

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 04 DE 2022 CELEBRADO ENTRE PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS S.A.S. IDENTIFICADO CON NIT. 901.282.031-6 Y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Entre los suscritos, **CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.961.037 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA SCOTIABANK 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 **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ**, 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, **PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., identificada con **NIT 901.282.031-6**, representada legalmente por **LEIDY DIANA OBANDO PORRAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.251.624, que para los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, quien actúa en el presente contrato en virtud del contrato de administración delegada celebrado el 17 de junio de 2022 con el propietario de los inmuebles objeto del contrato la sociedad **MULTICONSTRUCCIONES JP S.A.S.**, identificada con NIT 860.523.122-5, representada legalmente por **NANCY JANNETH PALACIO ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.903.850 de Bogotá D.C. Conjuntamente para los efectos del presente contrato se denominarán **LAS PARTES**, de común acuerdo hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrará por las cláusulas que se indican a continuación previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. 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.
2. 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 UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN ARTICULO 67 DE LA LEY 1955 DE 2019. (VIGENCIA FUTURA)**".
3. 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. (HOY FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.)**
4. 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.**"

5. 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."
6. Que, mediante correo electrónico del 7 de julio de 2022, el Gerente de la Unidad de Gestión, instruyó a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A, para elaborar y suscribir contrato de ARRENDAMIENTO con **PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS S.A.S.**, sustentando la necesidad de la contratación en los términos que se señalan a continuación:

"La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé, con el fin de promover la coordinación eficiente de las funciones asignadas a las diferentes dependencias administrativas, esto es, la Gerencia y las dependencias que de ella se derivan tales como la coordinación general, dirección jurídica y dirección administrativa y financiera, ha identificado la necesidad de arrendar una oficina con el fin de adelantar las actividades de manera presencial.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la AEROCIVIL, Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Aerocafé y la Fiduciaria Scotiabank Colpatria tienen su sede central en la ciudad de Bogotá, DC, se ha considerado necesario que la administración de la Unidad de Gestión desarrolle sus labores desde la ciudad de Bogotá con el fin de garantizar la adecuada y oportuna gestión de las actividades entre las partes intervinientes en el contrato de Fiducia Mercantil.

Es importante señalar que la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión, desempeña sus actividades de manera presencial en una sede ubicada en el municipio de Palestina – Caldas.

Por otra parte, se precisa que a la fecha el Patrimonio Autónomo Aerocafé no tiene edificaciones disponibles (inmuebles propios, arrendados o en comodato) para su funcionamiento, por lo que se evidencia la necesidad de tomar en arriendo un inmueble para las oficinas en Bogotá, con el fin de adelantar las actividades necesarias para el desarrollo del PROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ, acorde con lo expuesto.

Es oportuno señalar que el Gobierno Nacional, una vez mitigados los efectos asociados a la pandemia por COVID 19, ha promovido el retorno a las labores presenciales. a través de la Directiva Presidencial No. 04 de 2021, mediante la cual instruyó a todas las entidades del orden nacional, servidores públicos y demás colaboradores del Estado, a retornar a sus labores presenciales, con sujeción a los protocolos de bioseguridad e invitó a las demás ramas del poder público, a los entes autónomos, a los organismos de control y a las entidades territoriales al retorno a las actividades presenciales.

En atención a lo anterior, todas las entidades del orden nacional involucradas en la ejecución del proyecto Aeropuerto del Café Etapa 1, en virtud del Convenio Marco de Colaboración y Coordinación suscrito entre el Ministerio de Transporte, la Agencia Nacional de Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, la Asociación para la Construcción del Aeropuerto del Café, el departamento de Caldas, el municipio de Manizales, el municipio de Palestina, Infimanizales e Inficaldas, actualmente se encuentran desempeñando sus labores de manera presencial en la ciudad de Bogotá; por lo tanto, en aras de garantizar la adecuada coordinación interinstitucional se ha identificado la necesidad de contratar una oficina que permita el desarrollo de las labores de manera presencial en articulación con las citadas entidades".

7. Que la celebración del presente contrato cuenta con recursos suficientes, acorde con el Certificado de Disponibilidad de Recursos No. 4 de 2022, suscrito por el director Senior de Fiducia Pública, de la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A, obrando única y exclusivamente como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ.

