ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2224 DE 2023 CELEBRADO CON:

ARRENDADOR:	**FUNDACIÓN CARVAJAL**
NIT:	**890.314.970-7**
REPRESENTANTE LEGAL:	**MARCELA DEL SOCORRO ASTUDILLO PALOMINO**
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	**31.973.970 de Cali**
APODERADO(A):	**MONICA MARIA ZAPATA DOMINGUEZ**
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	**31.528.174 de Jamundí**
RÉGIMEN TRIBUTARIO:	**IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS IVA**
PROPIETARIO:	**FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**
NIT:	**890.399.011-3**
RÉGIMEN TRIBUTARIO:	**IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS IVA**

Las Partes de común acuerdo hemos convenido integrar el presente Anexo al Contrato Electrónico que se encuentra en el SECOP II, el cual contiene las siguientes cláusulas que lo conforman:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: **El ARRENDADOR** entrega a la **ARN** para su uso y goce en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 27 No.103-71, Barrio Manuela Beltrán, el cual será destinado exclusivamente para el funcionamiento de la sede del **GRUPO TERRITORIAL ARN VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO**, ubicada en la ciudad de Cali **(Distrito Aguablanca).**

CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO: El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con las siguientes características: **1)** PISO UNO: Un cuarto para equipos de telecomunicaciones y espacio para puestos de trabajo. SEGUNDO PISO: Dos (2) baños, una cocineta, dos (2) oficinas independientes cerradas y espacio para puesto de trabajo. **2)** Con Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-316521 (cédula catastral 76001010014060001000350000001); 370-316561 (cédula catastral 76001010014060001000250000001) y; 370- 317964 (cédula catastral 76001010014060001000150000001). **3)** Con los linderos que se encuentran definidos en la matrícula inmobiliaria anexa, el cual forma parte integral del presente documento.

A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente documento se arrienda como cuerpo cierto.

CLÁUSULA TERCERA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: En virtud del presente contrato, **EL CONTRATISTA** tiene las siguientes obligaciones**:**

1. Suscribir el Acta de Verificación e Inventario del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que los componen, y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos.

2. Permitir y garantizar la continuidad del uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del Contrato.

3. Mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los elementos terminales y redes del sistema hidráulico como grifos, sanitarios y orinales permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y tenga sistemas ahorradores.

4. Mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los elementos terminales y redes, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación y sistema de iluminación sean de la más alta eficiencia energética (Decreto 3450 de 2008) y que los puntos telefónicos continúen en perfecto estado de funcionamiento.

5. Realizar las acciones que se requieran para que el inmueble no presente agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos, techos, columnas, entre otros; de modo tal que, si se deben hacer remodelaciones o adecuaciones civiles, éstas correrán por cuenta del ARRENDADOR, y en caso de requerir pintura, todas las paredes deberán estar resanadas y pintadas (por dentro y por fuera del inmueble), de conformidad con el artículo 1985 del Código Civil. En el caso en que se generen escombros, el ARRENDADOR debe exigir a quien contrate el cumplimiento del artículo 15[1] de la Resolución 0472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones".

6. Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura del inmueble con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en el inmueble objeto del presente contrato. De igual manera, efectuar las reparaciones o sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO o correspondan a un uso indebido del inmueble.

7. Entregar en buen estado de funcionamiento los elementos de acondicionamiento de temperatura (aires acondicionados y/o ventilación). En caso de que el inmueble sea ofertado con aires acondicionados y estos lleven más de tres (3) años de funcionamiento, se realizara el diagnóstico por la entidad para establecer el estado de la vida útil, caso en el cual si requiere cambio el ARRENDADOR deberá retirarlos o sustituirlos por los de más alta eficiencia energética existentes en el mercado. En caso de que solo requiera mantenimiento, deberá entregarlo con en optimo funcionamiento.(si aplica).

8. Mantener en buen estado de conservación las puertas, ventanas y demás elementos de seguridad, así como garantir el uso de los accesos verticales (elevadores) si a ello hubiere lugar.

