| CLÁUSULAS | |
|---|---|
| **1. OBJETO** | Contratar el inmueble ubicado en la carrera 9 # 21-108 en la ciudad de Mocoa Putumayo, para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Putumayo: Sede Mocoa cuyos linderos son los que constan en la Escritura Pública Número 2215 de 2013 (Octubre 23), Escritura otorgada por la Notaría única del Círculo de Mocoa, e identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 440-65785, otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa. |
| **2. PLAZO DE EJECUCIÓN** | El plazo de ejecución del presente Contrato de Arrendamiento será desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato Y hasta el **31 de diciembre de 2022**.<br><br>**PARÁGRAFO 1:** El presente contrato no tiene prórroga automática.<br><br>**PARÁGRAFO 2:** Cuando el último día del plazo total pactado coincida con un sábado, domingo o día feriado, el mismo vencerá hasta el final del primer día hábil siguiente. |
| **3. VALOR TOTAL** | El valor del presente contrato será por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($151.679.304),** incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.<br><br>Adicionalmente se deben tener en cuenta que todos los impuestos que sea necesario causar por concepto de la celebración y la ejecución del presente Contrato de Arrendamiento, serán asumidos integralmente por cuenta del ARRENDADOR y no darán lugar a la cancelación de ningún pago adicional al valor total pactado. |
| **4. FORMA DE PAGO** | El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR el valor del presente Contrato de Arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el pago, de la siguiente manera: |

| PERIODO | VALOR CANON | FORMA DE PAGO |
|---|---|---|
| 1 | Hasta $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 2 | Hasta $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 3 | Hasta $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 4 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 6 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 7 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 8 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 9 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 10 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 11 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo. |
| 12 | $ 12.639.942,00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) Primeros días hábiles del periodo |
| **TOTAL CONTRATO** | **$ 151.679.304,00 incluido el valor agregado IVA** | |

El valor de los Cánones de Arrendamiento se pagará de manera anticipada MENSUALMENTE O PROPORCIONALMENTE POR FRACCIÓN DE MES A EJECUTAR, tomando para tal propósito MESES DE TREINTA (30) DÍAS. Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del Contrato de Arrendamiento se realizarán en la cuenta de ahorros y/o corriente indicada en la certificación bancaria aportada por el ARRENDADOR.

Los pagos se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago:

A. **REQUISITOS PARA AUTORIZAR EL PAGO: i)** Correcta presentación de la factura con los requisitos legales vigentes; **ii**) Verificación del Acta de recibo de bien inmueble con el GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por EL ARRENDADOR y el supervisor (Requisito exigible para el primer pago en contratos de arrendamiento).

B. **DOCUMENTOS PARA EL TRAMITE DE PAGO: i)** Correcta presentación de la factura/cuenta de cobro; **ii)** Expedición por parte del supervisor del GC-FO-32 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR; **iii)** Expedición por parte del supervisor del GF-FO-04 CERTIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE PAGO; **iv)** Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales o planilla de

| | |
|---|---|
| | pago para personas naturales conforme al artículo 282 de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1703 de 2002, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto Reglamentario 510 de marzo 05 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.<br><br>**C. CONDICIONES PARA EL PAGO: i)** Estará supeditado a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC-y a disponibilidad de Tesorería; **ii)** No obstante, la forma de pago se subordina a la situación de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y al registro presupuestal correspondiente.<br><br>**Nota 1:** El pago será cancelado/efectuado en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que EL ARRENDADOR señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.<br><br>**Nota 2:** Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. En caso de los bienes que se deban ingresar al almacén se recibirá para su recepción la entrega de la factura.<br><br>**Nota 3:** La factura debe contener los ítems necesarios que permitan verificar la liquidación de los valores facturados, de conformidad con los valores ofertados por el contratista, discriminando: conceptos, cantidades, valores unitarios y valor total.<br><br>**Nota 4:** En la oferta económica enviada por el arrendador, se indica que el tiempo de entrega del bien inmueble para realizar todos los ajustes necesarios por el arrendatario en materia de infraestructura y poder cumplir con la presente propuesta de arrendamiento, la empresa HOTEL MOCOA SAMAY S.A.S necesitará de un periodo de dos (2) meses contados a partir de la aceptación de la presente propuesta comercial. Teniendo en cuenta lo anterior la proyección de canon de arrendamiento (primer pago) estará supeditada a la firma del acta de entrega del inmueble por parte del arrendador a la Unidad. |
| **5. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE** | El inmueble arrendado será destinado para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas, Dirección Territorial Putumayo – Sede Mocoa. |
| **6. LUGAR DE EJECUCIÓN** | El lugar de ejecución será en la dirección del inmueble dado en arriendo, en la ciudad de Mocoa, señalado en la cláusula primera, la cual refiere al objeto del presente contrato. |
| **7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES** | **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** |