8. Que una vez efectuado el respectivo análisis de mercado, el cual incluyó indagaciones con inmobiliarias de la zona y solicitud de cotizaciones, se logró determinar que el inmueble ubicado en la Calle 26 # 68c - 61, correspondientes a las oficinas 419, 420 y 421, localizadas en el piso cuarto del edificio CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS TORRE CENTRAL P.H., con número de matrícula 50c-1648854 (oficina 419), 50c-1648855 (oficina 420) y 50c-1648856 (oficina 421); parqueaderos: 50c-1648606 (parqueadero 138), 50c-1648607 (parqueadero 139), 50c-1648213 (parqueaderos dobles 178 y 179) y 50c-1648214 (parqueaderos dobles 180 y 181), y el mobiliario allí disponible, 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 Unidad de Gestión, especialmente para las áreas de Gerencia, Coordinación General, Dirección Jurídica y Dirección Administrativa y Financiera
9. De conformidad con las funciones antes señaladas y la necesidad descrita por la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé, se requiere contratar el **ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., EN LA AVENIDA CALLE 26 # 68C - 61, CORRESPONDIENTES A LAS OFICINAS 419, 420 Y 421, LOCALIZADAS EN EL PISO CUARTO DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS TORRE CENTRAL P.H., CON NÚMERO DE MATRÍCULA 50C-1648854 (OFICINA 419), 50C-1648855 (OFICINA 420) Y 50C-1648856 (OFICINA 421); PARQUEADEROS: 50C-1648606 (PARQUEADERO 138), 50C-1648607 (PARQUEADERO 139), 50C-1648213 (PARQUEADEROS DOBLES 178 Y 179) Y 50C-1648214 (PARQUEADEROS DOBLES 180 Y 181), Y SU RESPECTIVO MOBILIARIO, ADMINISTRACIÓN INCLUIDA, PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ ETAPA 1 – SEDE BOGOTÁ D.C.**
10. Que, en virtud de lo expuesto, y conforme con lo instruido por la Unidad de Gestión, procede **LA FIDUCIARIA SCOTIBANK 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, quien previamente ha validado la modalidad de selección, conforme con el análisis de necesidad y realizado la verificación de idoneidad y antecedentes del arrendador.
11. Que LAS PARTES aceptan la celebración de este Contrato, en las condiciones y términos que se indican a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR se obliga a conceder al ARRENDATARIO el goce de los siguientes bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., en la avenida calle 26 # 68c - 61, correspondientes a las oficinas 419, 420 y 421, localizadas en el piso cuarto del edificio Centro Comercial Y De Negocios Torre Central P.H., identificadas con los siguientes números de matrícula mercantil 50C-1648854 (oficina 419), 50C-1648855 (oficina 420) y 50C-1648856 (oficina 421); Parqueaderos: 50C-1648606 (parqueadero 138), 50C-1648607 (parqueadero 139), 50C-1648213 (parqueaderos dobles 178 y 179) y 50C-1648214 (parqueaderos dobles 180 y 181), y su respectivo mobiliario, administración incluida, destinado para el uso exclusivo de la Unidad De Gestión del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ ETAPA 1 – sede BOGOTÁ D.C., y el ARRENDATARIO, a pagar por este goce el canon o renta estipulado.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ALCANCE DEL OBJETO: La oficina se encuentra ubicada en el cuarto piso del edificio Centro Comercial Y De Negocios Torre Central P.H, con un área privada total 135,55 m2, y las siguientes características: 23 puestos de trabajo abiertos y 3 cerrados, 2 salas de juntas, archivo rodante, archivos palomeros, cocineta con altillo, circuito cerrado, red de datos, recepción, piso en mármol, luces led, batería de baños, 6 parqueaderos.

Las características y elementos se encuentran igualmente detallados en el Anexo Técnico.

Los linderos se encuentran descritos en los certificados de tradición y libertad identificados con folios de matrícula No. 50C-1648854 (oficina 419), 50C-1648855 (oficina 420) y 50C-1648856 (oficina 421); parqueaderos: 50C-1648606 (parqueadero

138), 50C-1648607 (parqueadero 139), 50C-1648213 (parqueaderos dobles 178 y 179) y 50C-1648214 (parqueaderos dobles 180 y 181) aportados el 17 de mayo de 2022.

SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN. El valor de la administración de todos los inmuebles objeto del contrato, que corresponde al área arrendada para el funcionamiento de la oficina y sus seis (6) parqueaderos se encuentra incluido en el valor del canon mensual.

Las cuotas extraordinarias son de exclusiva responsabilidad del ARRENDADOR, y por ende el ARRENDATARIO, durante la vigencia del presente contrato no asumirá ningún valor adicional correspondiente a administración, del ya pactado en el valor del canon.

SERVICIOS PÚBLICOS. A partir de la fecha de inicio de la ejecución del Contrato, EL ARRENDATARIO pagará los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado del inmueble arrendado. El ARRENDATARIO reconoce y acepta que existe un sólo medidor de consumo para el servicio de acueducto y alcantarillado y dos medidores para el consumo de electricidad para las oficinas No.419, 420 y 421 del edificio CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS TORRE CENTRAL P.H.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato se estima en la suma de hasta **DOSCIENTOS SIETE MILLONES PESOS M/CTE (\$207.000.000)**, incluido IVA, canon de arrendamiento, administración, y todos los costos directos e indirectos, impuestos y gravámenes tributarios a que haya lugar por la celebración del contrato, correspondientes a un valor de canon mensual de arrendamiento por la suma de hasta **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$11.500.000)** incluidos IVA, administración del **CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS TORRE CENTRAL P.H.**, y todos los costos directos e indirectos, impuestos y gravámenes tributarios a que haya lugar por la celebración del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: PARÁGRAFO PRIMERO: La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé pagará como valor del contrato definitivo el que resulte de multiplicar el canon mensual ofertado por doce (12) meses, más el incremento anual que establezca el Gobierno Nacional el cual aplicaría para los seis (6) meses siguientes, para un total del dieciocho (18) meses previstos como duración del contrato (sin exceder el 31 de diciembre de 2023).

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor del contrato se entiende firme y fijo, por lo tanto, no está sujeto a ninguna clase de reajuste. Igualmente, dentro de este valor están incluidos los costos proyectados al plazo de ejecución del presente contrato y la utilidad razonable que EL ARRENDADOR pretende obtener, en consecuencia, no se aceptarán solicitudes de reajustes de ninguna índole, fundamentados en estas circunstancias.

CUARTA. FORMA DE PAGO: Para efectos del presente contrato, el canon mensual de arrendamiento será por la suma de hasta **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$11.500.000)** por concepto de canon mensual de arrendamiento, incluidos IVA, administración del **CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS TORRE CENTRAL P.H.**, y todos los costos directos e indirectos, impuestos y gravámenes tributarios a que haya lugar por la celebración del contrato.

El valor pactado entre las partes incluye el canon de arrendamiento, IVA y administración, el cual se pagará, previa entrega de los soportes establecidos, a saber: (i) Factura o documento equivalentes; (ii) Certificación de cumplimiento emitida por el supervisor del contrato; y (iii) Copia de los comprobantes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, mes vencido de conformidad con la normatividad vigente o en caso contrario declaración juramentada de no tener personal a cargo, así:

1. El canon correspondiente al primer mes de arrendamiento se pagará de manera anticipada, como requisito previo para la entrega del inmueble por parte del ARRENDADOR.
2. A partir del segundo mes (inclusive), el canon de arrendamiento se pagará mes vencido, previa entrega de los soportes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDADOR mantendrá el precio del canon de arrendamiento durante el plazo de ejecución del contrato, salvo el incremento anual que establezca el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de las cuotas de administración ordinarias y cuotas extraordinarias estarán a cargo de EL ARRENDADOR durante todo el plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha en que se reciba el inmueble, EL ARRENDATARIO pagará los servicios públicos a su cargo.

PARÁGRAFO CUARTO: La fracción de mes se pagará tomando como referencia el valor mensualizado, tanto del canon de arrendamiento más el IVA, como del valor de la administración y se hará el cálculo de la proporción de días transcurridos. Respecto de las últimas facturas de servicios públicos, éstas serán canceladas de manera proporcional a la fecha en la cual termine el contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO QUINTO: Para efectos del pago, el ARRENDADOR deberá adjuntar la factura correspondiente. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 expedida por la DIAN y remitir los documentos a través del correo electrónico indicado por el supervisor para tal efecto; igualmente, deberá contar con el lleno de los requisitos legales, constancia de cumplimiento a satisfacción por parte del supervisor del contrato, acreditación del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral del personal asignado para la ejecución del contrato, así como el pago de aportes parafiscales, según sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas concordantes.

