**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE** **EL SEÑOR** **LUIS GONZALO IBARRA VILLAREAL Y EL CONSORCIO SH “Contrato” o el “Contrato de Arrendamiento”.**

**PREDIO: “SAN CARLOS, SECCIÓN CAPULLI, ILES, NARIÑO”**

**“ZONA DE DISPOSICIÓN DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN – ZODME Z-3-1B”.**

1. **PARTES.** 
   1. **JOSÉ IGNACIO SANZ DELGADO**, de nacionalidad española, con igual domicilio y cédula de extranjería No. 558.811, actuando en nombre y Representación del **CONSORCIO SH,** asociación de empresas constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio social en la Calle 97 NO. 23 – 60, Piso 80 de Bogotá D.C., identificada con el NIT. 900.937.662-2. Consorcio constituido por las sociedades **SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida bajo la ley colombiana, con número de RUT. 900657570-1 y HERDOÍZA CRESPO CONSTRUCCIONES COLOMBIA S.A.S., sucursal comercial constituida de conformidad con las leyes de la república de Colombia con domicilio en Bogotá D.C., en la calle 70 No 4-41, identificada con Nit. No. 900.815.680-1, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO.**
   2. De otra parte,el señor **LUIS GONZALO IBARRA VILLAREAL**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.003.382, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR.**
2. **CONSIDERACIONES.**
   1. Que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y la Concesionaria Vial Unión del Sur S.A.S., suscribieron el contrato de concesión bajo el esquema de Alianza Púbico Privada APP No. 15 de septiembre 11 de 2015 (el “Contrato de Concesión”), cuyo objeto y alcance consiste en la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y la reversión del corredor vial Rumichaca – Pasto, de acuerdo al apéndice técnico 1 y demás apéndices técnicos del Contrato de Concesión.
   2. Que el proyecto de infraestructura vial nacional concesionada “Rumichaca – Pasto” es de interés general y ha sido declarado de utilidad pública a través de la Resolución No. 1283 de 2015, que se adjunta a la presente para los respectivos efectos probatorios.
   3. De conformidad a lo estipulado en los literales n y o del numeral 3.1 del Capítulo III, del Apéndice técnico 7, del señalado contrato, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI delegó en la Concesionaria la adquisición de los predios correspondientes al corredor del proyecto, cuándo éstos no le hubiesen sido entregados como parte de la entrega de Infraestructura, y suscribir por parte del representante legal del Concesionario, los documentos como acuerdos de reconocimiento de compensaciones socioeconómicas, oficios de oferta formal de compra, promesas y escritura pública de compraventa, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993.
   4. En consecuencia, la **CONCESIONARIA VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.**, se encuentra debidamente facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, para adelantar toda la gestión tendiente a la adquisición de los predios en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la ley 1682 de 2013, y demás normas concordantes y aplicables al caso concreto.
   5. En los términos del literal i del numeral 2.1 - Obligaciones Generales a cargo del Cocesionario, del Apéndice 6 - Gestión Ambiental, el **CONCESIONARIO** podrá adquirir los inmuebles requeridos para la disposición de material sobrante de excavaciones o escombros, en cumplimiento de la Licencia Ambiental, estando facultado para solicitar a la Agencia hacer el uso de la facultad contenida en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 y en las normas que lo reglamenten, complementen, sustituyan o adicionen.
   6. Que en el marco de las disposiciones del Contrato de Concesión el Concesionario Vial Unión del Sur S.A.S. celebró con el **CONSORCIO SH** el Contrato de Diseño y Construcción de 20 de junio de 2016, cuyo objeto atiende, entre otros, para la realización de las intervenciones en las unidades funcionales que se detallan en la parte especial del Contrato de Concesión, en los apéndices técnicos y en los diseños “No Objetados” por el Interventor, entre ellas, los predios Zodmes, que formarán parte integral del Proyecto Vial “Rumichaca – Pasto.
   7. Que en virtud del principio de transparencia, el Consorcio Constructor asumió todas y cada una de las responsabilidades, obligaciones y riesgos que explícita o implícitamente asume el Concesionario en virtud del Contrato de Concesión, en la medida en que los mismos se relacionen con el objeto contractual a su cargo.
   8. Que en virtud del principio universal del derecho *“El que puede lo más, puede lo menos”*, el **CONSORCIO SH** procederá a obtener el goce del bien inmueble objeto del presente contrato, a través de la figura jurídica del arrendamiento, en los términos del artículo 1.973 del C.C.