EL ARRENDADOR se obliga a cumplir, las siguientes obligaciones con EL ARRENDATARIO:

**A) Obligaciones Generales:**

1. Suscribir las Actas, junto con la persona delegada por EL ARRENDATARIO con el propósito fundamental de cumplir las funciones de supervisión del Contrato.
2. Cumplir cabalmente el objeto y las obligaciones del Contrato, bajo las condiciones técnicas y tiempos señalados en el Contrato y demás documento que lo integran.
3. Disponer para la ejecución del presente Contrato cuando haya lugar a ello del personal calificado y debidamente capacitado y colaborar con EL ARRENDATARIO para garantizar tal fin.
4. Velar por el debido cumplimiento y calidad de los bienes pactados y responder por ellos, de conformidad con las disposiciones consagradas en la Ley 80 de 1993 (Artículo 5º - Numeral 4º).
5. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
6. Reportar de manera inmediata al Supervisor del Contrato cualquier novedad o anomalía que se presente.
7. Atender y acoger con la debida diligencia y oportunidad las solicitudes o requerimientos, recomendaciones y/o sugerencias realizadas por la persona delegada por EL ARRENDATARIO para cumplir las funciones de supervisión del Contrato.
8. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de autoridad competente el cual deberá ser informado al Supervisor del Contrato.
9. Cumplir estrictamente los términos pactados en el presente Contrato y los documentos que lo componen.
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a EL ARRENDATARIO, a través de la persona responsable del control de la ejecución del Contrato, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
11. Realizar por su cuenta el pago oportuno de los salarios, subsidios, prestaciones sociales, afiliaciones y cancelación de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) a que hubiere lugar, de todos los empleados, en especial del personal destinado para el cumplimiento del objeto del Contrato si a ello hay lugar, de acuerdo con el Régimen Laboral Colombiano, debiendo presentar en su oportunidad, la respectiva certificación de cumplimiento, expedida por el Revisor Fiscal.
12. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.

**13.** Adelantar las demás actividades necesarias para garantizar un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del Contrato.
**14.** Defender en todas sus actuaciones los intereses de EL ARRENDATARIO y obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del Contrato.
**15.** Entregar información veraz y verificable para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención de riesgos de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, contenidas en la Circular Externa 018 de 2013 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro la adicionen o modifiquen.
**16.** Solicitar al Supervisor del contrato, con mínimo 15 días de antelación, las modificaciones contractuales que llegase a requerir para la adecuada ejecución del mismo.
**17.** Las demás que se requieran para la correcta ejecución del Contrato.

**B) Obligaciones Específicas:**

EL ARRENDADOR se obliga a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

**1.** Entregar materialmente a EL ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a su disposición, en términos de calidad y oportunidad, los servicios, elementos o usos conexos convenidos en el Contrato de Arrendamiento.
**2.** Entregar el inmueble dado en arrendamiento debidamente saneado (Paz y Salvo) por todo concepto, especialmente en lo concerniente al pago por concepto de impuestos y servicios públicos y libre de cualquier litigio pendiente o cuenta especial que se encuentre a nombre de terceros (anteriores ARRENDATARIOS).
**3.** Conceder el uso y el goce del inmueble en los términos establecidos en el presente contrato de arrendamiento y en los documentos que lo componen.
**4.** Entregar dentro de los quince (15) días de iniciada la ejecución del contrato, cronograma para realizar ajustes que garanticen el correcto funcionamiento y buen estado del inmueble, actividades que contemplan pintura interna y externa, mantenimientos preventivos y correctivos de baños, puertas, cubiertas etc.
**5.** Realizar las adecuaciones producto del anterior numeral dentro de un plazo máximo de 2 meses posterior a la entrega del cronograma en mención.
**6.** Realizar las reparaciones y/o mantenimientos de carácter preventivo y/o correctivo de la estructura de la edificación, causadas por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor, con el objeto de evitar y corregir fisuras, grietas, goteras, humedades, filtraciones, baldosas partidas o levantadas, deterioro de maderas, oxidación de metales, inclinación de paredes y daños en techo, cielo raso, paredes, pisos, zócalos, escalones, escaleras, divisiones y mampostería.

