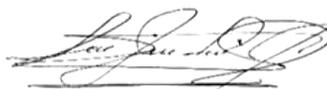


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

Entre los suscritos, **CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **79.961.037** de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT 800.144.467 - 6, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante la Escritura Pública número mil setecientos diez (1710) otorgada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. S.B. 3940 del veintiocho (28) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se acompaña y hace parte integral del presente documento, sociedad que para efectos del presente contrato actúa única y exclusivamente como vocero y administrador de **EI PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** identificado con NIT. **830.053.994-4**, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL ARRENDATARIO**; y por otra parte, el señor **LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.173.249 de Bogotá D.C.**, actuando en nombre propio y como apoderado especial de la señora **MARIA VICTORIA CAMPO LOZANO** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **38.855.825 de Buga**, quien para los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, y quienes conjuntamente para los efectos del presente contrato se denominarán **LAS PARTES**, y de común acuerdo hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá por las cláusulas que se indican a continuación previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

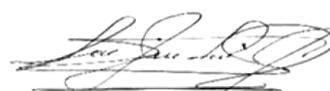
1. Que mediante Decreto 260 de 2004, modificado parcialmente por el Decreto 823 de 2017, el Gobierno Nacional modificó la estructura de LA AEROCIVIL, como una entidad especializada de carácter técnico adscrita al Ministerio de Transporte; y de acuerdo con lo reglado en su artículo 5, hoy modificado por el art. 2 del Decreto 823 del 16 de mayo de 2017, dispone entre sus funciones, "(...) 26. Realizar todas las operaciones administrativas y comerciales para el cabal cumplimiento de su objetivo".
2. Que la misión de LA AEROCIVIL es garantizar el desarrollo de la aviación civil y de la administración del espacio aéreo en condiciones de seguridad y eficiencia, en concordancia con las políticas, planes y programas gubernamentales en materia económico-social y de relaciones internacionales.
3. Que la Ley 1955 de 2019 por medio de la cual se expide el "Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022", en el artículo 67 dispuso que los recursos destinados al desarrollo del Proyecto del Aeropuerto del Café -AEROCAFÉ -, serán ejecutados a través del Patrimonio Autónomo que para tal efecto constituya LA AEROCIVIL y el cual podrá recibir aportes del Gobierno Nacional, del Departamento de Caldas y de sus Municipios; y aceptar donaciones del sector público o privado, nacional e internacional. Así mismo, podrá celebrar operaciones de financiamiento interno o externo para lo cual la Nación o las entidades territoriales podrán otorgar los avales o garantías respectivas, hasta por el monto de los aportes que cada uno se haya comprometido.
4. Que LA AEROCIVIL, mediante Resolución No. 01457 del 31 de julio de 2020, ordenó la apertura de la Licitación Pública 20000838 H3 de 2020 cuyo objeto es "CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN ARTICULO 67 DE LA LEY 1955 DE 2019. (VIGENCIA FUTURA)”.

5. Que el 24 de septiembre de 2020 LA AEROCIVIL mediante Resolución No. 01835 adjudicó la Licitación Pública N.º 20000838 H3 de 2020 a la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
6. Que el nueve (9) de octubre de 2020, la Aerocivil y la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos con fines de garantía y fuente de pago No. 20000838 H3 de 2020, cuyo objeto es “CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN ARTÍCULO 67 DE LA LEY 1955 DE 2019.”
7. Que el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos con fines de garantía y fuente de pago No. 20000838 H3 de 2020, establece en el numeral 2 de la cláusula octava *Obligaciones de la fiduciaria* “Realizar, suscribir y adelantar, como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo todos los contratos de consultoría, prestación de servicios (tales como asesoría, estudios, transporte, parte logística y otros), obra, suministro y demás actividades y servicios requeridos para el desarrollo del Proyecto AEROCAFÉ, de acuerdo con las instrucciones del FIDEICOMITENTE.”
8. Que el PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ no cuenta ni tiene a disposición edificaciones y/o contratos de arrendamiento de éstas en el municipio de Palestina (Caldas) zona donde se ejecutará el proyecto. Como consecuencia de esto y en ejecución del objeto del contrato de fiducia, la Dirección Administrativa y Financiera evidencia la necesidad de conseguir, en calidad de arrendamiento, un inmueble destinado para oficinas, ubicado en el municipio de Palestina - Caldas, con el fin de desarrollar actividades necesarias para el desarrollo del PROYECTO DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ.
9. Que en aras de que la Unidad de Gestión y, particularmente, su Dirección Técnica, pueda tener una sede que le permita ejecutar las labores técnicas, administrativas y financieras que son inherentes a sus responsabilidades.
10. Que esta sede en Palestina servirá para el funcionamiento de la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión, permitiendo con ello la atención cercana, diaria y permanente a todas las actividades propias de la construcción e interventoría del proyecto, así como la atención a toda la comunidad que se verá beneficiada directa e indirectamente con el desarrollo del proyecto y a las entidades, organismos o autoridades que tengan relación o jurisdicción con el proyecto AEROCAFÉ.
11. Que en razón a todo lo expuesto, el Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ requiere contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble que se destinará como oficina en el municipio de Palestina - Caldas, con el fin de contar con una sede debidamente dotada para el funcionamiento de la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.
12. Finalmente, en el Plan Anual de Contratación y Adquisiciones de la UG del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, que fue aprobado por el Comité Fiduciario en su sesión del 28 de diciembre de 2020, contempla en su numeral 16 del



