MZL Manizales del alma

CONTRATO No. 072-2026

Cable Aéreo MANIZALES

CONTRATANTE:	**ASOCIACIÓN CABLE AÉREO MANIZALES.**
NIT:	**900.315.506-2.**
CONTRATISTA:	**KLEY GUILLERMO CAICEDO SOLORZANO**
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	**14.396.249 DE IBAGUÉ**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE 3 METROS CUADRADOS UBICADOS EN LA ESTACIÓN FUNDADORES LINEA 1 DEL CABLE AÉREO DE MANIZALES.**
PLAZO:	**TRES (03) MESES CONTADOS DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.**
VALOR CANON MENSUAL:	**$669.035 (SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE) INCLUIDO IVA Y SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN.**
VALOR TOTAL:	**$2.007.104 (DOS MILLONES SIETE MIL CIENTO CUATRO PESOS M/CTE) IVA Y SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN INCLUIDO.**

Entre la **ASOCIACIÓN CABLE AÉREO MANIZALES,** con NIT-900.315.506-2, entidad descentralizada indirecta de segundo grado, constituida el 25 de septiembre de 2009 y registrada en la Cámara de Comercio de Manizales el 1 de Octubre del mismo año, representada por su Gerente **ANDRÉS FELIPE ORTIZ ALVAREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.835.949 de Manizales, Caldas, vecino de esta ciudad, en mi condición de Gerente de la **ASOCIACIÓN CABLE AÉREO MANIZALES**, cargo para el cual fui designado a través del Acta N° 9 del 26 de diciembre de 2023 del Consejo Directivo, autorizado para la celebración del presente contrato, quien en adelante se denominará **LA ASOCIACIÓN**, de una parte y de la otra el señor **KLEY GUILLERMO CAICEDO SOLORZANO**, con número de identificación 14.396.249 de Manizales, Caldas, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se rige por la legislación civil y comercial colombiana, y por las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes consideraciones: **1.** La Asociación Cable Aéreo Manizales tiene bajo su responsabilidad dar cumplimiento al plan de mercadeo y ventas que se implementó para el año 2026 y las vigencias futuras y que tiene como principal objetivo incrementar los ingresos de la entidad. **2.** Adicional a ello, tiene como principal objetivo incrementar los ingresos de la entidad, teniendo en cuenta que los edificios donde opera el sistema de Transporte Público en las líneas Cámbulos-Fundadores y Cámbulos-Villamaría, cuenta con áreas complementarias destinadas al libre desarrollo de actividades comerciales licitas, que permite un mejor goce y disfrute de las instalaciones. **3.** De otro lado el edificio donde opera el sistema de Transporte Público en las líneas: Cámbulos-Fundadores, Cámbulos-Villamaría y Cámbulos- El Cable, cuenta con áreas complementarias, destinadas para el libre desarrollo de actividades comerciales licitas, que permiten un mejor goce y disfrute de las instalaciones a los usuarios y al público en general. **4.** En la actualidad se cuenta con áreas comerciales disponibles para ser arrendadas, lo que permite a la Asociación ver una posibilidad de negocio para incrementar sus ingresos. **5.** Por lo tanto la Asociación Cable Aéreo Manizales dará en arrendamiento un espacio de tres (3) metros cuadrados ubicados en la estación fundadores que integra la Línea 1 sistema de transporte por Cable Aéreo, buscando con ello satisfacer la necesidad de incrementar los ingresos y ampliar su campo de acción para nuevos negocios. **6.** Que el señor **KLEY GUILLERMO CAICEDO SOLORZANO**, con

