Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
10.06.00.00-22.02- 009 -2026

ENTRE EL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA Y PAUL ALEXANDER MISAEL BEDOYA CHRISTIANS

OBJETO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Nro. 4 UBICADO EN LA CARRERA 51 # 54-28 COLISEO RUBÉN DARÍO QUINTERO, EL CUAL HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 020-621
PLAZO	DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, mediante acta de suscrita por el arrendatario y el supervisor del contrato.
VALOR	DIECISIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($ 17.028.068), discriminados así:

Valor Canon Mensual	IVA 19%	Valor Total Mensual	Plazo del contrato	Valor Total del Contrato
$ 1.192.442	$ 226.564	$ 1.419.006	Doce (12) Meses	$ 17.028.068

El canon de arrendamiento mensual de este contrato corresponderá a la suma de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L $ 1.192.442, más el IVA del 19%, equivalente a DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L $ 226.564. El presente valor no corresponde a un reajuste porcentual directo sobre el canon ejecutado en la vigencia anterior, sino a la indexación del avalúo comercial de referencia (Informe N° 2024-U-06) mediante la actualización acumulada del valor por metro cuadrado aplicable para el periodo 2026.

Entre los suscritos GLORIA PATRICIA HINCAPIÉ YEPES, mayor de edad, identificado con cédula número 43.080.317, quien actúa en su calidad de Secretaria Administrativa delegada para contratar bajo el Decreto Municipal 016 del 03 de enero de 2024, y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y normas reglamentarias o concordantes, que en adelante se llamará el ARRENDADOR; y de la otra parte PAUL ALEXANDER MISAEL BEDOYA CHRISTIANS mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.127.572.853., quien en adelante se

denominará EL ARRENDATARIO han decidido celebrar el presente CONTRATO ARRENDAMIENTO, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES	1. Mediante el Decreto 629 de 2025, se adoptó la estructura de la Administración Municipal de Rionegro y se definen las funciones de sus organismos y dependencias, específicamente en el artículo 49 se encuentra la Secretaría Administrativa, la cual que tiene como propósito principal formular, liderar y coordinar las políticas, estrategias y acciones orientadas a la gestión integral del talento humano, así como la prestación eficiente de los servicios administrativos, en función del desarrollo organizacional, la mejora continua de los procesos institucionales y el cumplimiento de los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG. 2. Esta Secretaría cuenta con dos (2) subsecretarías entre las que se encuentra la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional, la cual tiene entre sus funciones: *(...)* *Liderar la administración, custodia, aseguramiento y vigilancia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio, incluido el parque automotor, garantizando su adecuado uso y* *preservación. Para los aspectos relacionados con los aspectos relacionados con la conservación el mantenimiento d ellos bienes inmuebles, se deberá coordinar con la Subsecretaría de Mantenimiento, dependencia encargada de ejecutar dichas acciones y labores en el marco de su rol misional y ámbito de competencia* *Gestionar y mantener actualizado el inventario institucional, asegurando su registro, control, aseguramiento y aplicación de procesos de baja conforme a la normativa fiscal y administrativa vigente.*

	Administrar los recursos logísticos y bienes de consumo, garantizando su disponibilidad bajo criterios de austeridad, eficiencia y sostenibilidad institucional. *(...)* 3. La Subsecretaría de Desarrollo Organización es entonces la entidad encargada de la administración de los bienes fiscales propiedad del Municipio de Rionegro, los cuales en virtud del artículo 674 del Código Civil Colombiano se definen como aquéllos cuyo dominio pertenece a la República, pero que contrario a los bienes de uso público como lo son las calles, plazas, puentes y caminos; su uso no pertenece generalmente a los habitantes. 4. En este sentido, se entienden como bienes fiscales los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, entre otros, que son propiedad de la Nación, de los departamentos, de los municipios o de sus instituciones descentralizadas, pero a los que la comunidad en general no puede acceder de forma libre sin que sean autorizados, ya que el Estado los administra de forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. 5. Al respecto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DAPED- del Distrito Capital de Bogotá, emitió el concepto número 20241300019193 de 2024 en donde resume en tres (3) características la noción de bienes fiscales, al señalar que: *(...) Tratándose de los bienes fiscales, el Estado:* *1. Los posee y administra como un particular, de tal manera que, son fuente de ingresos y se someten a reglas especiales para su administración.*

