Servicio al Ciudadano:
atencionalciudadano@aunap.gov.co
PBX 3770500 Ext.1034
Bogotá, D.C. Colombia
Sede correspondencia
Calle 40 A # 13 –09 Piso 6 Edificio UGI, Bogotá D.C.
• www.aunap.gov.co

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que **EL ARRENDADOR** bajo la gravedad del juramento afirma no encontrarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición, conflicto de intereses, del orden constitucional y legal y en especial las señaladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni estar relacionado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000, y encontrarse a paz y salvo con el pago de aportes a salud y pensiones y parafiscales de ley, por lo que las partes de común acuerdo, suscriben el presente contrato de arrendamiento, previo el siguiente clausulado:

PRIMERA: ESTUDIOS PREVIOS Y CONDICIONES ESPECIFICAS: Todas las condiciones específicas para el debido cumplimiento del presente contrato, se encuentran señaladas en el estudio previo respectivo y que se carga en la plataforma SECOP II, donde se plasma la necesidad, documento que hace parte integral del contrato a desarrollar.

SEGUNDA: RESPALDO PRESUPUESTAL: Los recursos que amparan la presente contratación, se encuentran respaldados por la viabilidad técnica emitida y suscrita por los profesionales con funciones de planeación, los cuales apoyan el proyecto de inversión que soporta el presente contrato y del cual se desprende el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2719 del 9 de enero de 2019 de igual forma suscrito por el Secretario General.

TERCERA. ENTREGA Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO: LAS PARTES suscribirán acta de entrega y recibo del inmueble, al momento de la entrega del inmueble e inicio de ejecución del presente contrato, en la cual constará el estado y las condiciones del mismo, la cual hará parte integral del presente proceso. **PARÁGRAFO.** Para que el **ARRENDATARIO** pueda ocupar el inmueble se requerirá el cumplimiento previo de los requisitos establecidos para el perfeccionamiento, legalización y ejecución del presente contrato.

CUARTA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble materia de este contrato será destinado por el **ARRENDATARIO** para el desarrollo de las actividades que permitan la puesta en marcha y funcionamiento de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP, en la ciudad respectiva descrita en la necesidad de los estudios previos.

QUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR, en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes **DERECHOS:** 1. Recibir oportunamente el pago en la forma estipulada en los estudios previos y a que el valor intrínseco del mismo no se altere o modifique durante su vigencia. **2.** Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de este CONTRATO y sanción para quien los vulnere. Y en desarrollo del presente contrato tendrá las siguientes **OBLIGACIONES: 1)** Entregar a título de arrendamiento el inmueble descrito en el objeto, en buenas condiciones y realizar reparaciones mejoras necesarias en tiempo oportuno, de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. **2)** Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de perjuicio o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando a la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP-, cuando tales acciones provengan de un tercero. **3)** Efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido de los inmuebles. **4)** Mantener el

Servicio al Ciudadano:
atencionalciudadano@aunap.gov.co
PBX 3770500 Ext.1034
Bogotá, D.C. Colombia
Sede correspondencia
Calle 40 A # 13 –09 Piso 6 Edificio UGI, Bogotá D.C.
• www.aunap.gov.co

valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato. **5)** Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la ley 80 de 1993. **6)** Cumplir con los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y los aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, en caso que aplique, o como persona natural. **7)** Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes a los inmuebles. **8)** Entregar el inmueble con los servicios que ofrezca en su propuesta y hubieren sido aceptados por la AUNAP, y todo en funcionamiento, y a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte del arrendatario. **9)** Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. **10)** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y de la propuesta presentada por el ARRENDADOR, documentos que forman parte integral del presente Contrato de Arrendamiento. **PARAGRAFO:** La entidad estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración las cuales estarán a cargo del arrendador.

SEXTA. DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO en desarrollo del presente Contrato tendrá los siguientes derechos y deberes: **1.** Pagar el canon o precio de arrendamiento por el valor dispuesto una vez el arrendador haya presentado la factura o cuenta de cobro respectiva de acuerdo a los requisitos legales, y avalada por el supervisor. **2.** Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo de las actividades que permitan la puesta en marcha y funcionamiento de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP, en la ciudad respectiva descrita en la necesidad. **3.** Permitir que el arrendador realice las visitas al inmueble que considere necesarias para realizar los arreglos locativos o acciones de mantenimiento del inmueble contratado. Las visitas enunciadas deberán ser concertadas con la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP - con el objeto de que las mismas no interrumpan el normal desarrollo de las labores de la Entidad. **4.** Restituir el inmueble entregado en arriendo al terminar el contrato, en el mismo estado en el que fue recibido, y solo con el deterioro atribuible al uso normal. **5.** Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, lo cual se verificará a través del seguimiento y vigilancia que realice el supervisor. **6.** La AUNAP adecuará por su cuenta el inmueble según las necesidades de infraestructura que se requiera para el normal y oportuno funcionamiento de su misión, con autorización del arrendador. Al finalizar el contrato por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** retirará las mejoras que hubiere realizado siempre y cuando no causen daños al inmueble. Las mejoras que no se retiren, acrecerá al respectivo inmueble, sin que EL ARRENDADOR tenga que pagar suma alguna por ellas.

SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual será Bogotá D.C. –Sede Central de la AUNAP- y el lugar de ejecución del presente contrato de arrendamiento será en la ciudad señalada en la necesidad de los estudios previos, que hace parte integral del contrato.

OCTAVA. SUPERVISIÓN: Sobre la ejecución del cumplimiento del presente contrato será ejercida por quien sea designado por el ordenador (a) del gasto, lo cual constará en la orden de inicio del contrato que se hará por escrito. La presente designación puede ser objeto de modificación mediante oficio o acto administrativo del ordenador del gasto.