* 1. Que las zonas de disposición de materiales de provenientes de las excavaciones son inescindibles del mencionado desarrollo vial, por constituir una actividad conexa relacionada con la ejecución del objeto del Contrato de Concesión.
  2. Que **EL ARRENDATARIO** para dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, requieren tomar en arriendo para la construcción y operación de la zona de disposición de material de excavación identificado como “ZODME – Z-3-1B”, el siguiente inmueble:
  3. “*Un lote de terreno con un área de****TREINTA Y DOS HECTAREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (32 Has 8835 m2),*** *que,**de acuerdo con la ficha predial de 12 de enero de 2018, tiene un área requerida de* ***VEINTITRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (23132.49 m²)*** *y se encuentra comprendida dentro de los linderos específicos* *tomados de la ficha predial mencionada****”.***

Dicha zona de terreno hace parte de un predio de mayor extensión denominado “San Carlos” ubicado en la sección Capulí, Municipio de Iles, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. **244-394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nariño), y cédula catastral No. **523520002000000030296000000000**, el cual tiene un área de mayor extensión de ***TREINTA Y DOS HECTAREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (32 Has 8835 m2),*** ysus linderos generales de acuerdo a la escritura pública No. 1695 del 24 de abril de 2012 de la Notaria Cuarta de Pasto (Nariño), son los siguientes:*“Norte, con propiedades de la señora MARIA TERESA BURBANO DE PUERTAS, chorrera de acequia de agua y parte de cimiento de piedra al medio; SUR: con propiedades de Julián Muñoz Rivera y Martha Magdalena Rosero Bonilla, filo alto de peña desde el morro de cangagua amarillo perpendicularmente hasta encontrar un árbol de guayacán, cerca de alambre, filo de peña y cerca de alambre al medio, con propiedades de los herederos del Dr. Rubén Baena Hoyos, zanjón que conduce agua del riego al medio; en otra parte con herederos de Azael Zuñiga, quebrada macal al medio; en otra parte con propiedades de Claudia Alvarez Moreno, carretera a Iles al medio y en la otra parte con propiedades de Marta Magdalena Rosero Bonilla, con cerca de alambre al medio; ORIENTE, con propiedades de Marta Magdalena Rosero Bonilla, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE, con propiedades de herederos del Dr. Rubén Baena Hoyos, filo de peña al medio y termina”.*

* 1. Que el predio anteriormente identificado es de propiedad del señor **LUIS GONZALO IBARRA VILLAREAL,** según se puede verificar en el certificado de tradición que se adjunta al presente contrato con el objetivo de que forme parte integral del mismo**.**
  2. Que es la voluntad de **LAS PARTES**, celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, por disponer de plena capacidad jurídica para obligarse, mediando su consentimiento libre, espontáneo e irrevocable para efectos de suscribir el presente instrumento contractual, en los términos del artículo 1503 del Código Civil y demás normas concordantes y aplicables.