	2. *Pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o a la prestación de los servicios públicos.* 3. *Son objeto de toda clase de actos jurídicos y respecto de estos las entidades tienen tanto derechos reales como personales. (...)* 6. Por su parte, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, literal i, establece que las entidades estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la entidad estatal actúa como arrendataria o arrendadora. 7. A su vez, el Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, indica lo siguiente con respecto al arrendamiento de bienes inmuebles: *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:* 1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.* 2. *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.* 8. En virtud de lo anterior, el Municipio de Rionegro puede disponer de los bienes fiscales de su propiedad mediante contratos de arrendamiento que aporten al fortalecimiento

	de las actividades que contribuyan al desarrollo de la sociedad como lo es el comercio local, y a su vez, generen una renta para el municipio que le permita recaudar recursos en beneficio de todos los habitantes del territorio, así como también contribuye para que la Administración Municipal pueda tener una mayor cooperación y un mejor control sobre la administración y el mantenimiento de estos bienes. 9. La Secretaría Administrativa, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional tiene a su cargo la administración de los locales comerciales que hacen parte del bien inmueble propiedad del Municipio de Rionegro, identificado con matrícula inmobiliaria 020-621 y el cual lleva por nombre "Coliseo Rubén Darío Quintero Villada". Mediante comunicación enviada el 21 de septiembre del 2026 con numero de radicado 2026RE041660, el señor PAUL ALEXANDER MISAEL BEDOYA CHRISTIANS, solicita al Municipio de Rionegro, a través de la Secretaria Administrativa como supervisora de los bienes fiscales del municipio, la suscripción de un contrato para el arrendamiento de uno de los locales comerciales antes mencionados, con el fin de seguir brindando la actividad de comercio a los Rionegreros que hacen uso del coliseo y demás zonas cercanas con su establecimiento de DONUTSBOX. 10. De conformidad con lo anteriormente expuesto, la Secretaria Administrativa considera viable acceder a la suscripción de un contrato de arrendamiento del local comercial número 4, ubicado en la carrera 51 # 54-28, el cual hace parte del bien inmueble propiedad del municipio de Rionegro- Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 020-621 conocido como el Coliseo Rubén Darío Quintero Villada, teniendo en cuenta que en el contrato anterior mostraron cuidado del bien, eficiencia, transparencia y siempre fueron responsables a la hora de cancelar el canon de arrendamiento y que para la entidad

territorial es prioridad hacer uso eficiente de sus bienes inmuebles con el fin de conservarlos en óptimas condiciones y evitar el deterioro por falta de cuidado de sus infraestructuras.

11. Es por ello que la Administración Municipal otorga estos espacios a particulares para el aprovechamiento económico, pues no cuenta con el personal suficiente que se encargue de la administración y el mantenimiento eficiente de estos bienes. Ahora bien, como retribución de la asignación de estos espacios, la entidad territorial recibe un beneficio económico que será reinvertido en beneficio de la comunidad en cumplimiento de los fines plasmados en el Plan de Desarrollo y atendiendo a los principios de la Función Administrativa consagrada en el artículo 209 de la Constitución Política.