Los pagos aquí señalados se realizarán previa presentación del documento de cobro o factura o documento equivalente, certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, la constancia de pago al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales, mes vencido de conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.7 decreto 1273 de 2018 y de acuerdo con lo señalado en la Ley 789 de 2002 y en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en los términos y porcentajes contenidos en las normas vigentes sobre la materia. Los pagos se realizarán dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la radicación por parte de LA UNIDAD DE GESTION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ en la FIDUCIARIA, de la factura o documento equivalente y/o cuenta de cobro, junto con todos los documentos de autorización de pago y la certificación suscrita por el supervisor del Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 a 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 OCTAVO. - 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.

PARÁGRAFO NOVENO. - RETENCIONES: La Unidad de Gestión hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y en el mismo sentido instruida a la Fiduciaria al momento de realizar los pagos.

QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de ejecución del contrato es hasta el 31 de diciembre del 2023. El plazo iniciará una vez sea suscrita el acta de inicio y del acta de entrega del inmueble, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución pactados en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo de ejecución del contrato podrá ser prorrogado en caso de ser necesario para cumplir con el objeto contractual previo acuerdo escrito entre LAS PARTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 de los bienes muebles e inmuebles recibidos.

PARÁGRAFO TERCERO: 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. En todo caso la Unidad de Gestión mantendrá indemne a la Fiduciaria y al PA.

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:

OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar de manera oportuna y eficiente el objeto y el alcance del objeto del contrato de acuerdo con las obligaciones establecidas.
2. Mantener la reserva y confidencialidad de la información que obtenga como consecuencia de las actividades que desarrolle para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Patrimonio Autónomo.
4. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y seis (6) meses más y presentarse en el momento en que sea requerido por el Patrimonio Autónomo para la suscripción de la correspondiente acta de cierre, en caso de que aplique.
5. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
6. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Unidad de Gestión, del Patrimonio Autónomo y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales, si hay lugar a ello
7. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
8. Dar aplicación a los protocolos de bioseguridad vigentes.
9. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al Sistema General de Seguridad Social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales; para las personas jurídicas, además debe estar al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente.
10. Las demás que le imponga su condición de ARRENDADOR, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Cumplir cabalmente con el objeto y el alcance del contrato de conformidad con la oferta presentada.

2023

2. Garantizar la calidad de los servicios contratados, manteniendo sin perturbación el uso y goce del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
3. Mantener activos y en calidad de uso, los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía en el marco de sus obligaciones.
4. Mantener de uso exclusivo para la Unidad de Gestión del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ las zonas descritas en el Anexo Técnico.
5. Responder por cualquier vicio oculto del inmueble que impida su utilización para los fines aquí indicados, para lo cual declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen o limitación que impida su entrega a título de arrendamiento y que cuenta con las licencias o permisos exigidos por la ley para el ejercicio de la actividad comercial.
6. Efectuar durante todo el plazo de ejecución del contrato, por su cuenta las reparaciones locativas necesarias para mantener el inmueble en pleno funcionamiento, tales como reparaciones de bajante de cañerías, sistema eléctrico, sistema de iluminación, redes de agua potable, mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así como de la infraestructura tecnológica suministrada por el ARRENDADOR para el inmueble; si el ARRENDATARIO la efectuare, previa autorización del ARRENDADOR, las podrá descontar del canon de arrendamiento.
7. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de comunicaciones ubicados en el rack, así como de los puntos de datos y cámaras de seguridad por lo menos una vez al año.
8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario de conformidad con el inventario de entrega.
9. Designar un contacto que atienda de manera permanente los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato.
10. Cumplir con todas las obligaciones tributarias que recaen sobre el inmueble objeto del contrato. Para ello deberá realizar el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar, con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato.
11. Mantener el bien libre de cualquier perturbación que impida su uso, según el objeto del contrato.
12. Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato.
13. Mantener indemne al ARRENDATARIO de cualquier perturbación por parte de terceros y/o funcionarios de cualquier tipo.
14. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ y a la Dirección Administrativa y Financiera de la Unidad de Gestión, el bien arrendado dotado del mobiliario requerido señalado en el Anexo Técnico, previa verificación de encontrarse en buen estado de servicio, seguridad, limpieza y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos. El acta de inventario deberá estar firmada por EL ARRENDADOR y el supervisor del contrato.
15. 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, salvo en lo que corresponda a EL ARRENDATARIO.
16. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, con todos sus anexos y soportes, de conformidad con la forma de pago.
17. Realizar el pago oportuno de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias de administración cuando a ello haya lugar.
18. Reconocer que no existe vínculo laboral alguno con EL ARRENDATARIO, liberándolo de cualquier reclamación que sea directa o indirectamente conexas a una relación laboral.
19. Mantener el precio del canon de arrendamiento durante el plazo de ejecución del contrato, salvo el incremento anual que establezca el Gobierno Nacional.
20. Efectuar a su costo todas las reparaciones necesarias del bien arrendado, de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil.
21. El requerimiento de entrega del bien inmueble antes del cumplimiento del plazo pactado sin justa causa por parte del ARRENDADOR se configura como incumplimiento del contrato.
22. Difundir los protocolos de bioseguridad adoptados por la Propiedad Horizontal.
23. Garantizar el servicio de vigilancia y seguridad del inmueble a través de los servicios prestados en la Propiedad Horizontal.
24. Las demás que le sean asignadas por el supervisor, relacionadas con el objeto contractual.