Que el presente contrato se regirá por las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULAS.**

**CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO Y DETERMINACIÓN DEL BIEN: EL ARRENDADOR** da en arriendo al ARRENDATARIO, para efectos de la operación de la zona de disposición de material de excavación identificado como “ZODME – Z-3-1B”, el siguiente inmueble:

*“Un lote de terreno con un área de* ***TREINTA Y DOS HECTAREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (32 Has 8835 m2),*** *que,**de acuerdo con la ficha predial de 12 de enero de 2018, tiene un área requerida de* ***VEINTITRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (23132.49 m²)*** *y se encuentra comprendida dentro de los linderos específicos tomados de la ficha predial mencionada****”.***

Dicha zona de terreno hace parte de un predio de mayor extensión denominado “San Carlos” ubicado en la sección Capulí, Municipio de Iles, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. **244-394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nariño), y cédula catastral No. **523520002000000030296000000000**, el cual tiene un área de mayor extensión de ***TREINTA Y DOS HECTAREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (32 Has 8835 m2),*** ysus linderos generales de acuerdo a la escritura pública No. 1695 del 24 de abril de 2012 de la Notaria Cuarta de Pasto (Nariño), son los siguientes:

*“Norte, con propiedades de la señora MARIA TERESA BURBANO DE PUERTAS, chorrera de acequia de agua y parte de cimiento de piedra al medio; SUR: con propiedades de Julián Muñoz Rivera y Martha Magdalena Rosero Bonilla, filo alto de peña desde el morro de cangagua amarillo perpendicularmente hasta encontrar un árbol de guayacán, cerca de alambre, filo de peña y cerca de alambre al medio, con propiedades de los herederos del Dr. Rubén Baena Hoyos, zanjón que conduce agua del riego al medio; en otra parte con herederos de Azael Zuñiga, quebrada macal al medio; en otra parte con propiedades de Claudia Álvarez Moreno, carretera a Iles al medio y en la otra parte con propiedades de Marta Magdalena Rosero Bonilla, con cerca de alambre al medio; ORIENTE, con propiedades de Marta Magdalena Rosero Bonilla, cerca de alambre al medio; OCCIDENTE, con propiedades de herederos del Dr. Rubén Baena Hoyos, filo de peña al medio y termina”.*

**CLÁUSULA SEGUNDA - DURACIÓN:** El plazo estimado del contrato de arrendamiento es de cuatro (4) años contados desde la suscripción del mismo, prorrogable por otro año más, de mutuo acuerdo entre las partes a través de la firma del respectivo otrosí.

El plazo parcial para la disposición de materiales será de *un año (1) año*, prorrogable mes a mes por acuerdo entre las partes, que empezará a correr desde el momento en el que se dé inicio a la disposición en el predio.

El plazo para efectos de que ANLA o la autoridad ambiental competente emita requerimientos ambientales con el fin de que se adelanten medidas de manejo ambiental en el predio, correrá hasta la fecha de terminación del presente contrato.

El plazo final del presente contrato resultará de la fecha en que se acuerde por las partes en cierre del Zodme, previa aprobación que emita ANLA sobre la satisfacción de las medidas ambientales en el mismo. En todo caso, nunca podrán ser antes del vencimiento del plazo total estimado.

**PARÁGRAFO.** Las Partes manifiestan su consentimiento libre, espontáneo e irrevocable en cuanto a que únicamente el arrendatario podrá terminar anticipadamente el presente contrato, se acuerda que dicha facultad no podrá ser ejercida por el **ARRENDADOR,** a la cual renuncia expresamente, consentimiento que se encuentra perfeccionado mediante la suscripción del presente contrato, salvo cuando el **ARRENDATARIO** incumpla con su obligación de pago del canon de arrendamiento por un período mayor a sesenta (60) días siguientes a la fecha en la que debió hacerse el pago.

**CLÁUSULA TERCERA. – CONDICIÓN RESOLUTORIA**: Las partes de manera libre, espontánea e irrevocable acuerdan que el arrendatario podrá dar por terminado de manera anticipada el presente contrato de arrendamiento, sin lugar a que se genere ninguna clase de indemnización, reconocimiento de perjuicio o penalidad, en los siguientes eventos:

