

 <p>Alcalde de Medellín Centro de Planeación y Transparencia SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín</p>	FORMATO	F-AP-GC-66
		Versión: 01
CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO Contrato de Arrendamiento		Página 1 de 14

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XXX DE 202X**

<b>CONTRATO Nro.</b>	XXXXXXXXXXXXXXXX
<b>MODALIDAD SELECCIÓN</b>	Contratación directa
<b>CAUSAL</b>	Arrendamiento bien inmueble
<b>OBJETO</b>	XXXXXXXXXX.
<b>TIPO DE CONTRATO</b>	Prestación de servicios
<b>EL ARRENDADOR:</b>	Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín-Sapiencia
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NIT. 900.602.106-0
<b>EL(LA)ARRENDATARIA:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>IDENTIFICACIÓN DEL(LA) ARRENDATARIO(A):</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>C.C. REPRESENTANTE LEGAL:</b>	CC XXXXXXXXXXXX
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>C B M L:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>ÁREA A ENTREGAR:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	XXXXXXXXXX.
<b>DURACIÓN DEL CONTRATO:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>FACTURA DIRECTA SERVICIOS PÚBLICOS EPM</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>ADMINISTRACIÓN U OTROS:</b>	N/A

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023





	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 4 de 14

desarrollo, a través de su uso contractual en la tipología de arrendamiento; para este efecto, no será necesario enviar por parte de SAPIENCIA ningún tipo de comunicado o preaviso de no continuidad. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de que se acuerde por las partes la suscripción de un nuevo contrato sobre el mismo bien, el canon aplicable será igual al último pactado más el incremento que para el efecto haya establecido la Secretaría de Suministros y Servicios mediante Circular para la vigencia que corresponda. **SEXTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO.** Podrán celebrarse modificaciones a través de otrosí para la ampliación del plazo, previa solicitud del ARRENDATARIO(A), cuando la necesidad y continuidad del servicio así lo requieran, las cuales deberán efectuarse dentro de la vigencia del contrato. El contrato podrá ampliarse por un término adicional no superior al 50% del plazo inicialmente pactado, verificando el cumplimiento del / de la ARRENDATARIO(A) de las obligaciones a su cargo, mediante concepto emitido por el(la) Supervisor(a) del contrato y realizando en dicha modificación los reajustes del canon a los que se refiere el parágrafo tercero de la cláusula quinta, en caso de que le sean aplicables. **SÉPTIMA: CANON.** El canon de arrendamiento mensual de este contrato corresponderá a la suma de  
 XX  
 XX  
 XX, más el IVA del 19%, equivalente a  
 XX  
 XX  
 XX, para un total mensual de  
 XX  
 XX  
 XX **M/L**  
**\$XXXXXXXXXXXXX INCLUIDO IVA. PARÁGRAFO PRIMERO:** Lo anterior, en virtud del  
 XX  
 XX  
 XX. **OCTAVA: FORMA DE PAGO.** El arrendatario se obliga a pagar al  
 XX  
 XX  
 XX, dentro de los cinco (5) primeros días contractuales mensuales, es decir, entre el 1 y el 5 de cada mes, el valor de  
 XX

