CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002-2022

Entre los suscritos a saber, **JOHN DIEGO PARRA TOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.549.848 de Popayán, obrando en nombre y representación de la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE, con Nit. 800.237.214-1, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio del Interior, creado por Decreto Extraordinario No. 1179 de junio 9 de 1994, facultado para contratar en su calidad de Director General según Acta de Posesión SN del 29 de octubre de 2010, quien para los efectos del presente contrato se denominará **NASA KIWE** y **EUGENIA POLANCO FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.527.805 de Popayán, debidamente autorizada por los copropietarios, quien en adelante se llamará el **ARRENDADOR**, ambas persona hábiles para contratar y obligarse, hemos convenido en celebrar el presente Clausulado Complementario del Contrato de Arrendamiento **No. 002 de 2022**, que se regirá por el Decreto 1179/94, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y las disposiciones legales que las reglamenten, modifiquen o adicionen, previas las siguientes consideraciones: a) Que por medio del Decreto 1179 de 1994, se creó la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Rio Páez y Zonas aledañas NASA KIWE, con el objeto de adelantar proyectos y programas para la atención de las necesidades básicas de los habitantes de los municipios y la reconstrucción y rehabilitación de la zona afectada por la calamidad pública a que se refiere el Decreto 1178 de 1994. b) Que el artículo 11 del Decreto 1179 de 1994, estableció que para efectos de lo consagrado en la Ley 80 de 1993, los contratos que celebre la Corporación se entenderán celebrados por razón de la urgencia manifiesta, sin que sea necesario declaratoria expresa en tal sentido. c) Que el arrendador declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción de este contrato, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de, inhabilidad o incompatibilidad consagrada en la ley, en especial de las que trata el artículo 8 de la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007y la Ley 1474 de 2.011. d) Que se ha justificado la necesidad y conveniencia de la celebración del presente contrato. e) Que, dentro del Presupuesto para la vigencia fiscal del 2022, existen los recursos que amparan las obligaciones contractuales derivadas de la presente contratación. El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO**: El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a NASA KIWE un inmueble para el funcionamiento de la sede la Corporación Nasa Kiwe en la ciudad de Popayán, inmueble ubicado en la ciudad de Popayán en la calle 1 norte No. 2-39, adquirido mediante escritura pública número 3356 del 06 de octubre de 2000, según matrícula inmobiliaria No. 120-4309, predio comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte, en 31 metros aproximadamente, con la calle 1N; por el oriente, en 36 metros aproximadamente pared medianera con casa de Pedro Pablo González; por el sur en 31 metros aproximadamente, con la calle 1 y por el occidente, en 36 metros aproximadamente paredes medianeras con casas de Lucio Guzmán W. e Ismael Agredo y con lotes que fue de Gerardo Moreno hoy de Alberto Rojas Chaux. **SEGUNDA: VALOR:** El valor total del contrato es de **CIENTO TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 103.440.000)**. **TERCERA: FORMA DE PAGO:** NASA KIWE cancelará al ARRENDADOR así: Un pago en enero de 2022 por valor de: **OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($8.620.000)** y once (11) mensualidades anticipadas por valor de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($8.620.000)**, las cuales se pagarán dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. **CUARTA: PLAZO:** Desde la fecha del registro presupuestal del contrato hasta el **31 de diciembre de 2022**. PARÁGRAFO: El ARRENDADOR autoriza expresamente a NASA KIWE consignar los pagos acordados en el presente contrato en la cuenta que para tal efecto autorice el arrendador. **QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble materia del arrendamiento debe ser utilizado por NASA KIWE exclusivamente para