1. En caso de que la Agencia Nacional de Licencias Ambientales – ANLA o la autoridad ambiental no otorgue el visto bueno al diseño, ejecución de la zona de disposición de material de excavación, y no apruebe e incorpore en la licencia ambiental del proyecto la aludida zona de depósito de materiales que se encuentra proyectada en el predio de propiedad del arrendatario.
2. En el evento en que la alcaldía municipal de competente se abstenga de expedir el respectivo certificado de uso del suelo con uso compatible para Zodme mediante la disposición en el predio de material sobrante de las excavaciones relativas a todas las intervenciones a ejecutar en proyecto vial “Rumichaca – Pasto”.
3. En caso de que la entidad municipal se abstenga de adelantar las gestiones tendientes a la realización de los ajustes al EOT vigente en el Municipio necesarios para conceder al predio de propiedad del arrendatario un uso compatible con Zodmes y las actividades propias del mismo.
4. En caso de que el Instituto Nacional de Arqueología – ICANH, se abstenga de expedir la correspondiente licencia arqueológica necesaria para la realización del área Zodme portador de la identificación Z-3-1B.

**PARÁGRAFO:** La presente condición resolutoria se regirá de conformidad con los términos contenidos en el artículo 1536 del Código Civil, demás normas concordantes y aplicables.

**CLÁUSULA CUARTA. ‑ VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**: El canon de arrendamiento total, es por la suma **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.000.000),** por el termino de duración de la zona de disposición de material sobrante de excavación, **que** **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar en la cuenta bancaria que el ARRENDADOR aporte dentro de los diez (10) días siguientes a al a firma del presente contrato.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

1. Un primer pago por la suma de**DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($18.000.000)** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del canon de arrendamiento**.** Dicha suma de dinero será cancelada dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes que se dé inicio a la disposición material sobrante de excavación en el predio, previo cumplimiento a lo requisitos establecidos en la clausula tercera del presente contrato.
2. Un segundo pago por el cincuenta por ciento (50%) restante del canon de arrendamiento, por la sumade **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($18.000.000).** Dicha suma de dinero será canceladaal finalizar los seis (6) meses siguientes que se dé inicio a la disposición material sobrante de excavación en el predio, previo cumplimiento a lo requisitos establecidos en la cláusula tercera del presente contrato.

**CLÁUSULA QUINTA – DESTINACIÓN: DESTINACIÓN**. El inmueble objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente por que el **ARRENDATARIO** desarrolle su objeto consorcial, en su más amplio sentido bien sea que se trate de actividades públicas o privadas, tal y como consta en el respectivo acuerdo consorcial que se aportan al presente contrato.

En especial, la zona de terreno objeto del presente contrato de arrendamiento se destinará como zona de disposición de material sobrante de excavación y demás obras complementarias, adicionales y actividades conexas a la ejecución de las intervenciones relativas al proyecto vial “Rumichaca – Pasto.”. Se anexa al presente contrato el plano de la obra que formará parte integral del mismo y surtirá plenos efectos entre las Partes.

**CLÁUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES:**

**DEL ARRENDADOR.**

1. Harán entrega material del predio al momento de suscribir el presente contrato, en el cual librará de cualquier uso agrícola o ganadero en el momento de su ingreso
2. Mantendrán el predio en buen estado de servicio, mantenimiento y conservación para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Una vez el predio sea entregado por el **ARRENDATARIO**, **El ARRENDADOR** se compromete a no hacer ninguna edificación, ni construcción en la zona que fue destinada como disposición de material de excavación, hasta tanto el terreno no se asenté y consolide, que será mínimo por el plazo de duración del presente contrato y tres (3) años más.
4. El A**RRENDADOR** de manera libre, espontánea e irrevocable autorizan al **ARRENDATARIO** a destinar el predio como zona de disposición de material de excavación.
5. Entregarán el bien libre de arrendamientos, inquilinos, ocupantes y cualquier clase de limitación al dominio y/o gravamen.
6. El propietario de común acuerdo autoriza tanto al **CONCESIONARIO VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S.** como al **CONSORCIO SH** y sus subcontratistas, demás empresas relacionadas o vinculadas, para el acceso al predio mediante la utilización de la vía o camino de ingreso al bien inmueble según plano que se anexa y hace parte integral del presente contrato.
7. Librará al **ARRENDATARIO** de toda perturbación o apremio en el goce del predio, razón por la cual, saldrá a la defensa de los intereses del arrendatario frente a cualquier acción, en especial, de carácter policivo o civil, pretensión, demanda, pleito, con el objetivo de que se respecte el goce del bien inmueble arrendado durante el término del presente contrato de arrendamiento.
8. El arrendador renuncia a cualquier derecho, pretensión, facultad o acción de cualquier naturaleza que tuviere para reclamarle en un futuro, a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, INTERVENTORÍA DEL PROYECTO, CONCESIONARIO VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., el CONSORCIO SH, SUS CONTRATISTAS** y demás funcionarios, asesores o empresas relacionadas o vinculadas, por las intervenciones, obras y actividades a realizar en el predio anteriormente señaladas, independientemente del tipo de acción, foro o jurisdicción.
9. La renuncia antes acordada se extiende, igualmente, a cualquier derecho, pretensión, facultad o acción de cualquier naturaleza que tuviere el arrendador para reclamarle a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, INTERVENTORÍA DEL PROYECTO, CONCESIONARIO VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., el CONSORCIO SH, sus SUBCONTRATISTAS**, y demás funcionarios, asesores o empresas relacionadas o vinculadas a ella, como consecuencia de cualquier demanda, acción o actuación que se interponga o adelante contra una de las Partes o ambas, por cualquier autoridad civil, penal, administrativa, disciplinaria o cualquier otra, con ocasión o como efecto de la celebración de la operación señalada.
10. El arrendador del predio renuncian a comenzar o hacer que un tercero comience o a colaborar en la iniciación de cualquier acción o proceso como litisconsorte, agente oficioso o tercero interviniente en contra de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, INTERVENTORÍA DEL PROYECTO, CONCESIONARIO VIAL UNIÓN DEL SUR S.A.S., el CONSORCIO SH, sus SUBCONTRATISTAS**, y demás funcionarios, asesores o empresas relacionadas o vinculadas, en ninguna jurisdicción y ante ningún juzgado, autoridad o tribunal arbitral, contrariando lo dispuesto en el presente contrato, en razón de los efectos que genere la disposición de los materiales.
11. El arrendador certifica que no existe inconvenientes legales con la tenencia del predio objeto del presente contrato.
12. El período de uso del predio correrá máximo hasta la fecha en que se acuerde por las partes en cierre del Zodme, previa aprobación que emita ANLA sobre la satisfacción de las medidas ambientales en el mismo. En todo caso, nunca podrán ser antes del vencimiento del plazo total estimado.
13. Se deja constancia de que el arrendador no podrá emplear el sitio de disposición para la construcción de cualquier tipo de edificación ni darle ninguna clase uso, ni generar ninguna limitación al ejercicio de la tenencia del bien hasta por el término de duración del presente contrato. Ni mucho menos, favorecer a terceros para efectos de que configuren, materialicen o instrumenten perturbaciones a la tenencia del bien en detrimento de los derechos que le asisten al **ARRENDATARIO.**
14. El arrendador se compromete a no desalojar, favorecer a terceros o intervenir de ninguna forma en el proceso de desarrollo de las actividades mencionadas.
15. El A**RRENDADOR** se compromete con el **ARRENDATARIO** a no penetrar el inmueble durante el término de ejecución del presente contrato, sin la autorización escrita del **ARRENDATARIO.** De igual forma, evitará que cualquier tercero ingrese al inmueble, con el objetivo de precaver cualquier perturbación al goce del bien inmueble arrendado.