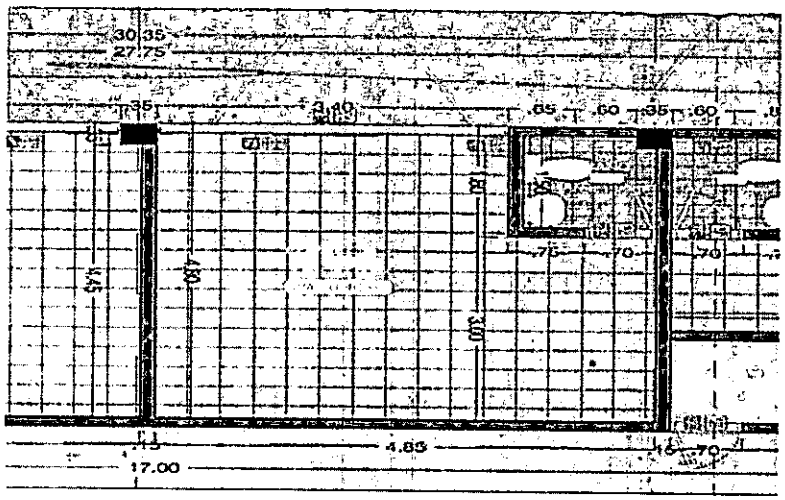
12. Que el presente contrato, fue aprobado en el Comité Asesor de Contratación No. 50 del 08 de octubre de 2026.

13. Que el termino de duración del presente proceso es de DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, mediante acta de suscrita por el arrendatario y el supervisor del contrato.

14. Que en el expediente contractual reposan los estudios y documentos previos que permiten señalar que este corresponde a una contratación directa, documentos que podrán ser consultados en el Centro de Administración Documental de la Alcaldía de Rionegro; así mismo podrá consultarse este acto administrativo y lo pertinente a través del Portal Único de Contratación, página Web www.colombiacompra.gov.co.

15. Que, no existiendo inhabilidades e incompatibilidades por parte de PAUL ALEXANDER MISAEL BEDOYA CHRISTIANS mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.127.572.853, quien manifiesta que no se

	encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la Ley y que además no han sido condenadas por fallo alguno con responsabilidad fiscal, en detrimento del patrimonio del Estado, por parte de la Contraloría General de la República.
CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Nro. 4 UBICADO EN LA CARRERA 51 # 54-28 COLISEO RUBÉN DARÍO QUINTERO, EL CUAL HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 020-621.
CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE	Arrendamiento del local comercial Nro.4 ubicado en la carrera 51 # 54-28 Coliseo Rubén Darío Quintero, el cual hace parte del bien inmueble propiedad del municipio de Rionegro- Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 020-621, para el funcionamiento de un establecimiento de venta de donas artesanales, helados, topings, bebidas calientes y frías.
CLAUSULA TERCERA. PLAZO	DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, mediante acta de suscrita por el arrendatario y el supervisor del contrato.
CLÁUSULA CUARTA. VALOR	El valor total estimado de los 12 meses de contrato corresponde a la suma de DIECISIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($ 17.028.068), discriminados así: Valor Canon Mensual: $ 1.192.442 | IVA 19%: $ 226.564 | Valor Total Mensual: $ 1.419.006 | Plazo del contrato: Doce (12) Meses | Valor Total del Contrato: $ 17.028.068 El canon de arrendamiento mensual de este contrato corresponderá a la suma de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L $ 1.192.442, más el IVA del 19%, equivalente a DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L $ 226.564. El presente valor no corresponde a un reajuste porcentual directo sobre el canon ejecutado en la vigencia anterior, sino a la indexación del avalúo comercial de referencia (Informe N° 2024-U-06) mediante la actualización acumulada del valor por metro cuadrado aplicable para el periodo 2026.
CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO	El canon de arrendamiento deberá ser cancelado por el ARRENDATARIO dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de emisión de la factura de cobro. Para el primer periodo contractual, el cobro se causará a partir de la firma del Acta de Entrega del Inmueble y se facturará de forma proporcional por los

	días de ocupación de dicho mes si la entrega se realiza en una fecha posterior al primer día del mes, en los sitios o por los canales indicados en la factura de cobro que le enviará el Municipio de manera física o por medios electrónicos. En caso de no recibirse la factura en las fechas establecidas, el arrendatario tendrá la obligación de reclamar la factura de cobro en la Secretaría de Hacienda.
CLAUSULA SEXTA. ESPECIFICACIONES TECNICAS	El inmueble a entregar en arrendamiento corresponde a un local comercial con un área de 22,11 m2, ubicado en la carrera 51 # 54-28, el cual hace parte del bien inmueble de mayor extensión propiedad del municipio de Rionegro- Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 020-621 y ficha predial 17708656. Planos: 



Destinación:

El inmueble objeto del contrato debe destinarse como local comercial por parte del arrendatario para el funcionamiento de un establecimiento de venta de donas artesanales, helados, topings, bebidas calientes y frías.

