley. La parte que los invoque deberá informar oportunamente a la otra y adoptar las medidas razonables para mitigar sus efectos.

CLÁUSULA 7: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante del presente contrato el acta de recibo del inmueble y demás comunicaciones que se crucen entre el ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO durante la preparación y ejecución del mismo, así como los requisitos que deben de ser adjuntados por el ARRENDATARIO, tales como:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
2. Fotocopia del RUT.
3. Fotocopia de la libreta militar, cuando resulte legalmente exigible.
4. Certificado de Industria y Comercio expedido por la Secretaría de Hacienda.
5. Carta de presentación de la oferta: suscrita por el arrendatario.
6. Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el Municipio de Alejandría.
7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
8. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
9. Consulta de antecedentes judiciales expedida por la Policía Nacional.
10. Consulta del Registro Nacional de Medidas Correctivas, de conformidad con la Ley 1801 de 2016.
11. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM).
12. Declaración suscrita por EL ARRENDATARIO de no encontrarse incurso en inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley para celebrar el contrato.
13. Certificado del curso de manipulación de alimentos, cuando resulte aplicable a la actividad autorizada.

CLÁUSULA 8. – REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon mensual se reajustará cada doce (12) meses, de forma automática y sin necesidad de requerimiento, en el porcentaje correspondiente al índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. Con la firma del presente contrato, EL

ARRENDATARIO queda notificado del reajuste pactado, aplicable durante la vigencia inicial y sus eventuales prórrogas.

CLÁUSULA 9. – SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDATARIO pagará oportunamente los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y los demás que se facturen respecto del inmueble, desde su entrega material y hasta su restitución. Asimismo, conservará en adecuado estado las instalaciones y cumplirá los reglamentos de las empresas prestadoras. PARÁGRAFO 1. El inmueble se entrega con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado. PARÁGRAFO 2. Si la empresa prestadora del servicio de energía exige la adquisición de energía comercial y ello requiere el cambio del medidor, los costos serán asumidos por EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO 3. Si una empresa prestadora exige la instalación de una acometida o equipo nuevo no solicitado por las partes, EL ARRENDATARIO deberá informarlo inmediatamente y por escrito a EL ARRENDADOR y adelantar las reclamaciones que resulten procedentes. PARÁGRAFO 4. EL ARRENDATARIO no podrá solicitar servicios o productos conexos que generen cargos en las facturas del inmueble, salvo autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. Los pagos derivados de los servicios autorizados serán de exclusiva responsabilidad de EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO 5. EL ARRENDATARIO no podrá modificar las instalaciones de servicios públicos. Si lo hace, responderá por los daños, las infracciones y las sanciones a que haya lugar, y ello constituirá causal de terminación del contrato. PARÁGRAFO 6. EL ARRENDADOR no será responsable por la interrupción o deficiencia de los servicios públicos por causas no imputables a este. EL ARRENDATARIO presentará directamente las reclamaciones ante las empresas prestadoras. PARÁGRAFO 7. EL ARRENDATARIO declarará en el acta de entrega el estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones, se abstendrá de modificarlas sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR y responderá por los daños o infracciones que le sean imputables.

CLÁUSULA 10. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble objeto del contrato, junto con los elementos que lo integran. La entrega y el estado del bien se harán constar en un acta e inventario suscritos por las partes, documentos que formarán parte integral del contrato.

CLÁUSULA 11. – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Además de pagar el canon y los servicios públicos y conservar el inmueble, son obligaciones de EL ARRENDATARIO: 1. Efectuar por su cuenta las reparaciones locativas y las de los deterioros que le sean imputables. 2. Si fuere perturbado en el goce del inmueble por vías de hecho de terceros, perseguir en su propio nombre la reparación de los daños, de

conformidad con el artículo 1988 del Código Civil. 3. Informar inmediatamente a EL ARRENDADOR cualquier circunstancia que amenace sus derechos sobre el bien o perturbe la ejecución del contrato. 4. Asumir los gastos derivados de las disposiciones de policía y salubridad aplicables a la actividad desarrollada en el inmueble. 5. Cumplir las demás obligaciones previstas para los arrendatarios en el Código Civil y, cuando resulte aplicable, en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio. PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO deberá: 1. Conservar la integridad interior y exterior de paredes, techo, piso, canales, bajantes y tuberías, y efectuar su mantenimiento y limpieza periódicos. 2. Reponer los vidrios que se quiebren por causas que le sean imputables. 3. Mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras. 4. Conservar las llaves de agua, grifos, salidas de acueducto e instalaciones sanitarias. 5. Dar manejo adecuado a los servicios y elementos que le sean entregados. 6. Mantener los colores originales del inmueble, salvo autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. 7. Al restituir el inmueble, retirar avisos y publicidad y efectuar los resanes o reparaciones de los daños que le sean imputables. PARÁGRAFO 2. Las perforaciones realizadas por EL ARRENDATARIO en muros, pisos, techos o fachada no se considerarán deterioro proveniente del tiempo o del uso legítimo; por tanto, al restituir el inmueble deberá resanarlas y asumir la reposición de los elementos dañados.