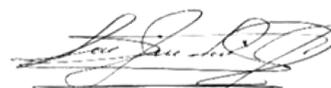
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

Rubro de Funcionamiento, el “*Arrendamiento de Casa para oficinas en Palestina*” por un valor total de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000 m/cte), con un plazo de ejecución de 12 meses y cuya cantidad definida es uno (1).

13. Que una vez efectuado el respectivo análisis de mercado, el cual incluyó indagaciones con inmobiliarias de la zona y solicitud de cotizaciones de personas naturales residentes en el municipio de Palestina, se logró determinar que el inmueble ubicado en el municipio de Palestina - Caldas, con número de matrícula 100-200205, dirección “*Paraje La Parroquia – Lote 64*”, propiedad del señor LUIS JOSÉ LÓPEZ MEDINA y otra, identificado éste con la CC. 19.173.249 de Bogotá, cumple con lo requerido por la Unidad de Gestión del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ, toda vez que es un predio que cubre las necesidades de espacio, salubridad, comodidad y ubicación, para el desarrollo de las actividades inherentes a la UG y al proyecto.
14. Que, mediante correo electrónico del 15 de marzo de 2021, la Unidad de Gestión, instruyó a **LA FIDUCIARIA**, para elaborar y suscribir el contrato de Arrendamiento con el señor LUIS JOSÉ LÓPEZ MEDINA y otra, identificado éste con la CC. 19.173.249 de Bogotá, de acuerdo con lo previsto en el romanillo vi) del literal b) de la Sección 3.3. del Manual de Contratación.
15. Que, mediante correo electrónico del 29 de marzo de 2021, la Unidad de Gestión, dio alcance a la instrucción del 15 de marzo de 2021 en la cual solicita la modificación del numeral 9 de la instrucción fiduciaria dada inicialmente en el sentido de dejar como único amparo el cumplimiento del contrato.
16. Que, en virtud de lo expuesto, y conforme con lo instruido por la Unidad de Gestión, procede **LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**, a celebrar el presente **CONTRATO**, aclarando que el fideicomiso interviene única y exclusivamente como ejecutor de la voluntad de la Unidad de Gestión y del fideicomitente, quien previamente ha validado la idoneidad y la conveniencia de la persona natural seleccionada, conforme con el análisis de necesidad remitido.
17. Que la celebración del presente contrato cuenta con recursos suficientes, acorde con el Certificado de Disponibilidad de Recursos No. 011 de fecha ventaseis (26) de febrero de 2021, suscrita por el Director Senior de Fiducia Pública, obrando única y exclusivamente como vocero del Patrimonio Autónomo Aerocafé de Fiduciaria Colpatria S.A.
18. Que **LAS PARTES** aceptan la celebración de este Contrato, en las condiciones y términos que se indican a continuación:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO:** ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS, CON NÚMERO DE MATRÍCULA 100-200205, DIRECCIÓN “*PARAJE LA PARROQUIA - LOTE 64*”, COMO SEDE DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ, PARA EL GERENCIAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DEL PROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

**SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL INDMUEBLE Y ALCANCE DEL OBJETO:** Las características del inmueble, así como sus linderos, son aquellos que están descritos en el certificado de tradición y libertad aportado de fecha de 17 de febrero de 2021.