En caso de que se pretenda desarrollar una actividad diferente a la descrita, deberá solicitar autorización del Municipio a través de la Secretaría Administrativa, que, de aceptarla, se hará mediante un otrosí que modifique la destinación del inmueble establecida en el contrato. En caso de presentarse una destinación diferente a la estipulada sin autorización, se dará lugar a la terminación del contrato y restitución del inmueble, así como al proceso administrativo por incumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato.

Servicios Públicos:

El pago de las cuentas que se causen por la prestación de los servicios públicos correspondientes al local comercial que se entrega a título de arrendamiento, desde el momento de entrega del inmueble, estará a cargo del arrendatario.

Reparaciones y mejoras:

En el caso de daños o deterioros que no sean por el uso normal o el paso del tiempo, el arrendatario debe realizar las reparaciones necesarias, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

El arrendatario queda obligado a abstenerse de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, sin autorización del Municipio.

	El Municipio de Rionegro no reconocerá el pago de mejoras útiles o locativas realizadas en el inmueble objeto del contrato. De llevarse a cabo, estas quedaran a favor del Municipio.
CLÁUSULA SÉPTIMA. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS:	Avaluo Comercial Ficha Predial
CLÁUSULA OCTAVA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	OBLIGACIONES GENERALES 1. Cumplir con el objeto del contrato, las especificaciones técnicas y la destinación estipulada para el inmueble. 2. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. 4. Suscribir el acta de entrega, acta de recibo, acta de liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar. 5. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato. 6. El contratista asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. 7. El contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste. 8. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.

	9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. 10. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual OBLIGACIONES ESPECÍFICAS. 1. Cuidar, conservar y dar un buen uso al bien inmueble objeto del contrato. 2. Realizar el mantenimiento que requiera el inmueble a su cargo, sin que se genere contraprestación alguna a su favor por este concepto. 3. Restituir el inmueble una vez cumplido el plazo en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sin necesidad de preaviso. 4. Suscribir oportunamente el contrato, acta de entrega, acta de recibo y acta de liquidación del contrato. 5. Dar el mayor cuidado de conservación al inmueble entregado y responder hasta la culpa leve. 6. Destinar los bienes dados en arrendamiento por el municipio de Rionegro exclusivamente al objeto del contrato. 7. Informar en caso de accidente o daño de consideración dentro de los tres (3) días siguientes a su ocurrencia. 8. Pagar el canon de arrendamiento establecido de conformidad con las condiciones del contrato. 9. Asumir el pago de los servicios públicos y demás gastos a que haya lugar relacionados con el arrendamiento del bien durante el plazo del presente contrato. 10. Cumplir con las directrices que disponga la alcaldía del Municipio de Rionegro. 11. No podrá arrendar o subarrendar el bien inmueble dado en arrendamiento. 12. No podrá ceder el contrato sin previa autorización por escrito, por parte del Municipio de Rionegro. 13. No podrá efectuar reformas y mejoras al bien inmueble, salvo previa autorización del Municipio de Rionegro, dado el caso de realizar mejoras estas se entenderán a favor del municipio y sin costo para el mismo. 14. Suministrar a la Alcaldía, cuando lo solicite, informe sobre cualquier aspecto relacionado con el inmueble objeto del contrato. 15. El arrendatario será responsable por todos los daños que ocasione al Municipio o terceros por motivos de la ejecución del objeto del presente contrato, así las cosas, el arrendatario mantendrá indemne al Municipio de cualquier acción legal a la que pueda verse sometida, incluyendo reclamaciones o