9. Mantener en funcionamiento que el sistema hidráulico como grifos, sanitarios y orinales para que permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y propendan por tener sistemas ahorradores conforme el Decreto 3102 de 1997.

10. Informar oportunamente al supervisor del Contrato, la existencia de cualquier petición o 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 ARRENDATARIO.

11. Con la firma del presente Contrato, el contratista manifiesta y acepta que no cursan en su contra, embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares, litigios o procesos de ninguna índole, relacionados directa y exclusivamente con el inmueble entregado en arrendamiento y, en caso de que ello ocurra, EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO.

12. En caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el adquiriente, teniendo como privilegio EL ARRENDATARIO, la primera opción de arrendamiento del inmueble arrendado. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato.

13. Expedir factura electrónica o documento equivalente para cada pago, en caso de estar obligado a ello o si se adquiere esta obligación durante la ejecución del contrato, en virtud de la normatividad tributaria vigente, utilizando los sistemas de facturación establecidos en la ley, los decretos reglamentarios y los actos administrativos expedidos por la DIAN.

14. Las demás que se desprendan de la naturaleza del Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil y en materia ambiental cumplir con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015, especialmente lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.3.1 "Obligaciones de generador de residuos peligrosos".

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LA ARN: En virtud del presente contrato, LA ARN tiene las siguientes obligaciones:

1. Expedir el registro presupuestal del Contrato.

2. Elaborar y suscribir el Acta de inventario y recibo del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que lo componen y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicio público, y elementos conexos lo integren el inmueble.

3. Destinar el inmueble para el funcionamiento de la sede del **Grupo Territorial ARN VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO**, en la ciudad de **Cali (Aguablanca)**.

4. Abstenerse de subarrendar, total o parcialmente el inmueble entregado en calidad de arrendamiento, o darles una destinación distinta a la prevista en el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 523 del Código de Comercio, salvo autorización expresa.

5. Realizar el pago de los cánones de arrendamiento previa presentación por parte del ARRENDADOR de los documentos requeridos, acorde con los plazos establecidos por LA ARN.

6. Conservar el inmueble recibido en buen estado de funcionamiento.

7. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos de acondicionamiento de temperatura (aires acondicionados y/o ventilación), recibidos (si aplica).

8. Cancelar las tarifas que se generen por el uso normal de los servicios públicos instalados o que se llegaren a instalar a partir de la fecha del Acta de inventario y recibo del inmueble, y hasta la culminación del Contrato de Arriendo.

9. Restituir al término de ejecución del Contrato, el inmueble en el estado que fue recibido, salvo el deterioro normal causado por el uso legítimo.

10. Entregar a la finalización del plazo del Contrato de Arriendo, copia de los recibos de servicios públicos de los últimos dos (2) meses, totalmente cancelados.

11. Permitir en cualquier tiempo, previa coordinación con el Supervisor del contrato, las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.

12. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

13. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

14. Dar aviso al Arrendador del inmueble, por medio escrito enviado a través del servicio postal autorizado y con una antelación no menor de dos (2) meses a la fecha de vencimiento del Contrato celebrado, cuando por "necesidad del servicio" no se requiere realizar una nueva contratación que verse sobre el inmueble objeto del contrato y en consecuencia se ratifique la fecha terminación del presente contrato.

15. Las demás que se desprendan de la naturaleza del Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será el período comprendido entre el **1° de diciembre de 2023 y hasta el 30 de noviembre de 2024**, previa expedición del Registro Presupuestal y suscripción del Acta de Verificación e Inventario del inmueble.