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023



	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 6 de 14

pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. 6) Destinar el bien únicamente para el fin acordado, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la(s) autoridad(es) competente(s). 7) Restituir el inmueble en buenas condiciones, dentro de los plazos pactados y a paz y salvo por los conceptos que apliquen. 8) Constituir las garantías de que trata el texto contractual, cuando aplique. 9) Suscribir el acta de Entrega o documento que indique la fecha a partir de la cual se soportará el cobro del canon y demás valores como requisito para el inicio de la ejecución contractual. 10) Permitir la realización por parte de EL ARRENDADOR, de las mejoras o reparaciones que se requieran para el mantenimiento del inmueble y realizar sólo aquellas que le hayan sido autorizadas por escrito, conforme a la normatividad vigente. 11) Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato. 12) Pagar con tiempo y en oportunidad, los servicios públicos domiciliarios existentes en el inmueble, que sean propios de éste o que hayan sido instalados a cuenta y riesgo de EL(LA) ARRENDATARIO(A), las cuotas de administración que se generen sobre el inmueble arrendado y los gastos generados por el uso normal, mantenimiento y vigilancia del inmueble, pagar los impuestos y gastos necesarios para la legalización del contrato, así como la consecución de licencias y permisos para la actividad a desarrollar en el bien inmueble arrendado, conforme a la normativa vigente; 13) Deberá enviar constancia mensual al supervisor del contrato, de los pagos correspondientes a los servicios públicos, administración u otros que apliquen; ya sea a través de correo electrónico o por los canales electrónicos establecidos para tal fin; según lo acordado por las partes. 14) EL(LA) ARRENDATARIO(A) estará obligado a realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad o de la de sus dependientes, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal del inmueble; 15) En caso de existir voluntad de las partes de suscribir un nuevo contrato, deberá ser aceptado el canon de arrendamiento con su respectivo incremento, so pena de iniciar proceso de devolución o entrega del inmueble con la finalización del presente contrato; 16) Informar oportunamente los cambios de los datos de contacto del (de la) ARRENDATARIO(A), tales como dirección, correo electrónico, teléfono, celular que figuran en el contrato; 17) Permitir las visitas, de seguimiento, inspección, auditoría y demás requeridas por LA SUPERVISIÓN en el ejercicio de sus competencias. 18) Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley.; 19) EL (LA) ARRENDATARIO (A) deberá cumplir con el Decreto Municipal 0440 de 2009 “*Por medio del cual se adopta el Manual para el Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), de la Agencia*”; EL (LA) ARRENDATARIO(A) no podrá utilizar ICOPOR en la prestación de la actividad económica desarrollada en el xxxxxxxxxxxxxx objeto de este contrato. Para esto deberá dar opciones más amigables con el ambiente como productos reutilizables, productos de polyboard (cartón) y/o caña de azúcar y/o almidón de maíz y/o biodegradables; EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá realizar el adecuado almacenamiento, recolección y disposición final de aceite usado, con un gestor que cumpla con la normatividad ambiental vigente. 20) Acatar las normas y horarios establecidos en la institución. 21)

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 7 de 14

Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **(II) DEL ARRENDADOR:** 1) Entregar el bien arrendado en condiciones de habitabilidad o de uso; 2) Realizar las mejoras que sean necesarias para garantizar las condiciones de habitabilidad o de uso en beneficio de EL (LA) ARRENDATARIO(A); 3) Emitir y enviar factura electrónica para el pago del canon de arrendamiento y demás conceptos. 4) Informar a E(LA) ARRENDATARIO(A)], con una antelación no inferior a 30 días calendario, el requerimiento del inmueble para desarrollar las funciones que le son propias y cuando la necesidad del servicio así lo requiera. 5) Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado y poner a su disposición los bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 6) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del. 7). Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada. 8). Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 9). Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **DÉCIMA TERCERA: PROHIBICIONES ESPECIALES DE EL (LA) ARRENDATARIO(A).** 1) Queda expresamente prohibido a EL(LA) ARRENDATARIO(A) almacenar material inflamable, explosivo, radiactivo o similar, sustancias ilegales o prohibidas o cualquier tipo de armas de fuego y que puedan constituir violación de las leyes; 2) Los inmuebles de propiedad del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN o la Agencia que sean entregados en arrendamiento, no podrán ser subarrendados sin la autorización previa, expresa y por escrito del Secretario de Despacho o Director General que tenga competencia para celebrar el contrato; 3) Realizar mejoras sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente y sin la autorización escrita correspondiente; 4) EL(LA) ARRENDATARIO (A) tiene prohibido utilizar otras zonas o áreas diferentes a las determinadas en el objeto del contrato sin la autorización escrita de SAPIENCIA. **DÉCIMA CUARTA: RÉGIMEN DE MEJORAS.** Las mejoras son aquellas obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, telefónicas que requiera un inmueble para garantizar las condiciones de habitabilidad o de uso. Las partes convienen que en este contrato podrán ser ejecutadas por EL (LA) ARRENDATARIO(A) –a su cuenta y riesgo, quien deberá sin excepción y de manera previa, presentar a EL ARRENDADOR para su aprobación, el proyecto y/o los planos de las obras a realizar cuando aplique. Solicitud o proyecto sobre el cual la dependencia a cargo valorará si requiere o no aprobación mediante Comité de Infraestructura física o del área encargada. Para emitir la aprobación del proyecto, EL ARRENDADOR tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula tercera de este