**DEL ARRENDATARIO.**

1. Gozará del predio según los términos y espíritu del contrato.
2. Velará por la conservación del predio y cuidará que no se usurpe ninguna de sus partes.
3. Pagará al ARRENDADOR en el lugar y fecha convenido en la cláusula cuarta de este contrato, el precio del arrendamiento.
4. Restituirá el predio al ARRENDADOR a la terminación del contrato, con los materiales sobrantes de excavación que serán depositados en la heredad y que quedarán adheridos al predio. En ningún caso el arrendatario retirará del predio arrendado los materiales sobrantes de excavación que se depositen en el mismo, acuerdo al que llegan las partes de manera libre, espontánea e irrevocable.
5. Realizará cerramiento de la zona de disposición de material de excavación con cercas en alambre de púa, de conformidad a las normas del Invias.
6. Adelantará las medidas de manejo ambiental que ordene la Agencia Nacional de Licencias Ambientales – ANLA y las demás autoridades ambientales competentes.
7. Las Partes acuerdan que el arrendatario no estará obligado a ejecutar en predio ninguna otra obra o medida diferente a la establecida en el presente contrato. En tal virtud, el arrendador no podrá reclamar al arrendatario la ejecución de obra, medida o realización de actividad diferente a la establecida en el presente contrato de arrendamiento.
8. A la finalización de las actividades de disposición de materiales, el arrendatario entregará al arrendador el Zodme recuperado con una capa de suelo fértil de cuarenta (40) centímetros de espesor, sobre dicha capa, se empradizará.
9. Garantizará canalizaciones temporales de aguas con el fin de no interrumpir el suministro y distribución existente.
10. Se acuerda pago extra sobre los cultivos existentes en el momento de ingreso al predio, los cuales se reconocerán a razón de precios locales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. ‑ SANEAMIENTO:** **LOS ARRENDADORES** manifiestan que ejerce la posesión de manera quieta, pacifica e ininterrumpida. Así **EL ARRENDADOR** declara que entrega el bien libre de arrendamientos, demandas, embargos, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos, gravámenes y servicios públicos por todo concepto. Igualmente, **EL ARRENDADOR** bajo la gravedad de juramento declara no conocer que existan terceras personas con iguales o mejores derechos y si aparecieren con posterioridad a la firma de este documento alguno o algunos, se obliga a responder y pagar a él o a ellos en las proporciones debidas, los dineros que recibirán por el desarrollo del presente contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras:

**POR PARTE DEL ARRENDADOR:**

Únicamente la no cancelación del precio del arrendamiento.

**POR PARTE DEL ARRENDATARIO:**

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio por acción o mora del **ARRENDADOR.**
2. Los actos del **ARRENDADOR** que afecten gravemente el goce del predio.
3. El desconocimiento del **ARRENDADOR** de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley y este contrato.

**CLÁUSULA NOVENA – CLÁUSULA PENAL**. Las Partes de manera libre, espontánea e irrevocable manifiestan su voluntad en pactar una cláusula penal de carácter bilateral, en los siguientes términos: la parte que incumpliere cancelará por concepto de Cláusula Penal un cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato a la parte afectada. Al igual que procederá a iniciar el respectivo proceso conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones que se llegaran a derivar por la mora o el incumplimiento.

**PARÁGRAFO:** El valor de la presente cláusula penal es indeterminado pero determinable, su importe resultará del cincuenta por ciento (50%) del valor total del canon de arrendamiento por la duración del presente contrato que cancele el arrendatario al arrendador.

**CLÁUSULA DÉCIMA. ‑ OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA**: Las Parte de manera libre, espontánea e irrevocable se comprometen a que el presente contrato de arrendamiento se protocolizará por medio de escritura pública que deberá ser registrada en el certificado de tradición del bien inmueble arrendado dentro del día hábil siguiente a la fecha en que cobre firmeza el acto administrativo por medio del cual la Agencia Nacional de Licencias Ambientales – ANLA profiera la licencia ambiental del proyecto vial “Rumichaca – Pasto”, con la finalidad de que sea oponible frente a terceros, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.020 del Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales y los derechos de registro se pagarán en su totalidad por parte del **ARRENDATARIO.**

**PARÁGRAFO:** El arrendatario se compromete a estar al día en el pago del predial para efectos de la protocolización del presente contrato de arrendamiento y su respectivo registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Público competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – AUTORIZACIÓN. EL ARRENDADOR** autoriza de manera irrevocable al **ARRENDATARIO** para iniciar y adelantar, a partir de la firma del presente contrato de arrendamiento, la instalación de la zona disposición de material de excavación, y la ejecución de las demás actividades conexas a las intervenciones relativas al proyecto vial “Rumichaca – Pasto.

