**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° (DIGITE SÓLO NÚMERO DE CONTRATO – SIN FECHA)**

|  |  |
| --- | --- |
| EL ARRENDADOR: | MUNICIPIO DE MEDELLÍN; Secretaría de Suministros y Servicios. NIT. 890.905.211-1 |
| EL(LA)ARRENDATARIO(A): | Digite el nombre de la institución, organización o persona natural |
| identificación dEL(LA) ARRENDATARIO(A): | Digite el NIT o C.C. |
| REPRESENTANTE LEGAL | Digite Nombres y apellidos completos del representante legal |
| C.C. REPRESENTANTE LEGAL: | Digite el número de documento del Representante Legal |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA: | Digite el número de la matrícula asignada en catastro |
| C B M L: | Digite el número de la Comuna, Barrio Manzana y Lote |
| ESCRITURA /FECHA/NOTARIA | Digite Nro. escritura/fecha escritura/notaría donde se hizo, sepárelos con / |
| AVALÚO DEL INMUEBLE: | Digite el valor del avalúo del inmueble en números ej: ($1.324.256.726) MIL TRECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS PESOS M. L. |
| ÁREA A ENTREGAR: | Digite el área del inmueble que va a entregar en arrendamiento m2 |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: | Digite la dirección del Inmueble (Escríbala de acuerdo al manual de nomenclatura del Municipio de Medellín) |
| TIPO DE INMUEBLE: | Digite si es; casa, apartamento, bodega, lote, etc. |
| OBJETO DEL CONTRATO: | Digite el objeto igual a la cláusula del contrato |
| DURACIÓN DEL CONTRATO: | (Duración en letras y números) diga si es años, meses o días |
| CANON MENSUAL: | (Digite en letras y números el valor del canon de arrendamiento mensual) |
| IVA 19%: | (Digite en letras y números el valor del IVA mensual) |
| AFORO O RECOBRO SERVICIOS PÚBLICOS: | (Digite en letras y números el valor del aforo de servicios públicos mensual o la cifra que se determinará mensualmente con respecto al consumo y aclare que será variable cuando sea por recobro.) |
| ADMINISTRACIÓN U OTROS: | (Digite en letras y números el valor de la administración u otros valores mensuales) |
| VALOR TOTAL MENSUAL: | (Digite en letras y números el valor total mensual) |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO: | (Digite en letras y números el valor total del contrato) |
|  |  |