En el evento de requerirse una prórroga en el plazo de ejecución del Contrato, el ARRENDATARIO deberá manifestar por escrito su interés en tal sentido, sin perjuicio de la limitación establecida en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

CLAÚSULA SEXTA. - VALOR. El valor del presente contrato es hasta por la suma de **$103.519.656,52, incluido IVA,** valor discriminado de la siguiente manera: **i) Para la vigencia 2023:** La suma de **$8.138.337,41, incluido IVA** y, **ii) Para la vigencia 2024:** La suma de **$95.381.319,11, incluido IVA**. El valor mensual del canon de arrendamiento será por la suma de **$8.138.337,41, incluido IVA,** desde el 01 de diciembre de 2023 y hasta el 31 de enero de 2024 y, se proyecta la suma de **$8.724.298,17 incluido IVA**, desde el 1 de febrero hasta el 30 de noviembre de 2024, teniendo en cuenta un incremento del 7,2%.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de **$8.138.337,41** será objeto de incremento de acuerdo con el IPC establecido por el Gobierno Nacional mediante el Boletín Técnico del DANE del mes de enero de 2024, **a partir del 1 de febrero de 2024**.

CLAÚSULA SÉPTIMA. – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 230223 de fecha 26 de septiembre de 2023, expedido por el Coordinador del Grupo de Presupuesto de la ARN. Adicionalmente, se cuenta con el Oficio de aprobación de Vigencias Futuras Ordinarias Radicado 2-2023-055692 del 23 de octubre de 2023, suscrito por Claudia Marcela Numa Páez, Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se aprueban vigencias futuras para la contratación de los arrendamientos de las sedes de la ARN, así como con la Autorización de Vigencias Futuras No. 74923, suscrito por Jorge David Alonso Bello, Coordinador del Grupo de Presupuesto.

CLAÚSULA OCTAVA. - FORMA Y REQUISITOS PARA EL PAGO: La ARN cancelará el valor del canon de arrendamiento por el mes correspondiente o en forma proporcional por los días causados. Los pagos se realizarán dentro del mes del arriendo facturado, previa presentación de los siguientes documentos:

1. Factura electrónica o documento equivalente de conformidad con la ley.

2. Certificación del supervisor en la que conste la verificación de cumplimiento del objeto, las obligaciones y el cumplimiento del artículo 50 de la ley 789 de 2002, el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 y demás normas concordantes.

3. Constancia sobre el cumplimiento de los pagos a seguridad social, cajas de compensación y demás de acuerdo con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes o pago de los aportes al sistema de general de seguridad social en salud y pensión. En el evento que EL ARRENDADOR sea persona jurídica, se deberá aportar Certificación expedida por el Revisor Fiscal (cuando corresponda) o representante legal. Para el primer pago además se debe anexar el Acta de Verificación e Inventario del inmueble suscrito por la persona designada por LA ARN y EL ARRENDADOR.

4. Informe periódico de seguimiento de supervisión de personas jurídicas (Formato BS- F- 36), si aplica.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el primer pago además se debe anexar el Acta de Verificación e Inventario del inmueble suscrito por la persona designada por LA ARN y EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La ARN sólo adquiere obligaciones con el contratista y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros, salvo que se aprueben por parte del ordenador del gasto las figuras jurídicas dispuestas en las leyes comerciales o civiles que permiten realizar elpago de los recursos a favor de un tercero.

PARÁGRAFO TERCERO: La forma de pago prevista está sujeta a la situación de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público una vez se encuentre aprobado el PAC (Programa Anual de Caja).Los pagos se harán en pesos colombianos, a través de consignación en la cuenta que el contratista señale, respecto de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de Ley. La factura electrónica o documento equivalente deberá describir de manera detallada el producto o servicio prestado de acuerdo con el nivel de detalle establecido en el Clasificador Central de Productos (CPC) del DANE. La ARN no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al ARRENDADOR cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que el ARRENDADOR tenga la obligación de expedir factura de venta, en virtud de la normatividad tributaria vigente, será requisito indispensable para el pago la presentación de la factura electrónica de venta con validación previa a su expedición, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, en concordancia con lo dispuesto en las resoluciones vigentes que para el efecto sean expedidas por la DIAN. Este mismo requisito será necesario en caso de que el contratista actualmente no tenga la obligación de expedir factura electrónica de venta, pero que posteriormente adquiera dicha obligación durante la ejecución del contrato, conforme a lo establecido en la ley, los decretos reglamentarios y los actos administrativos expedidos por la DIAN, en cuyo caso la factura electrónica de venta con validación previa será exigida a partir de la fecha en que el contratista adquiera la obligación legal de expedirla.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con el literal f) del Artículo 617 del Estatuto Tributario y el numeral 8 del Artículo 11 de la Resolución 042 de 2020 expedida por la DIAN, el proveedor o contratista debe discriminar detalladamente en la factura los conceptos de cobro, especificando por separado si se trata de venta de bienes y/o prestación de servicios de cualquier naturaleza, asignando a cada concepto el valor que le corresponde.