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

1. Pagar el valor del contrato dentro del término establecido para el efecto, previa Instrucción de la Unidad de Gestión.

2. Responder por escrito las peticiones que le formule el ARRENDADOR, previa instrucción y apoyo del supervisor del contrato.
3. Exigir al ARRENDADOR, previa instrucción del supervisor del contrato, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. 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 contrato.
3. Informar al contratante (Fiduciaria Scotiabank Colpatria) acerca de cualquier incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato, e instruirlo de forma expresa acerca de la aplicación de las multas y la cláusula penal pecuniaria estipuladas en el contrato.
4. Autorizar el pago correspondiente a los servicios públicos domiciliarios que se causen durante la ejecución del contrato de arrendamiento.
5. Mantener en buen estado el mobiliario entregado con el inmueble.
6. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa está naturalmente destinada.
7. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
8. Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el inmueble en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen.
9. Terminado el contrato, entregar el inmueble y mobiliario objeto de arrendamiento al ARRENDADOR, conforme al inventario inicial.
10. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno que resulten aplicables.
11. Mantener indemne a la Fiduciaria (como sociedad y como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ) por cualquier incumplimiento alegado por el ARRENDADOR y/o terceros derivados del presente contrato.
12. Las demás necesarias para llevar a cabo la correcta ejecución del contrato.

NOVENA. - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: Atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, la forma de pago y las condiciones contractuales, para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento EL ARRENDADOR deberá presentar la garantía de cumplimiento expedida a favor de entidades particulares en original a la Unidad de Gestión, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	(I) Contrato de seguro contenido en una póliza expedida a favor de entidades particulares; (II) Garantía bancaria; o (III) Carta de crédito stand-by		
Asegurado/ beneficiario	PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFÉ identificado con NIT 830053994-4		
Amparos, vigencia y valores asegurados.	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento: Este amparo cubre al contratante y a la Unidad de Gestión por:	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.

	<p>a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al ARRENDADOR.</p> <p>b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al ARRENDADOR.</p>		
	<p>Calidad y correcto funcionamiento de los muebles e instalaciones, este amparo debe cubrir la calidad y correcto funcionamiento de los bienes (equipos) que reciba el Patrimonio Autónomo en arriendo, en cumplimiento del contrato.</p>	<p>Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más</p>	<p>El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.</p>
Tomador	<p>La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</p>		
Información necesaria dentro de la póliza	<p>Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del ARRENDADOR En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor</p>		

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 ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO declare el incumplimiento. Será obligación del ARRENDADOR mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

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

PARÁGRAFO TERCERO. - TÉRMINO PARA SU ENTREGA: EL ARRENDADOR. 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR

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 PRIMERO: 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 (en calidad de sociedad fiduciaria y/o como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ) 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 ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a EL ARRENDATARIO (en calidad de sociedad fiduciaria y/o como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ) 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 ARRENDATARIO (en calidad de sociedad fiduciaria y/o como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ) 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 ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

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 ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR 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.