CLÁUSULA 12: PROHIBICIÓNES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO. A "EL ARRENDATARIO" le está prohibido: 1. Subarrendar total o parcialmente el bien arrendado sin la autorización previa, expresa y escrita de 'EL ARRENDADOR". 2.Cambiar total o parcialmente la destinación del inmueble. 3. Efectuar mejoras de cualquier clase en el inmueble sin la autorización previa, expresa y escrita de "EL ARRENDADOR". 4. Hacerse sustituir por otras personas en la relación tenencia, bien sea mediante cesión de este contrato o por otro medio cualquiera que tenga como efecto la mutación de las personas que ocuparán el inmueble.

CLÁUSULA 13: PROHIBICIÓN DE CESION Y SUBARRIENDO. Le está expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar, ceder y/o transferir el inmueble objeto de este contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de "EL ARRENDADOR". El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a "EL ARRENDADOR" para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia "EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO. Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos de "EL ARRENDADOR" subarrendar para una actividad diferente para la cual se arrendó inicialmente el local comercial.

CLÁUSULA 14. – CAUSALES DE TERMINACIÓN A FAVOR DEL ARRENDADOR. Son causales de terminación: 1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas, que facultará a EL ARRENDADOR para exigir la restitución del inmueble en

los términos legales. 2. La cesión o el subarriendo sin autorización previa, expresa y escrita. 3. El cambio de destinación del inmueble. 4. El no pago oportuno del canon. 5. La destinación del inmueble a fines ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para el bien o la comunidad. 6. La realización de mejoras, modificaciones o ampliaciones sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. 7. La ejecución de obras sin las licencias o permisos exigidos por las autoridades competentes. 8. La carencia de permisos o licencias requeridos para desarrollar la actividad autorizada. 9. La mora o falta de pago de los servicios públicos. 10. La modificación no autorizada de las instalaciones de servicios públicos. 11. Las demás previstas en la ley.

CLÁUSULA 15. – RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declarará en el acta de entrega el estado en que recibe el inmueble, de conformidad con el inventario que hace parte integral del contrato. Al terminar el contrato deberá devolverlo en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO 1. Antes de iniciar la actividad, EL ARRENDATARIO deberá verificar su compatibilidad con las normas de uso del suelo y obtener los permisos que le correspondan, sin que ello exonere a EL ARRENDADOR del cumplimiento de sus deberes legales como propietario y entidad pública. PARÁGRAFO 2. EL ARRENDATARIO deberá tramitar y mantener vigentes, por su cuenta y riesgo, los permisos y licencias exigidos por las autoridades competentes para la actividad autorizada. La negación o revocatoria de dichos permisos no prorrogará el contrato ni exonerará del cumplimiento de las obligaciones causadas.

CLÁUSULA 16. – REPARACIONES. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas previstas en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil, así como aquellas causadas por hechos que le sean imputables a él, a sus dependientes o a las personas por las cuales deba responder.

CLÁUSULA 17. – MEJORAS. EL ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras sin consentimiento previo, expreso y escrito de EL ARRENDADOR. Las mejoras no locativas ejecutadas con autorización quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a indemnización, salvo pacto escrito en contrario. Si EL ARRENDADOR exige su retiro, EL ARRENDATARIO deberá restituir el bien al estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. La ejecución de mejoras no autorizadas constituirá causal de terminación.

PARÁGRAFO 1. La autorización de una reforma no implica que EL ARRENDADOR asuma su costo ni el de las licencias o permisos requeridos, los cuales serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO, salvo pacto escrito en contrario.

PARÁGRAFO 2. EL ARRENDATARIO responderá por las multas o sanciones que se impongan a EL ARRENDADOR por obras que aquel ejecute sin cumplir los requisitos legales y administrativos exigibles, sin perjuicio de la terminación del contrato.

CLÁUSULA 18. – INSPECCIÓN. EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR o quien este designe visite el inmueble, previa coordinación razonable, para verificar su estado de conservación y el cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA 19. – CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de las obligaciones o prohibiciones pactadas facultará a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble por los medios legalmente procedentes, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal equivalente a tres (3) cánones mensuales y de los perjuicios que hayan sido expresamente pactados y debidamente acreditados.