La ARN practicará las retenciones en la fuente por impuestos, estampillas y contribuciones a que haya lugar, con base en la información plasmada en la respectiva factura (Si Aplica).

PARÁGRAFO SEXTO: Será válida la factura electrónica sin validación previa, únicamente cuando no pueda llevarse a cabo la validación previa, por razones tecnológicas atribuibles a la DIAN o a su proveedor tecnológico autorizado, caso en el cual esta situación deberá ser acreditada por el contratista siguiendo las disposiciones establecidas por la DIAN para estos casos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si las facturas electrónicas con validación previa de la DIAN o documentos equivalentes no son correctamente elaboradas o no se acompañan con los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos faltantes. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento en que el contrato se ejecute en departamentos o municipios en donde estén vigentes impuestos o estampillas regionales, deberá contemplar que se le realizarán las retenciones a que haya lugar por parte la ARN, o deberá acreditar la declaración del impuesto o estampilla correspondiente cuando éste deba realizarse previamente.

CLÁUSULA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se ejecutará en la ciudad **Cali**.

CLÁUSULA DÉCIMA. – REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO deberá asumir por su cuenta y riesgo, las reparaciones que se deban realizar en razón a los daños ocasionados por sus funcionarios, dependientes o personas a su cargo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 2028 del Código Civil, no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO se reserva la facultad de realizar las mejoras que considere convenientes y necesarias, las cuales, por ningún motivo, acrecentarán el valor del contrato, previa autorización del **ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO TERCERO: Al término del plazo del contrato, EL ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras que haya implementado, siempre y cuando dicho retiro no afecte sustancialmente el estado físico del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – SUPERVISIÓN: La Supervisión del contrato se ejercerá de manera interna a través del/la **COORDINADOR (A) DEL GRUPO TERRITORIAL ARN VALLE DEL CAUCA - EJE CAFETERO**, o quien haga sus veces, o por la persona designada por el Ordenador del Gasto en la sección de "Información Presupuestal", en el ítem "Asignaciones para el seguimiento" del Contrato de Arrendamiento correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: Las partes suscribirán el Acta de Verificación e Inventario del Inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, a más tardar el **01 de diciembre de 2023**, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. El mismo procedimiento se adelantará en el caso de restitución del inmueble por parte del ARRENDATARIO, acorde con los términos dispuestos en el presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – SERVICIOS PÚBLICOS: Continuarán estando a cargo del ARRENDATARIO, todos los costos y gastos que se generen por el uso normal de los servicios públicos, que se generen desde la fecha de inicio del Contrato y hasta su terminación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el ARRENDATARIO no cancele el valor por concepto de servicios públicos, EL ARRENDADOR podrá realizarlo directamente, y EL ARRENDATARIO deberá desembolsar las sumas pagadas de manera inmediata, previa presentación de la(s) respectiva(s) factura(s) debidamente canceladas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que por culpa del ARRENDATARIO se dé lugar a la suspensión de alguno de los servicios públicos del inmueble, éste deberá cancelar las penalidades, costos y gastos que demande su restablecimiento y reconexión.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades por las omisiones o actos que desarrolle en el ejercicio de las actividades necesarias para el cumplimiento del presente Contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, todo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52, 53 y 56 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a la ARN de reclamos, pleitos, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del ARRENDADOR en el desarrollo de este contrato. El contratista se obliga a evitar que sus acreedores, sus proveedores o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la ARN, con ocasión o por razón de sus acciones u omisiones, relacionadas con la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador declara: 1) Que conoce y acepta los documentos del proceso. 2) Que tuvo la oportunidad de solicitar las aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del ARRENDATARIO respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3) Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4) Que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5) Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6) Que el arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1.993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley 1474 de 2011. Así mismo, EL ARRENDADOR declara no estar incurso en la causal de inhabilidad consagrada en el numeral 4 del artículo 42 de la Ley 1952 de 2019, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000 por no encontrarse en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República; y que sus recursos provienen del desarrollo de actividades lícitas, en el marco de lo previsto en el artículo 27 de la ley 1121 de 2006. EL ARRENDADOR responderá por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD: Durante la ejecución del contrato, el ARRENDADOR se obliga a: **1.** No divulgar la información que le sea suministrada por la entidad o que tenga en desarrollo del objeto contractual y/o de los servicios prestados, sin previo consentimiento escrito por parte de la entidad. **2.** Guardar secreto profesional. **3.** No comunicar ni divulgar, ni aportar, ni utilizar indebidamente los secretos que se le hayan confiado o la información que haya conocido en virtud de los asuntos materia del servicio, a ningún título frente a terceros ni en provecho propio. **4.** Abstenerse de dar información en medios de comunicación, a menos que haya recibido autorización de la **ARN**. Estas obligaciones se prolongarán incluso después de finalizado y por el término de dos (2) años. La **ARN** se reserva el derecho de hacer un ESTUDIO DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD del **CONTRATISTA** cuando lo considere necesario y