La zona del inmueble objeto del contrato para todos los efectos se considerará de cuerpo cierto y será de uso exclusivo para el Patrimonio Autónomo Aerocafé. El citado bien posee las siguientes características: 1. Ubicado en el primer (1er) piso del inmueble consta de: Tres (03) oficinas, Dos (02) baños, Zona social destinada para reuniones, Zona de parqueaderos y Zona de cafetería.

**TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del contrato se estima en la suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$14.400.000 m/cte)**, incluidos los impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato.

**CUARTA. FORMA DE PAGO:** Para efectos del presente contrato, el canon mensual de arrendamiento objeto de pago será por valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.200.000 m/cte.)**, valor que se pagará de la siguiente forma: Mes vencido, previa entrega de los soportes establecidos, a saber, (i) Factura o documento equivalente (ii) Certificación de cumplimiento emitida por el supervisor del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos se realizarán dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes previo la presentación de la factura o documento equivalente, requisitos para pago: 1) Presentación del documento de cobro o factura; 2) Copia de los comprobantes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, mes vencido de conformidad con el Artículo 11 y 12 de Decreto 1406 de 1999 por el cual se adoptan disposiciones reglamentarias de la Ley 100 de 1993, se reglamenta parcialmente el artículo 91 de la Ley 488 del 24 de diciembre de 1998, se dictan disposiciones para la puesta en operación del reglamento único de aportante al sistema de seguridad integral y se dictan otras disposiciones. Igualmente, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002 referente al pago de las obligaciones con los sistemas salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA. Así como en las demás normas legales vigentes que los adicionen, modifiquen o complementen, los cuales deberán efectuarse de acuerdo en los términos y porcentajes contenidos en las normas vigentes sobre la materia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si no se acompañan los documentos requeridos para el pago o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de **EL ARRENDADOR** y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

**PARÁGRAFO TERCERO. ABONO EN CUENTA:** El (los) pago(s) se efectuará(n) mediante consignación en la cuenta que **EL ARRENDADOR** haya acreditado como propia.

El (los) pago(s) previsto(s) en esta cláusula se acreditarán en la cuenta inicialmente acreditada por **EL ARRENDADOR**, o en otro banco o cuenta que **EL ARRENDADOR** designe, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias y siempre y cuando el supervisor solicite a **LA UNIDAD DE GESTIÓN** el cambio de cuenta para pagos, con presentación de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

la nueva certificación bancaria en donde se acredite su apertura. En todo caso el cambio de banco o cuenta para pagos se hará efectivo a más tardar vencidos los treinta (30) días calendario, siguientes a la solicitud.

**PARÁGRAFO CUARTO. REAJUSTE AL PESO: EL ARRENDADOR** con la suscripción del contrato, acepta que en el evento que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

**QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución del contrato será de DOCE (12) MESES, contados a partir de la firma del contrato y cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y la suscripción del acta de entrega del inmueble.

**PARÁGRAFO:** El plazo de ejecución del contrato podrá ser prorrogado en caso de ser necesario para cumplir con el objeto contractual.

**PARÁGRAFO 1:** El Arrendador hará entrega del inmueble una vez se dé cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

**PARÁGRAFO 2:** La entrega del inmueble por parte del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del estado, inventario y paz y salvo por todo concepto, del inmueble entregado.

**SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las demás normas que regulan la prestación del servicio a contratar y de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes del presente documento y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, **EL ARRENDADOR** Contrae, entre otras, las siguientes:

1. Cumplir cabalmente con el objeto contractual en los términos y condiciones establecidos en el presente análisis.
2. Garantizar la calidad de los servicios contratados, manteniendo sin perturbación el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato.
3. Mantener activos y en calidad de uso, los servicios públicos domiciliarios de gas, energía y acueducto.
4. Mantener de uso exclusivo para el Patrimonio Autónomo Aerocafé las zonas descritas en el numeral 3.1.2 del presente documento.
5. Designar un contacto que atienda de manera permanente los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato.
6. Informar por escrito al supervisor del contrato la relación de las personas, con nombre y número de identificación, que habitarán y tendrán acceso a las zonas contiguas o colindantes al bien tomado en arriendo.
7. Cumplir con todas las obligaciones tributarias que recaen sobre el inmueble objeto del contrato.
8. Mantener el bien arrendado libre de cualquier limitación a la propiedad.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