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	FORMATO	F-AP-GC-66
		Versión: 01
CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO Contrato de Arrendamiento		Página 8 de 14

contrato, la infraestructura técnica existente, el Plan de Ordenamiento Territorial, las demás normas concordantes y consultar con la Dependencia o Secretaría competente para emitir el concepto técnico correspondiente acerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras. Una vez se haya autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá obtener los permisos que de acuerdo a la Ley corresponda, aportando copia de los mismos a la Secretaría con la cual celebró el contrato de arrendamiento. Así mismo, deberá realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante la curaduría. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse por parte de EL (LA) ARRENDATARIO(A) ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble de propiedad Distrital. Si EL (LA) ARRENDATARIO(A) lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, EL ARRENDADOR podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso, las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general sólo reportan utilidad, beneficio y comodidad a EL (LA) ARRENDATARIO(A) y no son necesarias ni útiles para EL ARRENDADOR, por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto. **PARÁGRAFO PRIMERO: MEJORAS REMOVIBLES.** Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de arrendamiento. Para el efecto, EL (LA) ARRENDATARIO(A) cuenta con diez (10) días contados a partir de la terminación del presente contrato para proceder a su retiro; EL (LA) ARRENDATARIO (A) deberá garantizar que el inmueble quede en perfecto estado al momento de su entrega. Cumplido el término anterior sin que EL (LA) ARRENDATARIO(A) retire las mencionadas mejoras, éstas pasarán a ser de propiedad de EL ARRENDADOR sin que haya lugar a indemnización alguna. **PARÁGRAFO SEGUNDO: MEJORAS FIJAS.** Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones de habitabilidad o en el uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento o se afecta la estructura técnica existente, por lo tanto, acrecen a éste a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad de EL ARRENDADOR sin que haya lugar a indemnización alguna. Las partes acuerdan, entienden y así lo manifiestan que dichas mejoras, en caso de ser autorizadas por EL ARRENDADOR, sólo reportan beneficios, utilidades y/o comodidades a EL (LA) ARRENDATARIO(A), quien las ejecuta por su cuenta y riesgo, que no son necesarias, útiles ni relevantes para EL ARRENDADOR y en consecuencia, no habrá lugar a indemnización alguna por este concepto. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LA) ARRENDATARIO(A) efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la Ley de acuerdo a lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los daños y perjuicios que EL (LA) ARRENDATARIO(A) cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por él realizadas, correrán a cargo exclusivo de EL (LA) ARRENDATARIO(A). **DÉCIMA QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS.** El pago de los servicios públicos, al igual que los impuestos de cualquier índole, ya sea nacionales, departamentales o

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 9 de 14

Distritales, que se originen en razón de la(s) actividad(es) que EL (LA) ARRENDATARIO(A) ejerza dentro del inmueble arrendado, serán de su cuenta y riesgo. El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL (LA) ARRENDATARIO(A) desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución del mismo, los cuales serán calculados mediante sistema de aforo o recobro o facturación directa de la empresa de servicios públicos, facturación que en todo caso, se realizará en la forma en que determine SAPIENCIA de conformidad con las normas vigentes o que le apliquen en cualquier momento de la ejecución del contrato y durante la ocupación del inmueble.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL (LA) ARRENDATARIO(A) no cancela en su oportunidad los servicios que le corresponden y como consecuencia de ello, las Empresas Públicas los suspendieren y/o retiraren los contadores o medidores, este hecho se entenderá como incumplimiento del contrato pudiendo exigir EL ARRENDADOR la restitución inmediata del inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR recibirá el inmueble y podrá cobrar al ARRENDATARIO Y/O ASEGURADORA las sumas generadas por el incumplimiento del contrato hasta tanto EL (LA) ARRENDATARIO(A) presente Certificado de Paz y Salvo por concepto de servicios públicos, pago de Impuesto de Industria y Comercio (si aplica), cánones y demás.