como tal, éste acepta que la **ARN** o una persona natural o jurídica designada para tal fin, realice las investigaciones que considere pertinentes sobre su personal, así como sobre su entorno.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – DE PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012, los datos personales que se obtengan por parte del **ARRENDADOR** (titular de la Información) a través de los vínculos contractuales celebrados con LA ARN en calidad de **ARRENDATARIO**, serán compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos, las cuales estarán destinadas a las siguientes finalidades: i) Dar cumplimiento de las obligaciones de **LA ARN** con Organismos de Control, Inspección y Vigilancia, así como para dar respuesta a requerimientos de organismos gubernamentales y demás autoridades nacionales y judiciales, así como para dar cumplimiento por parte de **LA ARN** de sus obligaciones legales, judiciales u órdenes administrativas. ii) Dar cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARN** con **EL ARRENDADOR**, con relación a pago de los cánones de arrendamiento y demás consagradas en el contrato. Con la aceptación de la presente autorización **EL ARRENDADOR** permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados a **LA ARN** son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado ninguna información. Se deja constancia que **EL ARRENDADOR** tiene el derecho de acceder en cualquier momento a los datos suministrados, a solicitar su corrección, actualización o supresión en los términos establecidos en la Ley Estatutaria 1581 de 2012, mediante escrito dirigido a **LA ARN** indicando las razones por las cuales solicita alguno de los tramites anteriormente mencionados, con el fin que **LA ARN** pueda revisarlas y pronunciarse sobre las mismas. **LA ARN** se comprometerá a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones que se tienen en esta materia.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El Contrato se podrá dar por terminado por el acaecimiento de cualquiera de las siguientes circunstancias: **a**. Por mutuo acuerdo de las partes, **b**. Por el vencimiento del plazo; **c**. Por incumplimiento de cualquiera de las partes respecto de las obligaciones pactadas. **d**. Por necesidad del servicio, es decir, la Entidad puede dar por terminado el contrato de arrendamiento, siempre y cuando medie previo aviso escrito a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a dos (2) meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa, solución a las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución de este contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley 80 de 1993, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDADOR, LA ARN podrá imponer a aquel mediante resolución motivada, multas diarias y sucesivas del uno por mil (1 X 1000) del valor del contrato, sin que exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo o proporcional al incumplimiento según la gravedad del mismo a juicio de la Entidad, sin perjuicio de la declaración de caducidad. El pago o deducción de las multas no exonera al ARRENDADOR del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del contrato. Las partes acuerdan que, en caso de proceder a la aplicación de multas, la entidad lo podrá hacer directamente y el ARRENDADOR autoriza expresamente la realización del procedimiento y del descuento del valor de la multa de los saldos adeudados a la fecha en favor del ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – PENAL PECUNIARIA: EL ARRENDADOR se obliga para con la **ARN** a pagar una suma equivalente al veinte (20%) del valor del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que llegara a sufrir en caso de incumplimiento total de las obligaciones que adquiere en el presente contrato, sin perjuicio que de manera proporcional se reduzca dicho valor en caso de un incumplimiento parcial.