| | |
|---|---|
| | Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por EL ARRENDATARIO.<br>**7.** Garantizar el adecuado servicio y suministro eléctrico, y realizar las adecuaciones y mantenimientos carácter preventivo y/o correctivo en las redes eléctricas internas del inmueble, incluyendo incremento de energía eléctrica, corriente regulada y polo a tierra. Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por EL ARRENDATARIO.<br>**8.** Realizar las reparaciones y/o mantenimientos de carácter preventivo y/o correctivo de las líneas o tuberías de conducción hidrosanitarias, lo que incluye cambio de tuberías averiadas, pernos, etc.; así como de los elementos accesorios a los mismos, como grifos, inodoros, lavamanos, duchas, orinales, etc., causadas por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor. Con el propósito fundamental de garantizar las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por EL ARRENDATARIO.<br>**9.** Garantizar que los mantenimientos y/o reparaciones de carácter correctivo, causados por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor, sean atendidos en un lapso no mayor a 24 horas, contados a partir del momento en que conozca del hecho.<br>**10.** Permitir la instalación de avisos internos y externos que identifiquen a la Entidad Estatal.<br>**11.** Realizar las visitas técnicas de mantenimiento preventivo de los ascensores (Revisiones Mensuales) utilizando el tiempo que se considere necesario con el propósito de realizar las siguientes actividades: Aseo, lubricación y ajuste de mecanismos, partes eléctricas y electrónicas; ajustes electromecánicos de puertas; verificación de estado de cables de tracción; compensación, cables de gobernadores de velocidad, cables de selectores, cables de viaje; inspección de circuitos de seguridad, alumbrados de las cabinas y revisión de señales luminosas, revisión de alambrados eléctricos, entre otras (si aplica).<br>**12.** Realizar las visitas técnicas de mantenimiento correctivo de los ascensores, las cuales incluyen trabajos que no están contemplados en las visitas técnicas de mantenimiento preventivo y que por lo general deben involucrar el cambio de piezas o elementos que se desgastan en el largo plazo por el uso de los ascensores (Si aplica).<br>**13.** Reconocer las mejoras necesarias (reparaciones) que requiera el inmueble, de conformidad con las disposiciones que se encuentran consagradas en el Código Civil (Artículo 1985 y Artículo 1993). El valor de las reparaciones se reembolsará conforme a la facturación que para este efecto le presente a EL ARRENDATARIO.<br>**14.** Reconocer las mejoras útiles, si se llegaran a utilizar en el inmueble dado en arrendamiento, de conformidad con las disposiciones normativas consagradas en el Código Civil (Artículo 1994), siempre y cuando EL ARRENDADOR haya consentido las mismas.<br>**15.** Tramitar las licencias, permisos, autorizaciones y conceptos que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento. |

**16.** Suscripción del Acta de Recibo del bien inmueble soportada con el inventario la cual debe estar firmada por EL ARRENDADOR y el supervisor designado por EL ARRENDATARIO (Requisito exigible a la terminación del contrato).
**17.** Las demás obligaciones inherentes al desarrollo del objeto contractual.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir las siguientes obligaciones con EL ARRENDADOR:

**1.** Pagar a EL ARRENDADOR el valor del contrato en la forma pactada.
**2.** Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.
**3.** Prestar la debida colaboración a EL ARRENDADOR, suministrándole información sobre los aspectos que requiera para el desarrollo de las actividades de modo que se le facilite el cumplimiento del objeto del contrato.
**4.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
**5.** Ejercer la acción de repetición por las indemnizaciones que deba pagar EL ARRENDADOR como consecuencia de la actividad contractual.
**6.** Garantizar apropiaciones presupuestales para realizar oportunamente el pago por concepto de servicios públicos.
**7.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
**8.** Realizar 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 de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen.
**9.** Realizar las reparaciones o mantenimientos al bien inmueble y a sus elementos conexos, cuando el daño que los afecte sea producto o atribuible a culpa o mal manejo por parte de EL ARRENDATARIO.
**10.** Solicitar por escrito y mediante la suscripción de actas con el ARRENDADOR, las adecuaciones, reparaciones y/o mantenimientos acordados que necesite el inmueble por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor, cuando a ello haya lugar.
**11.** Entregar el inmueble dado en arrendamiento en las mismas condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades, y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas y aprobadas por EL ARRENDADOR.
**12.** Utilizar el inmueble dado en arrendamiento, única y exclusivamente para el propósito convenido.
**13.** Las demás obligaciones inherentes al desarrollo del objeto contractual.
**14.** Realizar el seguimiento al cumplimiento oportuno por parte del arrendador registrado en la cláusula 2.9. OBLIGACIONES DEL ARRENDAROR – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, numerales 4 y 5.