**DÉCIMA SEXTA: RESTITUCIÓN.** Vencido el plazo de ejecución del contrato, EL LA ARRENDATARIO (A) deberá realizar al día siguiente calendario la entrega inmediata del inmueble libre de personas, animales o cosas; el inmueble deberá ser restituido en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras realizadas por EL ARRENDADOR, salvo el deterioro por el uso normal del inmueble y el deterioro por el paso del tiempo. Igualmente, el bien deberá estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios expedido por las Empresas Públicas de Medellín o la entidad que surta el cobro; u otros conceptos, conservando la posibilidad de llevarse consigo las mejoras realizadas no necesarias, consideradas voluntarias y que no afecten en manera alguna el bien inmueble entregado a través de este acto o contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que EL LA ARRENDATARIO (A) requiera un término adicional para la entrega del inmueble, que se encuentre debidamente justificado, este se deberá pactarse de mutuo acuerdo mediante acta suscrita entre EL LA ARRENDATARIO (A) y el supervisor del contrato, documento en el cual se establecerá lo correspondiente al cobro de fracciones por concepto de ocupación, además de servicios públicos y administración en los eventos aplicables. Dicha acta será el documento soporte para la facturación de las fracciones adiciones a cobrar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El acuerdo previamente señalado no generará novación del contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE.** Al suscribirse el presente contrato, EL LA ARRENDATARIO (A), faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y en aras de poder disponer del mismo y en cumplimiento de la debida administración de los bienes inmuebles del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, siempre que por cualquier circunstancia

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 10 de 14

el mismo permanezca abandonado o deshabitado por parte EL LA ARRENDATARIO (A) y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien, los ingresos económicos del Distrito o cualquier otra circunstancia que afecte los derechos de terceros.

**DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS.** En el presente contrato no se exigirá constitución de garantías por parte DEL (LA) ARRENDATARIO(A) – *(Queda supeditado a cada necesidad y asesoría del jurídico del CEEC)*. **DÉCIMA NOVENA: CLÁUSULA PENAL.** En el presente contrato se pacta entre las partes cláusula penal, la cual se hará exigible de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, cuando a juicio del Director General de SAPIENCIA, previo informe de supervisión, el contratista incurra en el incumplimiento del contrato. Esta cláusula penal se considerará como tasación anticipada de los perjuicios causados a EL ARRENDADOR, la que se estima en un veinte (20%) del valor total del contrato. **VIGÉSIMA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRIENDO.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) se obliga expresamente a no ceder o subarrendar el inmueble objeto de este contrato, ni transferir su tenencia, ni permitir el uso por parte de terceros a ningún título, a menos de que conste autorización expresa por parte de EL ARRENDADOR y por escrito. El incumplimiento de lo aquí estipulado es causal de terminación del contrato por parte de EL ARRENDADOR y procederá la restitución del inmueble objeto del mismo por parte de EL (LA) ARRENDATARIO(A) de manera inmediata. **VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Son causales para terminar anticipadamente el presente contrato, dando lugar a la restitución inmediata del inmueble, las siguientes: a) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga; b) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de EL (LA) ARRENDATARIO(A); c) Cuando se comprobare que la documentación aportada para la adjudicación fuere fraudulenta; d) El no aporte de las pólizas de garantía requeridas dentro del término concedido en los casos que aplique. e) Por disolución o liquidación de la persona jurídica de EL (LA) ARRENDATARIO(A); f) Por liquidación forzosa de EL (LA) ARRENDATARIO(A); g) Por embargos judiciales de EL (LA) ARRENDATARIO(A) que afecten el normal cumplimiento de las obligaciones surgidas por medio del presente contrato; h) Por no mantener vigente las garantías de este contrato cuando aplique; i) Por destrucción o deterioro del inmueble evidenciado en visitas de seguimiento o inspección, j) Por las causales especiales de terminación anticipada previstas en este contrato; k) Por ceder o subarrendar el inmueble objeto de este contrato, transferir su tenencia o permitir el uso por parte de terceros. l) Por la no ocupación del inmueble arrendado por parte de EL(LA) ARRENDATARIO(A), dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de la suscripción del acta de entrega material del bien o documento que indique el inicio de la ejecución contractual; m) En el caso en que EL ARRENDADOR requiera el inmueble para ejercer las funciones que le son propias de conformidad con lo establecido en los estudios previos, n) El desuso del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento por parte de EL(LA) ARRENDATARIO(A), será