número de identificación 14.396.249 de Ibagué, manifestó a través de solicitud estar interesado en tomar arrendamiento un espacio de tres (3) metros cuadrados en la Estación de Fundadores que integra la Línea 1 del sistema de transporte por Cable Aéreo, por el término de tres (3) meses a partir de la suscripción del acta de inicio. **7.** Que el **ARRENDATARIO** presentó la documentación requerida, la cual fue analizada y verificada, encontrando cumplidos los requisitos, por lo que se aprobó la contratación de la referencia. **8.** Que por tratarse de un contrato de arrendamiento la modalidad de selección aplicable es la contratación directa, con base en el literal i, numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **9.** Que el valor del arrendamiento se fijó conforme el contenido del Avalúo de los espacios comerciales de la **ASOCIACIÓN,** realizado por la inmobiliaria **VALORA METRO CUADRADO S.A.S** el 17 de julio de 2020. **10.** Que de acuerdo con la Resolución No. 63 del 03 de julio de 2026, la **ASOCIACIÓN** definió lineamientos relativos a la celebración de contratos de arrendamiento, a los cuales se ajusta el contenido del presente contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior se suscribe el presente contrato con base en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE 3 METROS CUADRADOS UBICADOS EN LA ESTACIÓN FUNDADORES LINEA 1 DEL CABLE AÉREO DE MANIZALES.

PARÁGRAFO: La **ASOCIACIÓN** entrega a título de arrendamiento, concediendo el uso y goce al **ARRENDATARIO,** quien recibe a igual título: **ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE 3 METROS CUADRADOS UBICADOS EN LA ESTACIÓN FUNDADORES LINEA 1 DEL CABLE AÉREO DE MANIZALES.**

CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el espacio que en virtud de este contrato se le entregan en arrendamiento, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado desde el estudio previo para la comercialización de jabones, shampoos, gotas para los dolores artríticos, gotas para bajar las fiebres, calcios para los huesos, vitaminas para la visión, productos para la llenura, vesícula biliar, náuseas, los riñones, artritis, próstata y diferentes enfermedades como la gastritis y las úlceras.

En razón a lo antedicho, le queda totalmente prohibido desarrollar cualquier clase de actividad o negocio que no se enmarque en la definición antes descrita, así como la realización de actividades ilícitas, comisión de delitos, venta de estupefacientes o cualquiera semejante.

PARÁGRAFO 1: EL ARRENDATARIO declara que tiene todos los permisos necesarios para ejercer su actividad comercial de acuerdo con las disposiciones vigentes.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor mensual del contrato es de **$513.708 (QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE) MÁS IVA DEL 19% $97.605 (NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS M/CTE), MÁS SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN $57.722 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE)** para un valor total **MENSUAL** de **$669.035 (SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE).**

Y el **VALOR TOTAL** del **CONTRATO** es de **$2.007.104 (DOS MILLONES SIETE MIL CIENTO CUATRO PESOS M/CTE) IVA Y SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN INCLUIDOS,** atendiendo a su plazo de ejecución de (3) meses, y el cual se fundamenta bajo los siguientes:

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO: El término de duración del presente contrato es de **TRES (3) MESES** contados a partir de la suscripción del Acta de inicio. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El contrato no tendrá prórroga automática, y desde la suscripción de este los contratantes quedan notificados de su fecha de terminación. No obstante, las partes, de común acuerdo y solamente mediante documento suscrito por ambos que hará parte integral del contrato, podrán prorrogarlo por un término inferior, igual o superior al inicialmente pactado, según los términos y condiciones que allí se estipulen. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: La **ASOCIACIÓN** evaluará la posible prórroga del contrato, siempre que el **ARRENDATARIO** hubiere cumplido a cabalidad las obligaciones durante la ejecución del mismo y esté a paz y salvo por todo concepto con la Asociación. **PARÁGRAFO TERCERO**: Para la prórroga del contrato será necesario reunir los requisitos presentados inicialmente para su celebración, así como los demás que **EL ARRENDADOR** considere pertinentes. **PARÁGRAFO CUARTO**: No obstante, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que lo rigen. **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de que el **ARRENDATARIO** se encuentre interesado en prorrogar el contrato, deberá manifestarlo por escrito por lo menos con quince (15) días hábiles antes de la fecha de finalización del contrato.