Entre los suscritos a saber, Digite el nombre del Secretario en mayúscula sostenida y negrilla, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. Digite el número de documento, en su calidad de Secretario(a) de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, nombrado mediante el Decreto Municipal N° 001 del 1 de enero de 2016 y acta de posesión N° 11 del 03/01/2020, en uso de sus facultades legales y las otorgadas por los Decretos Municipales Nros. 883 de 2015, 1039 de 2016 y manual de contratación expedidos por el Señor Alcalde de Medellín, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE MEDELLÍN**, facultado por la Ley 136 de 1994, la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y de acuerdo a las disposiciones pertinentes del Código Civil, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, de una parte y de la otra, (digite el nombre completo o razón social de el (la) arrendatario(a en mayúscula sostenida y negrilla)**,** identificado con la cédula de ciudadanía No (digite el número de identificación), quien actúa en nombre y representación legal o en nombre propio (si es del caso) de (digite el nombre completo o razón social de el (la) arrendatario(a) si obra en representación propia escriba "propio" y elimine los dos campos siguientes)con NIT (digite el número de identificación), quien en lo sucesivo se denominará EL(LA) ARRENDATARIO(A), se ha decidido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, previo el agotamiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes, de carácter municipal y nacional, contrato que se regirá por la ley aplicable y las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA: OBJETO.** EL ARRENDADORentrega a título de arrendamientoy EL (LA) ARRENDATARIO(A) recibe al mismo título, un inmueble de propiedad del Municipio de Medellín ubicado en (Digite Dirección, local Centro comercial cuando aplique)**.**Bien Inmueble identificado con(digite: Matrícula, CBML, Código de activo fijo y Título de adquisición). **SEGUNDA: ÁREAS Y LINDEROS.** El área a entregar en arrendamiento corresponde a digite el área m2 y los linderos son los siguientes: (digite descripción de linderos citar informe de prediación por radicado y fecha de elaboración). **TERCERA: DESTINACIÓN.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) podrá hacer uso del inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente para (digite la descripción de la destinación tomada literalmente del estudio previo, el contrato anterior, concepto del DAP o informe de prediación). **CUARTA: PLAZO**. (Inserte tiempo en letras (tiempo en número) a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa aprobación de la póliza de arrendamiento o póliza de cumplimiento por la Unidad Administración de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios (si aplica). **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, el plazo de vigencia o duración señalado anteriormente, las partes de mutuo acuerdo y en cualquier momento, podrán dar por terminado este contrato sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización. Dado el aviso de terminación y aceptado el mismo por la otra parte, se indicará la fecha en que se entregará o recibirá real y materialmente el inmueble, la cual no podrá ser superior a treinta (30) días calendario. **QUINTA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO.** Antes del vencimiento del plazo, el contrato podrá renovarse mediante comunicado en el formato establecido para el efecto y con una antelación de noventa (90) días calendario anteriores a su terminación previo acuerdo entre las partes, para lo cual se surtirán todos los trámites pertinentes de una nueva relación contractual, de acuerdo con el procedimiento y política vigente aplicable previo cumplimiento de trámites y documentos que indicará el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de que se acepte por las partes la renovación del contrato, el canon aplicable será igual al último pagado más el incremento del porcentaje que para el efecto haya establecido la Subsecretaría de Catastro y se haya adoptado por la Secretaría de Suministros y Servicios mediante circular para la vigencia que corresponda.  **SEXTA: PRÓRROGA DEL CONTRATO.** El presente contrato no podrá prorrogarse de manera automática. No obstante, previo mutuo acuerdo entre las partes y cumplimiento de los trámites y documentos que indicará el supervisor del contrato, se podrá prorrogar el plazo por un término igual al inicialmente pactado, a través de un otrosí modificatorio. La solicitud de prórroga presentada por cualquiera de las partes, se hará mediante comunicación escrita, en la cual se manifieste de forma clara, expresa e inequívoca la voluntad de prorrogar el plazo contractual y deberá solicitarse con una antelación mínima de treinta (30) días calendario a la fecha de terminación del contrato. Una vez agotado el requisito anterior, el Secretario de Despacho con competencia para la celebración del otrosí modificatorio, procederá a suscribirlo y dará validez con su firma. **SÉPTIMA: CANON.** El canon de arrendamiento como valor de este contrato corresponderá a la suma de (digite la descripción del valor a pagar por concepto de canon) mensuales, más el IVA del 19% correspondiente a la suma de (digite la descripción del valor a pagar por concepto de IVA) mensuales, para un total mensual de (digite la descripción del valor TOTAL a pagar por concepto de canon). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el plazo del contrato sea superior a un (01) año o cuando al vencimiento del plazo se realice la renovación con el nuevo contrato,el canon establecido en esta cláusula se aumentará anualmente en el porcentaje que para el efecto indique la Subsecretaría de Catastro y sea adoptado por la Secretaría de Suministros y Servicios mediante circular, lo anterior, conforme lo señala la Circular No. 003 del 10 de agosto de 2016 que establece las *“Políticas de Operación del Ingreso no Tributario arrendamientos e intereses de mora rentas contractuales”,* emanada de la Subsecretaria de Ingresos de la Secretaría de Hacienda. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Para los inmuebles destinados a vivienda, se aplicará el incremento establecido por la ley 820 de 2003 o la normatividad que la modifique o derogue. De no aceptarse por parte de EL (LA) ARRENDATARIO(A) el incremento anual establecido, se podrá dar por terminado el presente contrato sin que ello genere indemnización alguna para EL ARRENDADOR ni para EL (LA) ARRENDATARIO(A). En este caso y después del aviso de terminación, se indicará la fecha en que se entregará o recibirá real y materialmente el inmueble, la cual no podrá ser superior a treinta (30) días calendario. **OCTAVA: FORMA DE PAGO.**  EL (LA) ARRENDATARIO(A) estará en la obligación de pagar el canon de arrendamiento y demás valores (cuando apliquen), que deberán ser cancelados por EL (LA) ARRENDATARIO(A) hasta completar el tiempo de ejecución del contrato, previa elaboración de la factura por parte del arrendador. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LA) ARRENDATARIO(A), estará en la obligación de pagar el canon de arrendamiento y demás valores cuando apliquen. El Municipio de Medellín mediante la Circular No. 202160000060 de 2021 proferida por la Secretaria de Hacienda, dio cumplimiento a lo requerido por la DIAN en la resolución No. 000042 de 05 de mayo de 2020, modificada con la resolución 000094 del 30 de septiembre de 2020, en lo relacionado a la facturación electrónica, motivo por el cual las facturas de cobro que le serán expedidas a EL (LA) ARRENDATARIO(A) le serán remitidas al correo electrónico digite el correo electrónico del arrendatario al cual le llegara la factura) , para lo cual deberá realizar el pago mediante la presentación de la factura ante la entidad bancaria respectiva o a través de los canales virtuales destinados para tal fin. El pago se deberá realizar dentro de las fechas señalas en la respectiva factura, fechas de vencimiento que son inmodificables; de presentarse pluralidad de arrendatarios la factura electrónica será expedida a nombre de (digite el nombre del arrendatario al cual se elaborara la factura); sin perjuicio de que todos sean deudores solidarios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, EL (LA) ARRENDATARIO(A) pagará a EL ARRENDADOR cualquier fracción de mes que quede a deber por terminación anticipada. **NOVENA: MORA.** La mora en el pago del canon de arrendamiento, dará lugar al cobro de intereses moratorios en la forma y monto establecidos en la Ley y la gestión de la cartera podrá iniciarse desde el mismo momento que se incurra en la mora. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si la mora es en dos (2) períodos consecutivos de pago (mensualidades), se constituirá en una justa causa para solicitar la terminación del contrato por parte de EL ARRENDADOR y a exigir de inmediato la restitución del bien entregado en arrendamiento, así mismo, dará lugar a la activación de la cláusula penal contenida en la cláusula décima séptima. **DÉCIMA: RENUNCIAS.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como al derecho de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre el inmueble objeto del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA: RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO.** Las partes manifiestan que el régimen aplicable a este acto o contrato corresponde al descrito en el Código Civil para los contratos de arrendamiento, a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, ley 1150 del 2007 sus decretos reglamentarios, o la normatividad vigente y manifiestan que este tipo de contratos no se consideran ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, razón por la cual no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio en parte alguna. Para los bienes inmuebles destinados a vivienda se aplicará la Ley 820 de 2003. **DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES.** **(I)** **De EL (LA) ARRENDATARIO(A):** Se obliga a: 1) Pagar el canon de arrendamiento pactado en la forma y términos convenidos y demás valores generados (cuando apliquen). 2) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. 3) Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia y a la prevención del bien, dimensionando los riesgos inherentes a su conservación y frente a las actividades desarrolladas en el mismo. 4) Vigilar el inmueble por su cuenta y riesgo. En consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar y por ende, no se genera ninguna clase de responsabilidad civil por daños causados a terceros o a sus bienes atribuible a EL ARRENDADOR. 5) Dar aviso a EL ARRENDADOR sobre los daños del inmueble que lo 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 inicio. 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 conforme a la normativa 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 celular; según lo acordado en el acta de inicio. 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 renovación del presente contrato mediante uno nuevo, 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 arrendatario, tales como dirección, correo electrónico, teléfono, celular que figuran en el contrato; 17) Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley; 18) En caso de ser un restaurante cafeterías y similares dejar la siguientes obligaciones: 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), del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y se dictan otras disposiciones generales para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en Municipio de Medellín” y con el Decreto Nacional 2981 de 2013, especialmente lo consagrado en el Capítulo II Artículo 17 “Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y presentación de residuos sólidos”; EL (LA) ARRENDATARIO(A) no podrá utilizar ICOPOR en la prestación de la actividad económica desarrollada en el local 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. **(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) Entregar factura física o digital para el pago del canon de arrendamiento y demás conceptos. **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 o 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 MUNICIPIO DE MEDELLÍN que sean entregados en arrendamiento, no podrán ser subarrendados sin la autorización previa, expresa y por escrito del Secretario de Despacho que tenga competencia para celebrar el contrato; 3) Realizar mejoras sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente; 4) EL(LA) ARRENDATARIO (A) tiene prohibido utilizar otras zonas o áreas diferentes a las del objeto del contrato sin la autorización escrita de la Unidad Administración de Bienes Inmuebles; **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. Para emitir la aprobación del proyecto, EL ARRENDADOR tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula tercera de este 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 municipal. 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 municipales, 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 empresas públicas, facturación que en todo caso, se realizará en la forma en que determine la Secretaría de Suministros y Servicios 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 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 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 pactar 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 ARRENDADORpara 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 Municipio, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por parte EL LA ARRENDATARIO (A) y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o de sus vecinos. **DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá otorgar garantía única de cumplimiento en favor de Entidades Estatales, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1082 de 2015, la normativa vigente y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la cual debe ser aceptada por EL ARRENDADOR y deberá cubrir los siguientes amparos: 1) Seguro de arrendamiento. Con el fin de garantizar las obligaciones que en razón de este contrato asume EL (LA) ARRENDATARIO(A), deberá otorgar una garantía correspondiente al cien por ciento (100 %) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo pactado en el contrato y cuatro (4) meses más. En caso de que sea Centros Comerciales Populares o Cerros Tutelares deberá otorgar garantía única de cumplimiento en favor de Entidades Estatales, la cual debe ser aceptada por EL ARRENDADOR y deberá cubrir los siguientes amparos: 1) Cumplimiento. Con el fin de garantizar las obligaciones que en razón de este contrato asume EL (LA) ARRENDATARIO(A), deberá otorgar una garantía correspondiente al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo pactado y cuatro (4) meses más, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios. En caso de que sea vivienda urbana, no se exigirán garantías al ARRENDATARIO(A) para la ejecución del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las condiciones sociales y económicas de los arrendatarios, a quienes les es muy difícil cumplir con los requisitos exigidos por las empresas aseguradoras para la expedición de las garantías. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) ampliará las garantías cuando se presenten modificaciones en el canon de arrendamiento y el plazo de ejecución del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las citadas garantías las deberá entregar EL (LA) ARRENDATARIO(A) a EL ARRENDADOR, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la suscripción del presente contrato, de no ser así, se entenderá que desiste del contrato y se iniciarán los procedimientos requeridos para darlo por terminado. La aprobación de la póliza será requisito previo para la firma del acta de inicio del presente contrato. **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 Secretario competente, 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 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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando en el caso que el inmueble esté ubicado dentro de un Centro Comercial Popular y pertenezca al programa de reubicación de venteros ambulantes, éste deberá ser atendido exclusivamente por EL (LA) ARRENDATARIO(A). El incumplimiento dará lugar a la terminación del contrato y restitución del bien. **VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN Y/O 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) Por la renuencia en la suscripción del acta de inicio se dará la terminación del contrato o se entenderá como desistimiento del contrato e) Por disolución o liquidación de 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; i) Por destrucción o deterioro del inmueble que haga imposible su utilización, 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 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 contrato o del acta de entrega; m) Por solicitud de EL ARRENDADOR para ser utilizado en fines propios, n) El desuso del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento por parte de EL(LA) ARRENDATARIO(A), será causal para la terminación del mismo, ñ) En caso que el inmueble se destine a objeto diferente al estipulado en este contrato, o) En el caso en que EL ARRENDADOR requiera el inmueble para ejercer las funciones que le son propias y p) Para los beneficiarios del programa de reubicación de venteros ambulantes en los Centros Comerciales Populares, el concepto desfavorable del estudio socioeconómico verificado en cualquier momento de la ejecución del presente contrato. q) Digite un literal en caso de ser necesario, de lo contrario borrar **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LA) ARRENDATARIO(A) está facultado para solicitar la terminación anticipada del presente contrato. 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 restitución proyectada. 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 una, cualquiera de las causales de 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 Secretaría de Suministros y Servicios, 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 al MUNICIPIO DE MEDELLÍN, como propietario del inmueble y cumplir con las demás disposiciones en materia de supervisión. EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN se reserva el derecho de inspeccionar la parte física del inmueble y su ocupación, independientemente de la supervisión del contrato, con el fin de realizar las verificaciones requeridas al respecto como propietario del inmueble. **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 SÉTIMA: INDEMNIDAD.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) deberá mantener libre alMUNICIPIO DE MEDELLÍN 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.** El Municipio de Medellín, 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 tratamiento de datos de acuerdo con los fines establecidos y la seguridad y privacidad de la información que recolecte, almacene, use, circule o suprima, y en cumplimiento del mandato legal y 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, el Municipio de Medellín 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 Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, 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 el Municipio de Medellín, en la medida que dependen de la relación directa o indirecta que tenga con EL 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 Municipio de Medellín 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 el Municipio de Medellín, de lo siguiente: 1) Que el Municipio de Medellín 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 el Municipio de Medellín 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 ARRENDATARIO, 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 vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. Requerimientos a los cuales renuncian expresamente conforme a la cláusula octava del presente contrato. **TRIGÉSIMA PRIMERA:** **AUDITORÍA INTERNA.** En ejercicio de la función de auditoría interna, la Secretaría de Evaluación y Control mediante comunicación suscrita por el Secretario de Despacho o los Subsecretarios, 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. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y señor Alcalde. La reticencia del contratista a atender los requerimientos de la auditoría interna será objeto de multa por mora en la entrega de información, con fundamento en el Decreto Municipal 2505 del 17 de Diciembre de 2013 y la Circular No. 002 del 10 de Enero de 2014 emitida por el Comité Técnico de Orientación y Seguimiento de la Contratación. **TRIGESIMA SEGUNDA: PUBLICACIÓN.** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y con el artículo 223 del Decreto-Ley 019 de 2012, el presente contrato una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte del MUNICIPIO DE MEDELLÍN. **TRIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito, y para su ejecución la aprobación de la garantía por parte de la Unidad Administración de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios del MUNICIPIO DE MEDELLÍN; así mismo la firma y suscripción del acta de inicio por parte de EL (LA) ARRENDATARIO(A) (Si aplica). **TRIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones que cualquiera de las partes deseare hacer a la otra, deben formularse por escrito a las siguientes direcciones: (INSERTE DESCRIPCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES DE AMBAS PARTES, DIRECCIÓN ARRENDADOR Oficina 701 Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165). **TRIGÉSIMA QUINTA: IMPUESTOS.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) procederá a cancelar el impuesto de timbre así como cualquier otro impuesto y/o estampilla a que hubiere lugar con la legalización del presente contrato. **TRIGÉSIMA SEXTA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales distintos de la competencia en materia judicial, se fija como domicilio, el municipio de Medellín.