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, en virtud del artículo 1600 del Código Civil, el valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva, no se considerará como pago definitivo de los perjuicios causados, si se llegare a demostrar un perjuicio mayor al estimado en la presente cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor de la multa y de la cláusula penal pecuniaria se tomará del saldo a favor de **EL CONTRATISTA** si lo hubiere o de la garantía constituida. Si esto último no fuere posible se cobrará por jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. - PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO: Las partes dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad, establecen que para la aplicación de lo previsto en las Cláusulas Vigésima Primera y Vigésima Segunda, se deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará a partir de la terminación del plazo de ejecución, de común acuerdo entre las partes, procedimiento que se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización, o a la fecha del acuerdo que lo disponga. La liquidación se efectuará mediante acta en la cual se describirán en forma detallada las actividades desarrolladas y o recursos ejecutados. El acta de liquidación será suscrita por las partes, previo visto bueno del supervisor. En aquellos casos en que el ARRENDADOR no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes, de mutuo acuerdo o unilateralmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes contratantes. La ejecución del contrato inicia a partir del **1 de diciembre de 2023**, previa expedición del registro presupuestal y suscripción del Acta de Verificación e Inventario del Inmueble. Cuando la ejecución del contrato se adelante en los departamentos de Caquetá, Putumayo, Amazonas, Guainía, Guaviare y Vaupés, para la ejecución también se requerirá la verificación y pago de la Estampilla Prodesarrollo de la Universidad de la Amazonía que se causará en el momento de la suscripción del contrato o sus adiciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – CESION: El arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA ARN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO: El presente contrato se rige en su celebración, ejecución, liquidación y demás efectos pertinentes por la Ley 80 de 1.993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios y las normas civiles, comerciales en los eventos no regulados por el Régimen de Contratación estatal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - GASTOS: Los gastos que se causen con motivo de la legalización de este contrato, serán por cuenta del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - CUMPLIMIENTO DE NORMATIVIDAD AMBIENTAL: EL ARRENDADOR se obliga a dar cumplimiento a toda aquella normatividad vigente relacionada con la protección del Medio Ambiente que le sea aplicable al objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - DOMICILIO: Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es la ciudad de Valledupar

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - 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 a las direcciones indicadas a continuación: a la **ARN** en la Carrera 7 N.º 32-44, Ciudadela San Martin, Torre Norte, Bogotá D.C. y, al **ARRENDADOR** en la dirección y demás datos de contacto aportados en la oferta allegada para la presente contratación.

PARÁGRAFO. EL ARRENDADOR expresamente autoriza a ARN a efectuar cualquier notificación, en los términos del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, tanto en virtud del presente contrato, como en las actuaciones, trámites y/o procesos administrativos que se llegaren a adelantar, tanto en la etapa precontractual, contractual, de ejecución del contrato y liquidación, en la dirección de correo electrónico consignada en la oferta allegada para la presente contratación.

Las partes aceptan todas y cada una de las condiciones aquí previstas con la firma electrónica que efectúan las mismas en la plataforma SECOP II, de acuerdo con los términos y condiciones del uso de SECOP II establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

Proyectó: Edgardo F. Polo Burgos - Profesional Especializado Grupo Gestión Contractual
Reviso: Diego Felipe Herrera Pineros – Abogado Grupo de Gestión Contractual
Aprobó: Juan Pablo Rendon Garcia – Coordinador del Grupo Gestión Contractual