CLÁUSULA QUINTA: OBRAS DE ADECUACIÓN E INSTALACIÓN DEL ESPACIO ARRENDADO: Corresponde al **ARRENDATARIO** efectuar la adecuación del espacio físico según sus propias necesidades, y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la estructura inicial, y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca **LA ASOCIACIÓN**, que no reconocerá pago alguno por las mismas. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** será plenamente responsable frente a **LA ASOCIACIÓN** por todos los daños y perjuicios que la realización de adecuaciones pueda causar al espacio físico, personas, bienes y servicios ubicados en la zona que fue arrendada. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** se compromete a cumplir con las normas y/o procedimientos que, sobre el tema de seguridad industrial, salud ocupacional, plan de emergencias, contaminación visual, manejo de basuras, vitrinismo, trabajo en alturas, entre otros, establezca **LA ASOCIACIÓN.**

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual. **2.** Ejercer el control sobre la ejecución y cumplimiento de obligaciones por parte del **ARRENDATARIO**, designando un funcionario competente para que ejerza la supervisión. La Entidad se reserva el derecho de evaluar la ejecución del contrato con el fin de calificar el desempeño del **ARRENDATARIO**, a través del análisis fundado y objetivo del supervisor. **3.** Entregar al **ARRENDATARIO** la cosa arrendada, en el momento en que se suscriba el Acta de Entrega.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. a) Pagar cumplidamente el valor total del arrendamiento conforme lo estipulado en el presente contrato. **b)** Efectuar las obras de adecuación e instalación y, en general, las reparaciones

de todos aquellos deterioros que se produzcan en los bienes arrendados por hecho o culpa del **ARRENDATARIO** o de sus dependientes. **c)** Hacer uso de la cosa entregada en arrendamiento según lo pactado, no pudiendo destinarla a algo diferente a lo aquí convenido. **d)** Mantener el espacio arrendado en perfecto estado. **e)** Solicitar autorización a la **ASOCIACIÓN** antes de llevar a cabo alguna modificación al espacio y/o local. **f)** Restituir el bien a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, en perfectas condiciones, de lo cual se dejará constancia en el Acta. **g)** Las demás que se determinen de forma especial en el presente contrato. **h)** No podrá pautar contenido de empresas que sean competencia directa de los servicios que ofrece la Asociación Cable Aéreo Manizales. **i)** Las demás que se determinen de forma especial en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, dará derecho **AL ARRENDADOR** para reclamar la indemnización de perjuicios, independiente de que pueda dar por terminado el contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ASOCIACIÓN** podrá efectuar inspecciones al bien arrendado siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que considere necesarias para darle un mejor uso.

CLÁUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Además de las causales establecidas en la ley, el contrato terminará: **a)** Por el vencimiento del término pactado; **b)** Por el incumplimiento en alguno de los pagos que de aquel se originen. **c)** Por violación por parte del **ARRENDATARIO** de las obligaciones establecidas en este contrato; **d)** Cuando **EL ARRENDADOR** necesitare sus bienes para prestar servicios o realizar actividades inherentes a su objeto social; **e)** Cuando **EL ARRENDADOR** requiera el bien para realizar construcciones necesarias para la conservación del mismo u otro; **f)** Cuando **EL ARRENDADOR** deba entregar los bienes en cumplimiento de obligaciones contraídas; **g)** Por la conducta o el ejercicio de actividades del **ARRENDATARIO** que atenten contra la tranquilidad, honorabilidad, moralidad, orden público, buena imagen o cumplimiento del objeto social del **ARRENDADOR**; **h)** Por acuerdo mutuo entre las partes; **i)** Por decisión unilateral del **ARRENDADOR**, debidamente motivada, por razones de interés público, seguridad, operación o conveniencia institucional. **j)** Por no contar con los permisos necesarios para desarrollar su actividad comercial. **k)** Las demás que se estipulen de forma especial en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La configuración de las causales de terminación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, le dará derecho al **ARRENDADOR** de resolver el contrato y exigir la entrega inmediata de los bienes, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, para lo cual el **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a aquellos de que trata el artículo 2007 del Código Civil y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD: El **ARRENDADOR** queda exonerado de toda responsabilidad originada en los daños y perjuicios que el **ARRENDATARIO**, sus empleados, dependientes o visitantes puedan ocasionar, y demás conductas ejercidas por estos. Asimismo, acuerdan las partes que la **ASOCIACIÓN** no responde por situaciones de orden público, salud, emergencias sanitarias, situaciones técnicas, condiciones climatológicas o cualquier otra situación que amerite el cierre del sistema de transporte por cable aéreo.