	demandas por incumplimiento de las obligaciones laborales en términos establecidos en el presente. 16. Las demás obligaciones propias del arrendatario de acuerdo con las disposiciones legales artículos 1973 a 2052 del Código Civil, que consagra las reglas generales del contrato de arrendamiento en sus distintas modalidades.
CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO	1. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales. 2. Designar un supervisor del contrato, quien ejercerá las funciones de vigilancia y control del objeto contractual y servirá como coordinación y apoyo entre la entidad y el arrendatario. 3. Suscribir oportunamente el contrato, acta de entrega, acta de recibo y acta de liquidación del contrato. 4. Hacer entrega real y material a título de arrendamiento del inmueble objeto del contrato. 5. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato. 6. Expedir las cuentas de cobro y/o facturas del canon de arrendamiento. 7. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato. 8. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista. 9. Verificar que la destinación única y exclusiva del bien objeto del contrato se cumpla conforme con las especificaciones técnicas establecidas. 10. Permitir el uso y goce del bien inmueble objeto del arrendamiento durante el periodo de ejecución del contrato. 11. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza de este y su correcto desarrollo.
CLÁUSULA DÉCIMA. SUPERVISIÓN	La supervisión del contrato por parte del Municipio de Rionegro estará a cargo de la Secretaría administrativa, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional, quien vigilará la ejecución del contrato en la parte técnica y administrativa desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización y tendrá las siguientes las obligaciones: 1. Aplicar las normas y procedimientos que en materia contractual se encuentren definidos en la Ley y sus decretos reglamentarios y aquellos que tenga implementados el Municipio Rionegro. 2. Apoyar el logro de los objetivos contractuales, y tener en cuenta dichos objetivos en todas sus actuaciones.

	3. Ejercer control del cumplimiento de todas las obligaciones del arrendatario en los aspectos técnicos, administrativos, contables, financieros, presupuestales y jurídicos e informar al ordenador del gasto cuando se presente presunto incumplimiento contractual, entregando los soportes correspondientes y recomendando las medidas que se deben adoptar. 4. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final. 5. Atender y resolver toda consulta relacionada con el contrato. 6. Verificar el cumplimiento por parte del arrendatario de todas las obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales. 7. Verificar ante el área correspondiente el pago de los cánones de arrendamiento. 8. Verificar el cumplimiento de la suscripción de pólizas por parte del contratista que se designe para la ejecución y desarrollo del objeto contractual. 9. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato. 10. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia. 11. Informar por escrito al Municipio de Rionegro, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente. 12. Presentar ante el Ordenador del Gasto en forma oportuna, debidamente justificada y soportada las solicitudes de adición en plazo, valor o las modificaciones del contrato. 13. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato y la rendición de estos, dentro de la plataforma SIA OBSERVA en los plazos y términos descritos por el decreto 010 del 13 de enero de 2021 y la normatividad que lo complemente o modifique. 14. Realizar los informes de que trata el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, conforme las indicaciones establecidas en la Circular 003 de 2025 expedida por la Secretaria General, remitir los informes y realizar las publicaciones pertinentes. 15. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.