**PARÁGRAFO:** Las Partes acuerdan de manera libre, espontánea e irrevocable, que el arrendador autoriza al arrendatario a ejecutar en el predio cualquier clase de medida técnica, ambiental y de cualquier índole, que sea instruida por la autoridad ambiental competente, que por su propia cuenta y riesgo decida implementar el arrendatario en beneficio del proyecto vial y en pro de obtener los resultados contenidos en el Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 15 de 2015.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN.** Las Partes de manera libre, espontanea e irrevocable acuerdan que **LA PARTE ARRENDORA** no podrá ceder a un tercero su calidad de tal, ni tomar los derechos y obligaciones de éste, ni sustituirlo en este contrato.

Sin perjuicio de lo anterior**, LOS ARRENDADORES** reconocen, aceptan y consienten expresamente que sobre el derecho de cesión del presente Contrato Arrendamiento en cabeza del CONSORCIO SH y/o la Concesionaria, lo siguiente:

* 1. **El CONSORCIO SH** podrá ceder el presenta Contrato de Arrendamiento, para lo cual bastará solamente la notificación a **LOS ARRENDADORES.**
  2. En el evento de terminación por cualquier causa del Contrato de Diseño y Construcción (o como esté se denomine de acuerdo con sus modificaciones) celebrado entre el **CONSORCIO SH** y la Concesionaria**, LOS ARRENDATARIOS** aceptan expresamente la cesión del presente Contrato de Arrendamiento a la Concesionaria o a quien ésta indique, para lo cual bastará únicamente la notificación de la Concesionaria.

En el evento en que los prestamistas del proyecto Rumichaca - Pasto, según este término se defina en los documentos de la financiación del Contrato de Concesión, ejerzan sus derechos de toma de posesión en el proyecto vial Rumichaca Pasto, el presente Contrato de Arrendamiento será cedido a quien ellos designen o a su propio nombre.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. -** Las Partes expresan su voluntad en el sentido de que el presente Contrato presta mérito ejecutivo ante cualquier incumplimiento de cada una de ellas con respecto de las obligaciones estipuladas a su cargo, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a las cuales renuncian las Partes en su recíproco beneficio.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Pasto – Nariño.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VALIDEZ:** El presente contrato de arrendamiento requerirá para su validez únicamente de la firma de las partes contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. LEY APLICABLE**. Este Contrato de Arrendamiento está sujeto a las leyes, regulaciones y jurisdicción de Colombia.

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.** Documentos que Integran el Presente Contrato.

Se enuncian a continuación, los documentos que conjuntamente con este contrato, se llaman documentos del contrato, a cuyo tenor se ciñen las Partes, y que se anexan al mismo, enumerados así:

**Anexo 1.** Permiso de intervención voluntaria suscrito por las Partes.

**Anexo 2.** Acuerdo Consorcial.

**Anexo 3.** Ficha predial, Diagrama predial y plano de la obra.

**Anexo 4.** Certificado de tradición.

**Anexo 5.** Certificado de uso del suelo.

**Anexo 6.** Certificación bancaria.

Para constancia se firma en Pasto, a los ( ) días del mes de enero del año 2018.

Por el Arrendador,

**LUIS GONZALO IBARRA VILLAREAL**

Cédula de Ciudadanía No. 13.003.382

Por el Arrendatario,

**JOSÉ IGNACIO SANZ DELGADO**

**C.E. No. 558811**

**Representante Legal**

**CONSORCIO SH**