| | |
|---|---|
| **8. ESTADO DEL INMUEBLE** | EL ARRENDATARIO declara que recibirá el inmueble arrendado de acuerdo con el Acta de Inventario suscrita entre el supervisor designado por EL ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, obligándose a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas y aprobadas por el arrendador (Acta de entrega del bien inmueble-Inventario). |
| **9. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE** | Dentro del día hábil siguiente a la fecha de terminación del presente contrato, EL ARRENDATARIO se compromete a restituir el inmueble a EL ARRENDADOR en el mismo estado en que le fuera entregado, de conformidad con el Acta de Entrega del bien inmueble - Inventario inicial, salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades, y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas y aprobadas por EL ARRENDADOR.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** A partir de la fecha de finalización de este contrato, cesará cualquier obligación del ARRENDATARIO de procurar el cuidado y custodia del bien, aceptando el ARRENDADOR que desde esa fecha asumirá toda la responsabilidad por el cuidado, custodia y mantenimiento del inmueble.<br><br>**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dentro del día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato el ARRENDATARIO pondrá a disposición del ARRENDADOR el inmueble y las llaves del mismo, en caso de negativa del ARRENDADOR a recibir el inmueble y/o las llaves, se entenderá que el ARRENDADOR asume la tenencia del bien y por tanto debe responder por la custodia y cuidado del mismo, y no tiene derecho a exigir al ARRENDATARIO el pago de cánones o valores adicionales. |
| **10. MEJORAS Y ADECUACIONES** | Las adecuaciones que se realicen sobre el inmueble arrendado para la adecuada prestación de los servicios que brinda EL ARRENDATARIO, así como las mejoras locativas del mismo, correrán por cuenta del ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no reconocerá valor alguno por las mismas para la terminación del presente Contrato de Arrendamiento.<br><br>EL ARRENDATARIO deberá retirar las adecuaciones y mejoras realizadas y restituir el inmueble en las condiciones en que fue arrendado, previa pintura y resane de paredes y techos, y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas, siempre y cuando ello no implique daños en la estructura del mismo.<br><br>Cualquier arreglo que requiera el inmueble, una vez retiradas las instalaciones y/o adecuaciones realizadas por EL ARRENDATARIO, diferentes a pintura y resane de paredes y techos, serán asumidas por EL ARRENDADOR.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDADOR reconocerá las mejoras útiles si se llegaran a realizar en el inmueble, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1994 del Código Civil, siempre y cuando EL ARRENDADOR haya consentido las mismas.<br>**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras necesarias estarán a cargo del ARRENDADOR, quien se obliga a efectuarlas en un término prudencial, pudiendo |

| | |
|---|---|
| | EL ARRENDATARIO proceder a efectuar directamente las mismas, contando con la previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Las mejoras necesarias que realice EL ARRENDATARIO deberán ser reconocidas por EL ARRENDADOR. |
| **11. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS** | El pago de los Servicios Públicos Domiciliarios será por cuenta del ARRENDATARIO por el período de duración del presente Contrato de Arrendamiento.<br><br>PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble arrendado se entrega con la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios de: Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Energía Eléctrica. |
| **12. CESIÓN DEL CONTRATO** | El presente Contrato de Arrendamiento, los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por las partes, salvo autorización expresa y escrita de estas. En caso de venta del inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDADOR deberá dar aviso a EL ARRENDATARIO dentro de los TREINTA (30) DIAS CALENDARIO anterior al mismo. |
| **13. TERMINACIÓN DEL CONTRATO** | El presente Contrato de Arrendamiento podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **1)** Mutuo acuerdo entre las partes; **2)** Por vencimiento del término de duración del mismo; **3)** Por aviso dado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, con no menos de 30 días calendario de anticipación a la fecha en que desee dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin que ello ocasione pago de perjuicios para las partes. |
| **14. SUPERVISIÓN** | La supervisión del presente Contrato de Arrendamiento estará a cargo del **Director (a) Territorial Putumayo** o por quien designe para tal propósito el Ordenador del Gasto. |
| **15. DECLARACIÓN DE NO INHABILIDAD Y/O INCOMPATIBILIDAD** | El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente Contrato de Arrendamiento. |
| **16. INDEMNIDAD** | El ARRENDADOR mantendrá indemne a EL ARRENDATARIO contra todo daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas, acciones legales y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros que le sean imputables al ARRENDADOR o a sus subcontratistas o dependientes. En caso de entablarse un reclamo, demanda o acción legal contra EL ARRENDATARIO, por los citados daños o lesiones, el ARRENDADOR será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas que se encuentran previstas por la Ley para mantener indemne a EL ARRENDATARIO. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, EL ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa de EL ARRENDATARIO, podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR, y éste pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR por razón de los trabajos motivo del presente Contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente. |
| **17. SANCIONES** | **A. MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables a EL ARRENDADOR, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a |