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<p style="text-align: center;">FORMATO</p>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<p>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO Contrato de Arrendamiento</p>		Página 11 de 14

causal para la terminación del mismo, ñ) En caso de que el inmueble se destine a un objeto diferente al estipulado en este contrato sin autorización previa y escrita otorgada por EL ARRENDADOR o) Digite un literal en caso de ser necesario, de lo contrario borrar **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LA) ARRENDATARIO(A) podrá solicitar en cualquier tiempo; antes del vencimiento del contrato, la terminación anticipada del mismo. Para el efecto, manifestará por escrito su interés de restituir el inmueble otorgado en arrendamiento con una antelación no inferior a tres (3) meses a la fecha de entrega proyectada del inmueble. En este caso, no habrá lugar a indemnización alguna. No obstante, para que proceda la solicitud de EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones derivadas de este contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: RÉGIMEN LEGAL DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** Las partes dejan expresa constancia bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este contrato, que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que tratan la Ley 80 de 1993 y las demás disposiciones legales vigentes. **VIGÉSIMA TERCERA: PRIMA Y/O COMPENSACIÓN.** EL(LA) ARRENDATARIO(A) manifiesta que no tiene derecho a prima, ni compensación alguna por la terminación del contrato, entrega del inmueble al vencimiento del plazo o por la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación del contrato que den origen a la restitución del inmueble. **VIGÉSIMA CUARTA: SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN.** La vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica sobre el presente contrato será ejercida por un servidor público designado mediante oficio por la Dirección General de Sapiencia, el cual deberá velar por el cumplimiento de las obligaciones contractuales e informar sobre su incumplimiento y de toda irregularidad que se presente sobre hechos imputables a EL (LA) ARRENDATARIO(A), que pueda causar perjuicios a SAPIENCIA, como COMODATARIO del inmueble y cumplir con las demás disposiciones en materia de supervisión. **VIGÉSIMA QUINTA: MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo de acuerdo con la Ley y para efectos del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas. **VIGÉSIMA SEXTA: VÍNCULO LABORAL.** EL ARRENDADOR, sus empleados, dependientes, subordinados, entre otros; no adquieren ningún vínculo o relación de carácter laboral con EL (LA) ARRENDATARIO(A), ni con el personal que él designe para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá mantener indemne a SAPIENCIA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **VIGÉSIMA OCTAVA: TRATAMIENTO DE DATOS.** SAPIENCIA, en concordancia con lo establecido en la Constitución Política de Colombia (arts. 15 y 20), la Ley 1581 de 2012 *"Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"* y el Decreto 1377 de 2013 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012"* y comprometido con el uso legal, el