108

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
- b. EL ARRENDADOR: Avenida El Dorado No. 69-63 Oficina 507 Cel. 3143145110 - PBX. 4853630
administrador@espaciosoindustriales.com
- c. LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ: A los correos electrónicos: juliana.peralta@pa-aerocafe.com.co; fernando.gonzalez@pa-aerocafe.com.co y rafael.gutierrez@pa-aerocafe.com.co.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 ARRENDADOR, 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 ARRENDADOR.
- 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 ARRENDADOR cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.
- 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 ARRENDADOR.
- 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, con el fin de dar trámite al cierre del contrato, si a ello hubiere lugar.
- i) Las demás funciones inherentes al control y vigilancia del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si al ARRENDADOR le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita de EL ARRENDATARIO 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) Contrato de Administración delegada suscrito entre PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS S.A.S. y el propietario de los bienes, MULTICONSTRUCCIONES JP S.A.S. 5) Anexo Técnico

108

6) 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: Se tendrá como domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE: El contrato 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 ARRENDADOR, por lo tanto, éste sólo tendrá derecho a la cancelación de los valores pactados en la cláusula segunda de este documento.

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 ARRENDADOR, 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.

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 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 del ARRENDADOR 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 cuando haya lugar a ello.
4. Cuando a juicio de LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA y/o de la UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ, y en todo caso, previo concepto del supervisor, el ARRENDADOR incurra en incumplimientos graves que impidan satisfacer la necesidad tenida en cuenta al momento de iniciar el proceso contractual.
5. Cuando el ARRENDADOR se negare a ejecutar las modificaciones en los servicios de acuerdo con las solicitudes previas dadas por el ARRENDATARIO previa instrucción del 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 FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. que impida el cumplimiento de su objeto;
- (ii) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo del ARRENDADOR, especialmente la estipulada en el título "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR" 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 ARRENDADOR, en el término que para ello fije EL ARRENDATARIO, si éste lo estima conveniente; y
- (iv) Por el mutuo acuerdo entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO previa notificación al ARRENDATARIO.

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 PRIMERO: 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 el ARRENDATARIO cumplirá las obligaciones que le impone la Ley y procederá de conformidad con su Manual SARLAFT.

Por su parte el ARRENDADOR se obliga a abstenerse de desarrollar directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considerado contrario a la ley, las buenas costumbres y/o la moral social, especialmente, en el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal. En todo caso, el ARRENDADOR, mantendrá indemne a FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. y al PATRIMONIO AUTÓNOMO por cualquier evento derivado del incumplimiento de la obligación a su cargo aquí regulada y tal incumplimiento generará la terminación automática del presente contrato. El ARRENDADOR manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes 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 la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. y que se encuentra disponible al público en la dirección URL <https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabankcolombia/Colpatria/pdf/empresas/Pol%C3%ADtica-para-la-Lucha-Corupci%C3%B3n-Diciembre-Colpatria.pdf>.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN. EL ARRENDADOR manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes 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-Corupci%C3%B3n-Diciembre-Colpatria.pdf>.

VIGÉSIMA OCTAVA: CIERRE DEL CONTRATO El acta de entrega del inmueble por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ a la terminación del contrato que se suscriba, 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.

Así mismo, una vez se cumpla el plazo de ejecución del contrato el supervisor designado por la Unidad de Gestión y el ARRENDADOR, procederán a elaborar y firmar el acta de terminación, con el fin de dar trámite al cierre del contrato.

En el evento en que las partes no se pongan de acuerdo dentro del término señalado en el párrafo anterior, la Unidad de

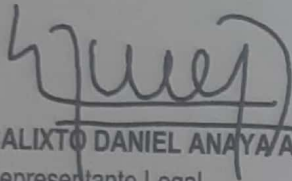
Gestión podrá proceder con el cierre unilateral del contrato; esto es, sin contar con el consentimiento previo por parte del respectivo ARRENDADOR.

VIGÉSIMA NOVENA: 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 y la suscripción del acta de entrega de bien inmueble.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C, el once (11) de julio de 2022.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR,



CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS

Representante Legal

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocero de
PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ



LEIBY DIANA OBANDO PORRAS

C.C. 35.251.624

Representante Legal

PROMOTORES DE BIENES INMOBILIARIOS S.A.S.