| | |
|---|---|
| | las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890, las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO, mediante acto administrativo motivado podrá imponer a EL ARRENDADOR multas, cuyo valor se liquidará con base en un **cero punto cinco por ciento (0,5%)** del valor del presupuesto oficial para la contratación, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.<br><br>**B. PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL ARRENDADOR pagará a EL ARRENDATARIO, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente **al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato**. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a EL ARRENDATARIO. No obstante, EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. |
| **18. MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y PRÓRROGA** | El presente contrato de Arrendamiento podrá ser modificado, adicionado o prorrogado en cualquier momento, previo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá el respectivo otrosí.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL ARRENDADOR requiera ampliar el área del inmueble inicialmente arrendado, (siempre y cuando se identifique con el mismo número de matrícula inmobiliaria), lo podrá realizar mediante la suscripción del correspondiente documento de modificación contractual. |
| **19. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN APLICABLE** | El presente contrato de Arrendamiento estará sometido en todo a la Ley colombiana, a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, y se regirá por las disposiciones Civiles o Comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como sus Decretos Reglamentarios (Decreto 1082 de 2015). |
| **20. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS** | Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato de Arrendamiento, acudirán a los procedimientos de conciliación y transacción, y en el eventual caso de que dichos mecanismos no sean efectivos para la solución, se someterá a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativa. |
| **21. LIQUIDACIÓN** | La liquidación del presente contrato de Arrendamiento se efectuará de acuerdo con lo previsto en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 (Artículo 11) y el Decreto 019 de 2012 (Artículo 217), dentro de los SEIS (6) MESES, contados a partir de la finalización del plazo de la ejecución del mismo, previo visto bueno del Supervisor del mismo. |
| **22. COMUNICACIONES** | Todas las comunicaciones que deban cursar las partes en razón del presente acuerdo se realizarán en las siguientes direcciones: A) EL ARRENDADOR: Carrera 9 No. 21 -108 Barrio Jorge Eliecer Gaitán – Mocoa (Putumayo); B) EL ARRENDATARIO: Carrera 9 No. 21-108 en la ciudad de Mocoa (Putumayo). |
| **23. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** | El presente Contrato de Arrendamiento se entiende perfeccionado con la aprobación o firma de las partes en el SECOP II. Para la ejecución del mismo se requiere la expedición del Registro Presupuestal y el formato GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por el Supervisor designado y El ARRENDADOR. |

| | |
|---|---|
| **24. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO** | Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo y sus anexos No.1; **b)** el Certificado de Disponibilidad Presupuestal; **c)** La oferta presentada por EL ARRENDADOR; **d)** Los documentos que soportan la identificación del bien inmueble y, **e)** Toda la correspondencia que se surta durante el término de vigencia del contrato. |
| **25. ORDEN DE PREVALENCIA DE LOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO** | Las partes acuerdan que en caso de existir diferencias respecto al contenido de los documentos que hacen parte integral del presente contrato, se tendrá en cuenta la siguiente prevalencia documental: **a)** El presente Contrato; **b)** Los estudios previos y sus anexos; **c)** La oferta presentada por EL ARRENDADOR. |
| **26. DOMICILIO** | Para todos los efectos legales y fiscales, las partes acuerdan fijar como domicilio contractual la ciudad de Mocoa (Putumayo). |