CLÁUSULA DÉCIMA: PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento parcial o total de una o varias de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**, el **ARRENDADOR** podrá imponer un penal pecuniario equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio del cobro de los cánones adeudados y de los perjuicios adicionales

a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Previo a la imposición de la penal pecuniaria, el **ARRENDADOR** comunicará por escrito al **ARRENDATARIO** el presunto incumplimiento, otorgándole un término de cinco (5) días hábiles para presentar explicaciones o descargos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La penal pecuniaria podrá hacerse efectiva mediante compensación con las sumas adeudadas al **ARRENDATARIO** o, en su defecto, mediante cobro judicial. **PARÁGRAFO TERCERO:** El pago de la penal pecuniaria no exonera al **ARRENDATARIO** del cumplimiento de la obligación principal ni de la restitución del bien arrendado.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN Y AUTOGESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que sus ingresos o los ingresos y bienes del Representante Legal, Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados, provienen de actividades lícitas, que no se encuentran vinculados en ninguna lista restrictiva establecida a nivel nacional o internacional para el control del lavado de activos y financiación del terrorismo y las listas de la Oficina para el Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de Estados Unidos (OFAC). En consecuencia, se obliga a responder por todos los daños y perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de no ser cierta esta afirmación, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste. A través del presente documento presenta su autorización para realizar consultas suyas o del Representante Legal, Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados que considere pertinentes en dichos listados. El arrendatario se responsabiliza si él o su Representante Legal, Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados se encuentran en algunas de las listas restrictivas a nivel nacional o internacional para el control del lavado de activos y financiación del terrorismo y las listas de la Oficina para el Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de Estados Unidos (OFAC). El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin previo aviso ni indemnización alguna, en el evento que el arrendatario, los Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados, llegaren a ser: Vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, financiación del terrorismo, testa ferrato, tráfico de estupefacientes, enriquecimiento ilícito, extinción de dominio, trata de personas, extorsión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir o cualquier delito contra el orden constitucional y legal, ii. Ser incluidos en listas o noticias para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de delitos de igual o similar naturaleza a los indicados en esta cláusula iii. Condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de delitos de igual o similar naturaleza a los indicados en esta cláusula en cumplimiento de las normas que sobre la materia ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia, la Superintendencia de Sociedades y demás organismos de control y vigilancia.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: CESIÓN: EL ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato o subarrendar los bienes, sino con autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR. PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDADOR** podrá en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose el **ARRENDATARIO** a cumplir sus obligaciones con el cesionario, desde la fecha en que tal acto se le comunique por cualquier medio.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: RESTITUCIÓN: A la terminación del contrato por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir inmediatamente a **LA ASOCIACIÓN** el espacio o local que se le arrendó, lo cual se llevará a cabo en diligencia de la que se levantará un Acta contentiva del estado del mismo. **EL ARRENDATARIO** restituirá el bien a paz y salvo por todo concepto con el **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. No será responsable el **ARRENDADOR** por los deterioros que sufran los inmuebles objeto de arrendamiento por causas no imputables directamente a su voluntad o actuar.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO. Expresamente declaran las partes contratantes que este contrato presta mérito ejecutivo para el cobro de: **a)** Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO**; **b)** Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo, en virtud de la ley o de este contrato; **c)** Cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, la cual sólo podrá desvirtuar **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de consignación.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: SUPERVISIÓN. EL ARRENDADOR, a través de la **PROFESIONAL ESPECIALIZADA DE MERCADO Y VENTAS** en calidad de **SUPERVISOR,** ejercerá un estricto control sobre el cumplimiento mismo. El Supervisor podrá impartir instrucciones al **ARRENDATARIO** sobre asuntos relacionados con la destinación de los bienes y demás obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, quedando el **ARRENDATARIO** obligado a cumplirlas. De la misma forma sucederá en la etapa de adecuación e instalación del espacio físico. El Supervisor tendrá las siguientes funciones: **a)** Vigilar y controlar el cumplimiento del objeto del contractual según las condiciones fijadas para tales efectos. **b)** Informar oportunamente cualquier anomalía que advierta durante la ejecución del contrato. **c)** Expedir las justificaciones técnicas cuando haya lugar a adición o prórroga. **d)** Liquidar el contrato a la fecha de terminación. **e)** Las demás que le sean asignadas y estén relacionadas con el presente contrato. El Supervisor, además, deberá tener en cuenta lo siguiente: "El supervisor responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 de la ley 80 de 1993. El supervisor deberá cumplir sus funciones de conformidad con lo dispuesto en el inciso final, numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y tendrá, además, las funciones que de acuerdo con las diferentes cláusulas de este contrato le competen". El informe escrito es el medio eficaz para comunicar los pormenores, las anomalías que se presenten o el cabal cumplimiento del contrato; además el supervisor a través del informe final es quien deberá dar a conocer si éste se ejecutó conforme al objeto pactado y como consecuencia de ello, debe proyectarse y firmarse el acta de terminación y liquidación, en los términos de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: NORMAS APLICABLES. El presente contrato se sujetará a las disposiciones contempladas en la legislación civil y comercial, y en lo pertinente, la Ley 80 de 1993 y normas concordantes, sin perjuicio de la aplicación de las normas de derecho público que regulan la actividad contractual de la Asociación.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA: Este contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, teniendo en cuenta que está facultada para exigir informe sobre su gestión fiscal a los servidores públicos o empresas privadas que administren bienes o fondos del municipio, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 165 de la ley 136 de 1994.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: GARANTÍAS: De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 063 del 3 de julio de 2026, modificada en lo pertinente, para el presente contrato no se exigirá la constitución de póliza de cumplimiento, ni codeudor solidario, por cuanto el ARRENDATARIO realizara el pago anticipado del canon de arrendamiento, circunstancia que fue verificada por la dependencia competente de la ASOCIACIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato requiere para su perfeccionamiento: **a)** La firma digital de este documento mediante SECOP II, y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa contractual vigente y en el Manual de Contratación de la Asociación contentivo del acuerdo de voluntades.