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO no podrán ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones que cada una de ella emanen del presente

Servicio al Ciudadano:
atencionalciudadano@aunap.gov.co
PBX 3770500 Ext.1034
Bogotá, D.C. Colombia
Sede correspondencia
Calle 40 A # 13 –09 Piso 6 Edificio UGI, Bogotá D.C.
• www.aunap.gov.co

contrato sin la autorización expresa de la otra parte y sin que ello implique modificación de las otras cláusulas contractuales. La cesión será válida una vez haya sido notificada mediante telegrama y/o comunicación escrita enviada por correo certificado con acuse de recibo dirigido a la Secretaria General del **ARRENDATARIO** y aceptada por la misma, en la cual **EL ARRENDADOR** comunique al **ARRENDATARIO** la cesión, nombre del cesionario, dirección y teléfonos del mismo y demás información pertinente, con suficiente tiempo de antelación (mínimo 8 días antes a la fecha de corte de pago), para llevar a cabo los trámites respectivos al interior de las dependencias del **ARRENDATARIO**. El cesionario deberá tener en cuenta los derechos del **ARRENDATARIO**, a fin de no perturbar su tenencia.

DECIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del **ARRENDADOR** serán las siguientes: **1)** La cesión o subarriendo, sin la autorización previa y por escrito del **ARRENDADOR**. **2)** El cambio de destinación del inmueble. **3)** La mora en el pago del canon de arrendamiento. **4)** La realización de mejoras, cambio o ampliación del inmueble sin expresa autorización previa y por escrito del arrendador. **5)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo del **ARRENDATARIO**, cuando sean pactados, siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio, siempre y cuando se presente mínimo 3 veces. **6)** Las demás previstas en la ley y en el presente contrato. A favor del **ARRENDATARIO** serán las siguientes: **1)** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, siempre y cuando sea por culpa comprobada del Arrendador. **2)** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada. **3)** El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos **al arrendatario** por la Ley o contractualmente. **4)** Las demás que perturben el uso y disfrute normal y oportuno del inmueble y que ocasionen esas perturbaciones en la prestación del servicio y funciones a cargo de la AUNAP. **PARAGRAFO.** EL ARRENDADOR, en caso de verificación de alguna de las causales aquí previstas a su favor, podrá tomar posesión inmediata y directa del inmueble objeto del contrato, avisando oportunamente a la AUNAP teniendo en cuenta que las funciones a cargo de dicha entidad son de interés público y social, sin que para ello sea necesario adelantar procedimiento o trámite extrajudicial y/o judicial alguno, advirtiendo que **EL ARRENDADOR** sólo responderá en este evento a partir de la fecha de la toma de posesión aquí descrita. En igual sentido, si se dan las causales a favor del **ARRENDATARIO** avisará la entrega del inmueble al **arrendador** para establecer la fecha y hora, es decir, aplicará el mismo procedimiento establecido para las condiciones a favor del arrendador.

DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO: A la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa el inmueble debe restituirse al **ARRENDADOR** en el estado original con las modificaciones y adecuaciones realizadas por **el ARRENDATARIO**, teniendo en consideración el desgaste derivado de su uso, goce natural y legítimo, sin retirar las reparaciones, mejoras o adiciones que haya efectuado **el ARRENDATARIO**, salvo las que están relacionadas con el mobiliario y cableado de red, de voz y datos y todas aquellas que además autorice previa y expresamente para el efecto **el ARRENDADOR**. La restitución deberá llevarse a cabo durante los primeros ocho (8) días hábiles siguientes al de la terminación del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo de cualquiera de las partes, la parte incumplida pagará a la otra, a título de estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. En el evento que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, se adelantarán las

Servicio al Ciudadano:
atencionalciudadano@aunap.gov.co
PBX 3770500 Ext.1034
Bogotá, D.C. Colombia
Sede correspondencia
Calle 40 A # 13 –09 Piso 6 Edificio UGI, Bogotá D.C.
• www.aunap.gov.co

acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. **PARÁGRAFO:** Para los efectos del cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en la ley y con observancia en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. El pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran a las partes contratantes de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

DÉCIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN: El presente contrato de arrendamiento, se liquidará de común acuerdo entre las partes, procedimiento que se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la términación del plazo de ejecución. El acta de liquidación será suscrita por las partes, previo visto bueno del supervisor. Para la liquidación se aplicará el procedimiento establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo modifiquen, sustituyan y/o reemplacen.

DÉCIMA CUARTA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para todos los efectos, son documentos del presente contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo los siguientes: **1.** Documento de Estudios Previos. **2**. Propuesta presentada por el propietario del inmueble para la vigencia 2018 y aceptada por la AUNAP, asi como todos los documentos que demuestran su capacidad para suscribir el presente contrato. **3.** Todos los demás documentos y los que surgan en desarrollo del mismo.

DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes en SECOP II. Para su ejecución y legalización se requiere el registro presupuestal y orden de inicio por parte del **ARRENDATARIO** en los términos del Decreto 111 de 1996 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo modifique, remplace o sustituya.

DECIMA SEXTA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.- De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 14 de la ley 80 de 1993, se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales.

DECIMA SEPTIMA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.- Las partes contratantes en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto y de fracasar esta instancia se procederá con la cláusula compromisoria.

DECIMA OCTAVA. INDEMNIDAD: Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato **EL ARRENDADOR** se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne al **ARRENDATARIO** por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DECIMA NOVENA. LEGISLACIÓN: El presente contrato se rige por las normas vigentes sobre la Contratación de la Administración Pública y por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta la tipología contractual.