el funcionamiento de las oficinas de la Corporación Nasa Kiwe, sin que pueda darle ningún uso diferente. **SEXTA:** NASA KIWE declara que recibe el inmueble objeto de este contrato en el cual se determinan los servicios, cosas, usos, anexos y adicionales. NASA KIWE lo devolverá al ARRENDADOR en el mismo estado, a la terminación del arrendamiento, o cuando este cese por alguna de las causales aquí previstas, salvo el deterioro por el tiempo y el uso legítimo. **SEPTIMA: OBLIGACIONES DE NASA KIWE**: Durante la vigencia del contrato NASA KIWE tendrá las siguientes obligaciones: a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento convenido en la cláusula segunda de este contrato. b) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. c) Cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos y los que expide el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. **OCTAVA: PROHIBICIONES DE NASA KIWE:** NASA KIWE no podrá: 1) Subarrendar el inmueble, ni en todo ni en parte, ni ceder este contrato a ningún título. 2) Ejecutar obras o construcciones que varíen las estructuras o pongan en peligro la seguridad el inmueble. 3) Hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para ello obtenga la autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR. 4) Realizar actos o ejecutar hechos que de alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos del lugar. PARAGRAFO: Si NASA KIWE hiciere mejoras o adiciones sin la autorización escrita del ARRENDADOR, ellas no podrán ser retiradas y quedarán de propiedad del inmueble, sin que por ello pueda exigir pago o indemnización alguna, salvo que el ARRENDADOR acceda a que tales adiciones o mejoras sean retiradas por NASA KIWE dejando el inmueble en el estado en que se encontraba, en las reparaciones necesarias autorizadas. NASA KIWE, en consecuencia, renuncia a cualquier derecho de retención del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones no autorizadas. **NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR está obligado a: a) Entregar a NASA KIWE, el inmueble materia de este contrato y descrito en la cláusula primera del mismo. b) Mantener la edificación en estado de servir para el fin que fue arrendada. c) Librar a NASA KIWE de toda turbación o embargo en el goce del inmueble arrendado. **DECIMA: SUPERVISIÓN:** La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato estará a cargo de la **ASESORA ADMINISTRATIVA** de la entidad, quién al colocar su visto bueno en esta minuta se entera y notifica de la designación como supervisor y será responsable de aprobar los desembolsos y de proyectar el acta de liquidación final del contrato; así mismo de informar a NASA KIWE cualquier circunstancia que haga temer por la cumplida y oportuna ejecución del objeto contractual y sus obligaciones. Sin perjuicio de lo anterior, desde ya las partes acuerdan que la Dirección de Nasa Kiwe podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor para la cual bastará comunicación escrita en tal sentido. PARÁGRAFO: La supervisión tendrá las facultades establecidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y las indicadas en el Manual de Contratación e Interventoría de la entidad. **DECIMA PRIMERA: DE LA RESTITUCIÓN:** NASA KIWE restituirá el inmueble concedido en arrendamiento al vencimiento del término contractual. **DECIMA SEGUNDA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El valor acordado en el presente contrato se pagará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal **No. 122 del 11 de enero de 2022**. **DECIMA TERCERA: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA:** NASA KIWE podrá dar por terminado el contrato en cualquier tiempo y por cualquier causa, sin necesidad de recurrir a la terminación unilateral. El ARRENDADOR, para la terminación, deberá dar preaviso mínimo tres meses de anticipación al Corporación Nasa Kiwe. Por esta razón, EL ARRENDADOR no podrá reclamar el reconocimiento y pago de suma alguna por los perjuicios que se le acusen por la aplicación de la decisión administrativa. **DECIMA CUARTA: SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios de energía y luz eléctrica, acueducto, teléfono, gas y recolección de basuras estará a cargo de NASA KIWE hasta la fecha de restitución del inmueble al ARRENDADOR. **DECIMA QUINTA: CESIÓN:** De acuerdo con el artículo 41 de la ley 80 de

1993, el ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato sin que medie autorización escrita y expresa para ello por parte de NASA KIWE. **DECIMA SEXTA: INDEMNIDAD:** El ARRENDADOR deberá mantener a NASA KIWE, a sus representantes y asesores indemnes y libres de todo reclamo, demanda, litigio, acción judicial y reivindicación de cualquier especie y naturaleza que se entable o pueda entablarse contra NASA KIWE por causas u omisiones del ARRENDADOR, en razón de la ejecución del objeto del presente contrato. **DECIMA SEPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma electrónica del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas para contratar en la Constitución Política, en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones vigentes, y que si llegare a sobrevenir alguna, actuara conforme lo prevé el artículo 9 de la ley 80 de 1993. **DECIMA OCTAVA: INTEGRALIDAD DOCUMENTAL**: El presente documento hace parte integral del expediente electrónico del contrato de arrendamiento No. 002 de 2022 y se da por perfeccionado una vez sea firmado electrónicamente por las partes. **DECIMA NOVENA: EJECUCIÓN**: El presente contrato para su ejecución se requerirá del registro presupuestal.