9. Reconocer formalmente que el Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ ni la Unidad de Gestión tienen responsabilidad alguna sobre las obligaciones tributarias del bien inmueble.
10. Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato.
11. Mantener indemne al arrendatario de cualquier perturbación por parte de terceros y/o funcionarios de cualquier tipo.
12. Entregar al Patrimonio Autónomo Aerocafé y a la Dirección Administrativa y Financiera, previa la verificación del Director Técnico de la Unidad de Gestión, que el bien arrendado, se encuentre en buen estado de servicio, seguridad, limpieza y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el propietario y el supervisor del contrato.
13. Mantener en el bien arrendado 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, goce exclusivo y pacífico del inmueble.
14. Realizar el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato.
15. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, con todos sus anexos y soportes, de conformidad con la forma de pago.
16. El Contratista reconoce que no existe vínculo laboral alguno con el Arrendatario, liberándolo de cualquier reclamación que sea directa o indirectamente conexas a una relación laboral.
17. Mantener el precio del canon de arrendamiento durante el plazo de ejecución del contrato.
18. Efectuar a su costo todas las reparaciones necesarias del bien arrendado, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.
19. Las demás que le sean asignadas por el supervisor, relacionadas con el objeto contractual.

**SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.:**

1. Responder por escrito las peticiones que le formule el **CONTRATISTA**, previa Instrucción y apoyo del Supervisor del Contrato.
2. Previa Instrucción del Supervisor del Contrato, exigir al **CONTRATISTA** la ejecución idónea y oportuna del objeto del Contrato.
3. Las demás que le correspondan según la naturaleza del Contrato.

**OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ:**

1. Realizar el respectivo control en el cumplimiento del objeto del Contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción por intermedio del Supervisor designado del Contrato.
2. Autorizar el pago del valor del Contrato, por intermedio del Supervisor designado, de acuerdo con los términos establecidos en el presente documento
3. Informar a EL CONTRATANTE acerca de cualquier incumplimiento que se presente en la ejecución del CONTRATO, e instruirlo acerca de la aplicación de las multas y la cláusula penal pecuniaria, estipuladas en EL CONTRATO.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

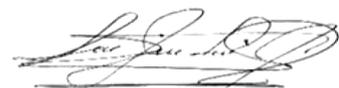
4. El pago correspondiente a los servicios públicos domiciliarios que se causen durante la ejecución del contrato de arrendamiento

**NOVENA.- GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** El contratista deberá constituir a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ, en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una Garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento entre particulares o una garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

Característica	Condición		
Clase	(i) contrato de seguro contenido en una póliza expedida a favor de entidades particulares (ii) garantía bancaria. (III) Carta de crédito stand-by		
Asegurado/ beneficiario	PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE identificado con NIT 830053994-4		
Amparos, vigencia y valores asegurados	<b>Amparo</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Valor Asegurado</b>
	Cumplimiento: Para garantizar los perjuicios que pueda sufrir el contratante y la Unidad de Gestión por:  A. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.	Plazo de ejecución del contrato más seis (6) meses.	El valor de esta garantía debe ser del veinte por ciento (20%) del valor contrato.
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> <li>La garantía deberá tomarse con el nombre y cédula del contratista</li> </ul>		
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número y año del contrato</li> <li>Objeto del contrato</li> <li>Firma del representante legal del contratista</li> <li>En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor.</li> </ul>		

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato garantizado. Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato y su liquidación, so pena que **LA FIDUCIARIA y/o CONTRATANTE** declare el incumplimiento. Será obligación del **CONTRATISTA** mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL CONTRATISTA** deberá allegar el recibo de pago expedido por la Aseguradora donde conste que las primas se encuentran pagadas.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

**PARÁGRAFO TERCERO: TÉRMINO PARA SU ENTREGA. EL CONTRATISTA.** Deberá constituir las garantías pactadas dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega de la copia del contrato para ese efecto por parte de **LA FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO CUARTO - PREVENCIÓN DE RIESGOS. EL CONTRATISTA** es responsable, y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del contrato.

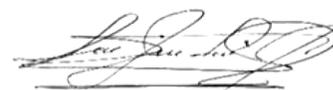
**PARÁGRAFO QUINTO: SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS. EL CONTRATISTA** debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato se amplíe, **EL CONTRATISTA** deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, **EL CONTRATISTA** deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de **EL CONTRATISTA**.

**DÉCIMA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR** es independiente de **EL ARRENDATARIO**, y en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. No tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **EL ARRENDATARIO**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. Salvo expresa autorización de **EL ARRENDATARIO**.

**DÉCIMA PRIMERA. CESIONES:** Este contrato se celebra en consideración a la calidad de **EL ARRENDADOR** y no podrá cederlo en todo ni en parte a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito de **LA FIDUCIARIA** y **LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**.