CLÁUSULA 20. – RENUNCIAS DEL ARRENDATARIO. En cuanto resulte legalmente procedente, EL ARRENDATARIO renuncia: 1. Al derecho de retención sobre el inmueble. 2. A exigir indemnización por reparaciones o mejoras realizadas, salvo pacto escrito en contrario. 3. A exigir suma alguna por concepto de prima comercial o goodwill al terminar el contrato. 4. A los requerimientos privados o judiciales para constituirlo en mora, sin perjuicio de las garantías del debido proceso y de las actuaciones que la ley exija para la restitución del inmueble o el cobro de las obligaciones.

CLÁUSULA 21. – FALLECIMIENTO DE EL ARRENDATARIO. El fallecimiento de EL ARRENDATARIO será causal de terminación del contrato. Las obligaciones causadas hasta la restitución del inmueble podrán exigirse a la sucesión o a los herederos en los términos de la ley.

CLÁUSULA 22. – ABANDONO DEL INMUEBLE. Si existen indicios serios de abandono del inmueble y riesgo de deterioro o desmantelamiento, EL ARRENDADOR deberá verificar y documentar la situación y adelantar las actuaciones legalmente procedentes para recuperar la tenencia y proteger el bien, con respeto del debido proceso.

CLÁUSULA 23. – AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE DE INFORMACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR, en los términos de las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 y demás normas aplicables, para consultar, reportar, procesar y actualizar la información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones dinerarias derivadas del contrato, previa observancia de los deberes de

información y de los derechos del titular. Cualquier actualización de la nomenclatura o de la identificación del inmueble deberá constar en documento escrito incorporado al expediente contractual.

CLÁUSULA 24. – SEGUROS. Si EL ARRENDADOR contrata una póliza para el inmueble y la prima se incrementa por una causa imputable a la actividad de EL ARRENDATARIO, este asumirá la diferencia debidamente acreditada, siempre que haya sido informado previamente.

PARÁGRAFO. Si la aseguradora se abstiene de amparar el inmueble por una causa imputable a EL ARRENDATARIO, ello podrá dar lugar a la terminación del contrato. Hasta la restitución efectiva del bien, EL ARRENDATARIO responderá por los daños que le sean imputables.

CLÁUSULA 25. – PREAVISO. EL ARRENDATARIO informará por escrito a EL ARRENDADOR su decisión de terminar anticipadamente el contrato con seis (6) meses de antelación. Si no cumple el preaviso, pagará una penalidad equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes, salvo que medie acuerdo escrito entre las partes. La restitución se efectuará con el inmueble desocupado, mediante entrega de las llaves y suscripción del acta correspondiente, en el estado previsto en este contrato.

CLÁUSULA 26. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo, con los servicios públicos activos y pagados. También cancelará las facturas expedidas con posterioridad a la entrega que correspondan a consumos efectuados durante la vigencia del contrato. EL ARRENDADOR no asumirá servicios, acometidas o conexiones solicitados por EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA 27. – OPORTUNIDAD DE LA RESTITUCIÓN. EL ARRENDATARIO entregará el inmueble libre, desocupado y a disposición de EL ARRENDADOR en la fecha acordada. Mientras no se produzca la entrega real y efectiva, continuará obligado al pago del canon y de los servicios públicos, sin que ello implique prórroga o renovación del contrato.

CLÁUSULA 28. – ASPECTOS TRIBUTARIOS. Los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás cargas tributarias que se causen con ocasión del contrato serán asumidos y aplicados por quien corresponda, de conformidad con la normativa vigente.

CLÁUSULA 29. – IVA. El canon pactado incluye el impuesto sobre las ventas (IVA) cuando legalmente haya lugar a este. Su facturación, recaudo y declaración se efectuarán conforme al régimen tributario aplicable a EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA 30. – COMUNICACIONES. Las comunicaciones entre las partes serán formales y constarán por escrito. EL ARRENDATARIO remitirá sus solicitudes o requerimientos a la Calle 20 N.° 19-36, Alejandría, Antioquia, o al canal institucional que informe EL ARRENDADOR. Las respuestas se enviarán a la dirección física o electrónica registrada por EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA 31. – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. El domicilio contractual será el municipio de Alejandría, Antioquia. Para EL ARRENDATARIO se tendrá como dirección de notificación la informada en el expediente contractual; para EL ARRENDADOR, la Calle 20 N.°19-36, Alejandría, Antioquia. PARÁGRAFO. La parte que cambie su dirección deberá informarlo por escrito a la otra. El cambio producirá efectos cinco (5) días calendario después de recibida la comunicación.