CLAÚSULA VIGESIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones que se requieran deberán formularse con recibido y/o certificación de entrega a las siguientes direcciones: **A) EL ARRENDADOR** en las Oficinas ubicadas en el 2do piso de la Estación Cámbulos del Cable Aéreo Manizales, Vía Panamericana, contigua a la Terminal de Transportes de Manizales. Teléfono: (606) 8918841. Correo electrónico: gerencia@cableaereomanizales.gov.co y comercial@cableaereomanizales.gov.co **B) EL ARRENDATARIO** en la ciudad de Ibagué, Manzana 18 casa 18 Protecho Topacio. Teléfono: 3205620661. Correo electrónico: selváticos @hotmail.com

CLÁUSULA VIGESIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda diferencia o controversia que surja con ocasión, en desarrollo o como consecuencia del presente contrato, su ejecución o su liquidación, será resuelta de manera directa entre las partes. En caso de no ser posible, podrá acudirse a la Conciliación como Mecanismo Alterno de Solución de Conflictos, o a la presentación de demanda ante la Jurisdicción Ordinaria.

CLÁUSULA VIGESIMO TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan determinar la ciudad de Manizales, Caldas, como domicilio contractual.

CLÁUSULA VIGESIMO CUARTA: LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, en caso de que sea obligatorio hacerlo.

CLÁUSULA VIGESIMO QUINTA: INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO mantendrá indemne a la Asociación frente a cualquier reclamación derivada de la actividad comercial desarrollada dentro del inmueble.

CLÁUSULA VIGESIMO SEXTA: El presente documento hace parte integral del expediente electrónico del proceso y se da por entendido y fechado una vez se apruebe electrónicamente a través del Sistema Electrónico Para la Contratación Pública – SECOP II.

KLEY GUILLERMO CAICEDO SOLORZANO
ARRENDATARIO

ANDRES FELIPE ORTIZ ALVAREZ
GERENTE
Asociación Cable Aéreo Manizales

PROYECTÓ: HEIDY LORENA SILVA SOTO – ABOGADA CONTRATISTA
REVISÓ: JOHNSON CASTELLANOS GARCÍA – ASESOR JURÍDICO