Para constancia, se firma en la ciudad de Medellín, a los \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(DIGITE NOMBRE DEL SECRETARIO DE SUMINISTROS Y SERVICIOS)**

Cédula N° **(DIGITE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN)**

Secretario de Suministros y Servicios

Municipio de Medellín

Arrendador

**(DIGITE NOMBRE COMPLETO DEL (LA) ARRENDATARIO(A))**

Cédula N° **(DIGITE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN)**

**(DIGITE NOMBRE COMPLETO O RAZÓN SOCIAL DEL (LA) ARRENDATARIO(A) SI OBRA EN REPRESENTACIÓN DE… DIGITE RAZON SOCIAL)**

Dirección: **(DIGITE DIRECCIÓN RESIDENCIA Y/O NOTIFICACIONES)**

Teléfono: **(DIGITE TELÉFONO Y CELULAR DEL (LA) ARRENDATARIO(A))**

Correo electrónico: **(DIGITE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO)**

NIT N° **(DIGITE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN)**

Arrendatario

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Elaboró:  (DIGITE NOMBRE) | Revisó:  (DIGITE NOMBRE) | Revisó:  (DIGITE NOMBRE) | Revisó y Aprobó:  (DIGITE NOMBRE) |
| Abogado Contratista  Unidad Administración de Bienes Inmuebles | Coordinadora Jurídica  Unidad Administración de Bienes Inmuebles | Líder de Programa  Unidad Administración de Bienes Inmuebles | Subsecretario de Gestión de Bienes |