CLÁUSULA 32. – PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL ARRENDATARIO autoriza la consulta de la información necesaria para verificar riesgos asociados al lavado de activos y la financiación del terrorismo, declara que no se encuentra incluido en listas vinculantes para Colombia y se obliga a informar cualquier cambio relevante. EL ARRENDADOR podrá terminar el contrato, con observancia del debido proceso, cuando EL ARRENDATARIO sea incluido en una lista vinculante para Colombia o exista una decisión de autoridad competente que afecte la legalidad o continuidad de la relación contractual. EL ARRENDATARIO responderá por los daños que cause el incumplimiento de sus obligaciones legales en esta materia.

CLÁUSULA 33. – TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN. De conformidad con las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, los datos personales suministrados por EL ARRENDATARIO serán tratados por EL ARRENDADOR para la gestión, ejecución, seguimiento, liquidación y archivo del contrato. EL ARRENDATARIO podrá conocer, actualizar, rectificar y, cuando proceda, suprimir sus datos o revocar la autorización, así como ejercer los demás derechos previstos en la normativa aplicable.

Con la suscripción del contrato, EL ARRENDATARIO autoriza expresamente el tratamiento de los datos personales suministrados directamente o a través de fuentes legalmente autorizadas, para las finalidades aquí indicadas.

CLÁUSULA 34. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El contrato se perfecciona con la firma de las partes. Su ejecución iniciará con la suscripción del acta de inicio y entrega del inmueble.

PARÁGRAFO. La recepción material del inmueble al terminar el contrato no implica que EL ARRENDATARIO quede a paz y salvo. EL ARRENDADOR podrá dejar en el acta las salvedades relativas a obligaciones pendientes, daños o valores adeudados, los cuales se determinarán y exigirán conforme al contrato y la ley.

CLÁUSULA 35. – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL ARRENDATARIO manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1148 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y las demás normas que las complementen, modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA 36. – INDEMNIDAD. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a EL ARRENDADOR frente a reclamaciones de terceros originadas en acciones u omisiones imputables a aquel durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 37. – EXPEDICIÓN DE RECIBOS DE PAGO. EL ARRENDADOR expedirá o pondrá a disposición de EL ARRENDATARIO el soporte correspondiente a cada pago recibido.

CLÁUSULA 38. – LIQUIDACIÓN. El contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de su plazo de ejecución o a la expedición del acto que ordene su terminación, o dentro del término que acuerden las partes o establezca la ley.

CLÁUSULA 39. – SUSPENSIÓN. Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito u otra causa debidamente justificada, las partes podrán suspender temporalmente la ejecución mediante acta suscrita por ellas, previo concepto del supervisor, en la cual se indiquen la causa, sus efectos y las condiciones para la reanudación.

CLÁUSULA 40. – MULTAS. En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá imponer multas diarias sucesivas equivalentes a un (1) día de canon, con el propósito de conminarlo al cumplimiento, sin que su valor acumulado supere el de la cláusula penal.

PARÁGRAFO. La imposición de multas se adelantará con observancia del debido proceso y del procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

CLÁUSULA 41. – MÉRITO EJECUTIVO. EL ARRENDATARIO reconoce que las obligaciones claras, expresas y exigibles derivadas del contrato podrán cobrarse ejecutivamente, en particular los cánones causados y no pagados, las multas impuestas con observancia del debido proceso y la cláusula penal, junto con los documentos que integren el título ejecutivo.

CLÁUSULA 42. – PUBLICIDAD Y RENDICIÓN. El contrato y los documentos de su ejecución deberán publicarse en el SECOP conforme a la normativa aplicable. La rendición ante los organismos de control se efectuará en los casos, términos y plataformas que resulten legalmente exigibles.

Para constancia, se firma por las partes, una vez leído y aceptado, a los 08 OCT 2026.

GLORIA CECILIA NARANJO OSORIO
Alcaldesa Municipal
Entidad Estatal Arrendador

LUZ DARY GOMEZ DE GONZALEZ
Contratista Arrendatario

Proyecto	MARLENY GARCIA ZAPATA – Auxiliar oficina de contratación	
Reviso	ALEJANDRA DUQUE -Abogada externa contratación	
Aprobó	GLORIA CECILIA NARANJO OSORIO – Alcaldesa Municipal	
NOTA	Se revisa y aprueba el contenido del documento elaborado	