**PARÁGRAFO.** En caso de producirse Cesión del contrato, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario y la aprobación expresa del **LA FIDUCIARIA** y **LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**.

**DÉCIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a indemnizar a **EL ARRENDATARIO** y/o a **LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a **EL CONTRATANTE** y/o a **LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. **EL ARRENDADOR** mantendrá indemne a **EL CONTRATANTE** y/o a **LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ** por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que **EL CONTRATISTA** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

**DÉCIMA TERCERA. DECLARACIÓN: EL ARRENDADOR** manifiesta que no ha entregado ni entregará dádiva alguna a los empleados y/o contratistas al servicio de **LA FIDUCIARIA** relacionadas con la presente contratación.

**DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

**DÉCIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes, con la participación del interventor o supervisor y el director del área responsable de la contratación de la Unidad de Gestión para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a diez (10) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. En caso de no lograrse el arreglo directo, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, para lo cual contarán con diez (10) días calendario, contados a partir del no acuerdo entre las partes.

**DÉCIMA SEXTA. 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:

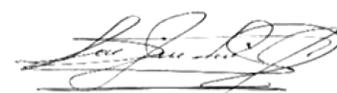
- a. **EL ARRENDATARIO:** Carrera 7 No. 24 – 89 Piso 21 de Bogotá, D.C. Correo electrónico: [legalfiduciaria@colpatria.com](mailto:legalfiduciaria@colpatria.com)
- b. **EL ARRENDADOR:** Vereda La Muleta Km. 7, Correo electrónico: [lujolome@gmail.com](mailto:lujolome@gmail.com), celular: 310- 339 6929, teléfono: 3108328575
- c. **LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ:** A los correos electrónicos [juliana.peralta@strategytyp.com](mailto:juliana.peralta@strategytyp.com), [alvarorenteria@hotmail.com](mailto:alvarorenteria@hotmail.com) y [luisfernandomejiag@hotmail.com](mailto:luisfernandomejiag@hotmail.com)

**PARÁGRAFO:** En caso de presentarse alguna modificación en la información relacionada por alguna de las partes deberá ser notificada a las otras en un término no mayor a cinco (5) días hábiles.

**DÉCIMA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del Director Administrativo y Financiero de la Unidad de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ o quien designe el Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ

Al Supervisor le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista, de conformidad con lo estipulado en el contrato, en la Ley y el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, por lo cual podrá hacer los requerimientos del caso, y en especial sin limitarse a estas, las que le resulten aplicables:

- a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- b) Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.
- c) Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

- d) Informar al Gerente de la Unidad de Gestión sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prorrogas que se requieran.
- e) Suscribir las órdenes de inicio, actas de suspensión, de cierre y demás actas contractuales, cuando a ello hubiere lugar.
- f) Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista.
- g) Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago.
- h) Elaborar el informe final de supervisión o interventoría, con el fin de dar trámite al cierre del contrato, si a ello hubiere lugar.
- i) Restituir el bien inmueble al término del plazo pactado.
- j) Informar al Arrendador sobre las mejoras locativas que se requieran para el uso y goce del inmueble.
- k) Las demás funciones inherentes al control y vigilancia del contrato.

**PARÁGRAFO:** Si al **CONTRATISTA** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita de **EL CONTRATANTE** y si esto no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, de conformidad con lo establecido en la Constitución y la Ley.

**DÉCIMA OCTAVA. ANEXOS:** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1) Análisis de necesidad. 2) Manual de contratación PA Aerocafé 3) Garantías. 4) Todos los demás documentos que durante el desarrollo del presente contrato se generen y alleguen al mismo.

**DÉCIMA NOVENA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá, y el lugar de ejecución el municipio de Palestina (Caldas).

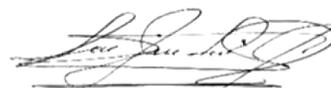
**VIGÉSIMA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** El contrato que resulte de la presente contratación se regirá por el derecho privado con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio de la República de Colombia y en las demás normas concordantes que los adicionen, modifiquen o complementen.

**VIGÉSIMA PRIMERA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral alguna con **EL CONTRATISTA**, por lo tanto, éste sólo tendrá derecho a la cancelación de los valores pactados a título de honorarios en la cláusula segunda anterior.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. AFILIACIÓN AL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012, reglamentado en el Decreto 1072 de 2015, **EL CONTRATISTA**, deberá cumplir con el cumplimiento del Decreto 1607 de 2002.

**VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES:** Las modificaciones que debieren efectuarse al contrato se harán de común acuerdo entre **LAS PARTES** y deberán suscribirse por **LAS PARTES**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - MODIFICACIONES ESCRITAS:** Cualquier modificación que acuerden **LAS PARTES** deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente. Las obligaciones expresas, claras y exigibles derivadas de este documento prestarán mérito ejecutivo.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

**VIGÉSIMA CUARTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de manera anticipada o unilateralmente, sin perjuicio de las políticas y procedimientos internos del **EL ARRENDADOR** o las instrucciones impartidas por la **UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**, en los siguientes casos:

1. Por el cumplimiento del objeto contractual.
2. Por la no constitución o modificación o ajuste de la garantía exigida en el contrato, al igual que por la omisión del deber de ampliar y/o prorrogar sus coberturas.
3. Por la evasión en el pago total o parcial por parte de **EL CONTRATISTA** durante la ejecución del contrato, frente a los sistemas de salud, pensiones, y aportes al Servicio Nacional de Aprendizaje, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar según corresponda.
4. Cuando a juicio del **CONTRATANTE** y/o de la **UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**, y en todo caso, previo concepto del supervisor, el **CONTRATISTA** incurra en incumplimientos graves que impidan satisfacer la necesidad tenida en cuenta al momento de iniciar el proceso contractual.
5. Cuando el **CONTRATISTA** se negare a ejecutar las modificaciones en los servicios de acuerdo con las instrucciones previas dadas por el **CONTRATANTE** previa instrucción del ordenador del gasto o por el supervisor del contrato (si aplica), sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa que le sea reconocida.
6. Cuando las partes de común acuerdo decidan dar por terminado el contrato.
7. Por las demás causales que consagre la Ley.

**PARÁGRAFO.** Se considerarán causales de terminación y cierre anticipado o unilateralmente del presente Contrato: (i) cualquier acción legal contra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO Y/O CONTRATANTE** que impida el cumplimiento de su objeto; (ii) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo de **EL CONTRATISTA**, especialmente la estipulada en el título "**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**" de la cláusula sexta del presente Contrato; (iii) cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del presente Contrato y que no sea subsanada por **EL CONTRATISTA**, en el término que para ello fije **EL CONTRATANTE**, si éste lo estima conveniente; y (iv) por el mutuo acuerdo entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** previa notificación al **CONTRATANTE**.

**VIGÉSIMA QUINTA. SUSPENSIÓN:** El término de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos:

1. Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público que impidan su ejecución.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Por las demás causales que consagre la Ley.

**PARÁGRAFO:** La suspensión se hará constar en acta suscrita por las partes y el término de ésta no se computará para efectos de los plazos del contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA. - SARLAFT.** En materia de SARLAFT, **LA FIDUCIARIA y/o CONTRATANTE** cumplirá las obligaciones que le impone la Ley y procederá de conformidad con su Manual SARLAFT.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.** **EL CONTRATISTA** manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 07 DE 2021 CELEBRADO ENTRE LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA IDENTIFICADO CON C.C 19.173.249 Y OTRO Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

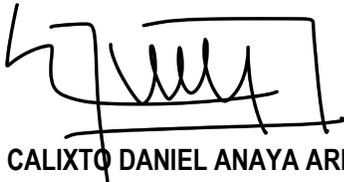
y aplicables en materia de lucha contra la corrupción, así como a la política que en materia de lucha contra la corrupción le aplica a Fiduciaria Colpatria S.A. y que se encuentra disponible al público en la dirección URL <https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/empresas/Pol%C3%ADtica-para-la-Lucha-Corrupci%C3%B3n-Diciembre-Colpatria.pdf>.

**VIGÉSIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se perfecciona una vez las partes logren acuerdo sobre el objeto y este se eleve a escrito. Para su ejecución se requiere la aprobación de las pólizas de garantía y la suscripción del acta de entrega de bien inmueble.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C, el veintinueve (29) del mes de marzo de 2021.

**EL ARRENDATARIO**

**EL ARRENDADOR,**

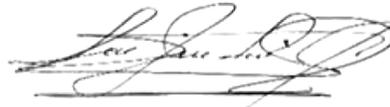


**CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS**

Representante Legal

**FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

Actuando única y exclusivamente como vocero de  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**



**LUIS JOSÉ LOPEZ MEDINA**

**C.C. 19.173.249**