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 12 de 14

tratamiento de datos de acuerdo con los fines establecidos, la seguridad y privacidad de la información que recolecte, almacene, use, circule o suprima, en cumplimiento del mandato legal, el compromiso institucional en cuanto al tratamiento de la información, adopta la Política para el tratamiento de datos personales” mediante el Decreto 1096 de 2018, los cuales serán tratados con la finalidad de recolectar, incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato, así como su entrega a terceros para las gestiones de cobro a que hubiere lugar. En este sentido, SAPIENCIA como entidad responsable del tratamiento de los datos, le comunica que la información suministrada, con ocasión a la celebración del contrato de arrendamiento suscrito con la AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA, serán tratados de manera segura y confidencial, y que le asisten los derechos de conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, acorde con la norma de protección de datos personales y la política adoptada. Los datos personales recolectados y almacenados por SAPIENCIA, en la medida que dependen de la relación directa o indirecta que tenga con EL o LA ARRENDATARIO (A), en este caso la suscripción del contrato de arrendamiento, podrá ser necesario obtener, su nombre, dirección, número telefónico, dirección de residencia, correo electrónico, entre otros. Así mismo, el SAPIENCIA podrá, entregar o dar acceso a terceros a los datos personales que recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como encargados del tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios. **VIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS.** EL LA ARRENDATARIO (A), manifiesta que ha sido informado por SAPIENCIA, de lo siguiente: 1) Que SAPIENCIA actuará como responsable del tratamiento de datos personales de los cuales es titular. 2) De la finalidad del tratamiento de datos. 3) De los derechos que como titular de los datos le asisten. 4) Que SAPIENCIA se reserva el derecho a realizar modificaciones a la Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento, lo cual será informado y publicado oportunamente en la página Web o por correo electrónico. En señal de conformidad con lo anterior, EL (LA) ARRENDATARIO(A), **AUTORIZA** a EL ARRENDADOR, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato, así como su entrega a terceros para las gestiones de cobro a que hubiere lugar. **TRIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.** En caso de presentarse pluralidad de arrendatarios, los mismos serán deudores de forma solidaria e indivisible de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus renovaciones y hasta la restitución real del inmueble a favor del ARRENDADOR. Serán deudores solidarios por concepto de: cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos, cuotas de administración cuando apliquen, indemnizaciones, daños en el inmueble, clausulas penales, costas procesales y cualquier otro concepto derivado del presente contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-66
		Versión: 01
<b>CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO</b> Contrato de Arrendamiento		Página 13 de 14

vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. Requerimientos a los cuales renuncian expresamente conforme a la cláusula octava del presente contrato. Todo lo anterior sin perjuicio de que la factura se expida a nombre del arrendatario especificado en el parágrafo primero de la cláusula octava. **TRIGÉSIMA PRIMERA: AUDITORÍA INTERNA.** En ejercicio de la función de auditoría interna, CONTROL INTERNO, mediante comunicación, podrá requerir del contratista toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario, inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. **TRIGESIMA SEGUNDA: PUBLICACIÓN.** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.7.1, el contrato y demás documentos anexos correspondientes a la etapa precontractual, contractual, de ejecución y pos contractual, deberán ser publicados por parte de **SAPIENCIA** en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública, SECOP y a través del Portal Único de Contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co). Dicha publicación iniciará con el cargue de los documentos de la etapa precontractual y contractual, una vez sea suscrito el respectivo contrato. **TRIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento el acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y que se eleve a escrito suscrito por las partes, y para el inicio de su ejecución la suscripción del acta de entrega o documento que indique el inicio de la ejecución contractual por parte del supervisor y del arrendatario. **TRIGÉSIMA CUARTA: 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:

AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN – SAPIENCIA Director: CARLOS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ – Director General Dirección: Transversal 73 N° 65-296 Teléfono: 034-444-79-47 Correo: carlos.chaparro@sapiencia.gov.co	Contratista: xxxxxxxxx NIT: xxxxxxxxxx Representante Legal Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx CC xxxxxxxxxxxxxx DIRECCIÓN: xxxxxxxxxx TELÉFONO: xxxxxxxxxx CORREO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
--	--

**TRIGÉSIMA QUINTA: IMPUESTOS.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) procederá a cancelar cualquier impuesto y/o estampilla a que hubiere lugar con la legalización del presente

Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual	Revisó: Contratista MIPG-SIG	Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 22 de febrero de 2023	Fecha: 3 de marzo de 2023

	<p style="text-align: center;">FORMATO</p>	<p style="text-align: center;">F-AP-GC-66</p>
		<p style="text-align: center;">Versión: 01</p>
<p style="text-align: center;">CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO Contrato de Arrendamiento</p>		<p style="text-align: center;">Página 14 de 14</p>

contrato. **TRIGÉSIMA SEXTA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales distintos de la competencia en materia judicial, se fija como domicilio, la ciudad de Medellín.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II

<p>Elaboró: Contratista Líder de Gestión contractual</p>	<p>Revisó: Contratista MIPG-SIG</p>	<p>Aprobó: Jefe Oficina Asesora Jurídica</p>
<p>Fecha: 22 de febrero de 2023</p>	<p>Fecha: 22 de febrero de 2023</p>	<p>Fecha: 3 de marzo de 2023</p>