	En el ejercicio de sus funciones el (la) Supervisor(a) del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Municipio de Rionegro.
CLÁUSULA DÉCIMA. PRIMERA CESIÓN DEL CONTRATO	EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el presente CONTRATO, ni los derechos y obligaciones que del mismo se derivan, sin previa y expresa autorización por parte del Municipio de Rionegro. En el evento de que el Municipio autorice la cesión, responderá solidariamente con el cesionario de los compromisos derivados del presente. EL MUNICIPIO por su parte se reserva la facultad de ceder los derechos y obligaciones derivados del CONTRATO, sin que tenga que mediar autorización de EL ARRENDATARIO.
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	Para los efectos de los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, EL ARRENDATARIO teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar de que tratan las obligaciones legales citadas y de las responsabilidades legales de que tratan los artículos 26, numeral 7, 44 y 52 de la misma norma, declaran por el presente documento, bajo gravedad de juramento no encontrarse incursos en ninguna de tales inhabilidades e incompatibilidades.
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CONTROL A LA EVASIÓN DE LOS RECURSOS PARAFISCALES	Las partes manifiestan bajo gravedad de juramento que han cumplido y continuarán cumpliendo con sus obligaciones a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, parafiscales y riesgos laborales.
CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PRESTACIONES SOCIALES	Será por cuenta del arrendatario el cumplimiento de todas las obligaciones por concepto de prestaciones sociales que se causen para el desarrollo de las actividades objeto del contrato con fundamento en las normas legales vigentes en el momento de celebración del mismo y de las que expidan durante su vigencia, además deberá certificar el pago de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con lo establecido en la Ley 828 de 2003.
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD	El arrendatario será responsable por todos los daños que ocasione al Municipio o terceros por motivo de la ejecución del objeto del presente, así las cosas, el arrendatario mantendrá indemne al Municipio de cualquier tipo de reclamo o demanda y en general de cualquier acción legal a que pueda verse sometida, incluyendo reclamaciones o demandas por incumplimiento de obligaciones laborales en los términos establecidos en el presente. En

	consecuencia en cualquier costo en que incurra el Municipio para la defensa de sus intereses o que deba cancelar como consecuencia de la situaciones derivadas del presente acuerdo o por cualquier otra derivada del incumplimiento de las obligaciones de el arrendatario por las sumas que tenga que pagar en virtud de dicha condena y cobrar además cualquier perjuicio adicional que les sea causado, incluidas las costas judiciales o extra judiciales que demanden la solución de la controversia, reclamación o demanda; las anteriores obligaciones estarán vigentes más allá del término de ejecución y vigencia del CONTRATO, es decir durante todo el tiempo en que el Municipio pueda ser requerido, demandado o reclamado, con ocasión de la ejecución del objeto, hasta los términos prescriptivos o de caducidad de la acción.
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	Las diferencias del presente contrato se sujetarán a cualquiera de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) El acuerdo; b) La transacción; c) La conciliación y, d) La amigable composición, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SUSPENSIÓN	Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente CONTRATO de común acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de un acta en la que conste la causa de la misma. El término de la suspensión no será computable para efectos del plazo ni dará derechos a exigir indemnización alguna ni a reclamar gastos diferentes a los causados a la fecha de la suspensión.
CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN	De conformidad con el Articulo 11 de la Ley 1150, las partes dispondrán de CUATRO (4) meses, para liquidar el presente CONTRATO de mutuo acuerdo, contado a partir de la fecha de terminación del plazo previsto para la ejecución del presente CONTRATO. En el evento de no llegar a un acuerdo, el Municipio tendrá la facultad de liquidar unilateralmente el CONTRATO dentro de los Dos (2) meses siguientes a la fecha de vencimiento del plazo establecido para la liquidación bilateral.
CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO	El CONTRATO podrá darse por terminado por la ocurrencia de alguna de las siguientes causales: 1. Por vencimiento del plazo pactado; 2. Por ejecución del objeto del CONTRATO y que se defina que no se requiere continuidad; 3. Por el incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes que intervienen; 4. Por fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución del CONTRATO; 5. Por mutuo acuerdo entre las partes.
CLÁUSULA VIGÉSIMA ENTENDIMIENTOS MUTUOS	Se establecen los siguientes entendimientos mutuos: 1. El presente CONTRATO no origina una nueva persona jurídica.

	2. La suscripción del presente CONTRATO no genera solidaridad y las responsabilidades serán individuales de cada una de las partes. 3. Las obligaciones de las partes se limitan a las descritas en este CONTRATO. 4. Conforme se establece por parte del municipio la necesidad de la publicación en las diferentes plataformas, EL ARRENDATARIO autoriza la publicación de todos los documentos que conforman el presente contrato (de existir documentos que se consideren reservados, EL ARRENDATARIO deberá manifestarlo por escrito, indicando de manera clara y expresa cuales no se publicarán.
CLÁUSULA VIGÉSIMA. PRIMERA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES	Hacen parte del presente CONTRATO las disposiciones sobre terminación, modificación e interpretación unilateral del presente contrato, las partes se sujetarán a lo dispuesto en los Artículos 14, 15, 16, y 17 de la Ley 80 de 1993 y demás cláusulas exorbitantes contempladas en la legislación para la contratación estatal.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES	Multas: En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones parcial de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO, el MUNICIPIO DE RIONEGRO, podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalente al uno por mil (1 x 1.000) del valor del incumplimiento de este contrato, por cada día de retraso o incumplimiento sin que el valor total de la multa exceda el diez por ciento (10%) del valor del incumplimiento; y sin perjuicio de que el MUNICIPIO DE RIONEGRO pueda declarar la caducidad administrativa o el incumplimiento total del contrato. Parágrafo Primero: Las multas serán descontadas directamente de las sumas que se le adeuden o de los saldos a favor de EL ARRENDATARIO y en su defecto se tomarán con cargo a la garantía única. Estas multas tendrán un tope del diez por ciento (10%) del valor total del contrato sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal y de la declaratoria de caducidad conforme a lo establecido por la Ley 80 de 1993. Parágrafo Segundo: Esta cláusula se aplicará respetando el debido proceso, con observancia de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 concordado con el artículo 77 de la Ley 80 de 1993. Cláusula Penal Pecuniaria: Se estipula una cláusula penal equivalente al 10% del total del incumplimiento, la cual se hará efectiva de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, esta procederá en caso de que EL ARRENDATARIO incurra en un incumplimiento grave y severo del contrato.
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. EXCLUSIÓN DE OBLIGACIONES LABORALES	El presente contrato se rige por los postulados de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus respectivos decretos reglamentarios y como tal no genera relación laboral alguna entre las partes contratantes, por consiguiente, EL ARRENDATARIO no podrá exigir el pago de prestaciones sociales, indemnizaciones, primas o pagos de carácter laboral en razón del servicio aquí contratado. Además de la

	suscripción del presente contrato no surge ninguna relación laboral con el personal que EL ARRENDATARIO destine para la ejecución de las actividades contractuales.
CLÁUSULA VIGÉSIMA. CUARTA. GARANTÍAS	Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.5, el cual indica que en la contratación directa la exigencia de las garantías relacionadas en dicho Decreto no es obligatoria, y una vez realizado el análisis del riesgo, se define que no es necesario adquirir pólizas, toda vez que las condiciones de riesgo que podrían generar algún perjurio al Municipio de Rionegro, con una correcta planeación contractual y el buen desempeño de la labor de vigilancia y control por parte del supervisor del contrato, se reducen a un nivel de medio a bajo.
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUNTA. LUGAR DE EJECUCIÓN	El objeto del presente CONTRATO se ejecutará en el Municipio de Rionegro Antioquia.
CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS	Hacen parte integral del presente contrato: a) Estudios previos y sus anexos. b) Matriz de riesgos c) Propuesta presentada por el arrendatario d) Certificado de Inhabilidades e incompatibilidades e) Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales. f) Certificado de medidas correctivas g) Certificado de antecedentes judiciales h) Todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del Contrato.
CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente CONTRATO se perfecciona con la suscripción de las partes, aprobación de garantías, registro presupuestal, y se suscriba el acta de inicio.
CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. FIRMA ELECTRÓNICA	El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma, así mismo cumple con lo establecido en La ley 527 de 1999 regula el comercio electrónico.

Nota: el presente contrato se encuentra suscrito mediante la plataforma del SECOP II donde puede ser consultado y este documento hace parte integral del mismo.

Aprueba: Gloria Patricia Hincapié Yepes / Secretaria Administrativa .....

Revisó: Juliana Sofia Henao Holguín / Subsecretaria De Contratación .....

Proyectó: Julián Alzate Agudelo / P.A. subsecretaría de contratación .....