ANEXO 1
CLÁUSULAS DEL CONTRATO
(CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO)
SENA – DIRECCIÓN REGIONAL CUNDINAMARCA

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

ARRENDADOR	GOMEZ ARGUELLO S. EN C.
C.C. ó Nit. N°	830.146.830-5
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Dirección: Carrera 33 No. 26ª-17 Bogotá D.C. Teléfono: 3102114616
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca)
MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	No. 307-22327
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$451.605.000 incluido IVA y demás erogaciones
VALOR TOTAL MENSUAL	$39.270.000 incluido IVA y demás erogaciones
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución será de ONCE (11) MESES y TRECE (13) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2019
GARANTÍAS	Cumplimiento (10%) del valor total del contrato

CONSIDERACIONES:

1. Que, según estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad de la contratación suscrita por el SENA, se requiere contratar el alquiler de instalaciones de bien inmueble de naturaleza educativa, con ambientes de aprendizaje dotados para la orientación de procesos de formación de aprendices SENA.
2. Que el Decreto 1082 de 2015 establece dentro de las modalidades de selección para la contratación pública, la contratación directa cuando se trata de contratos de arrendamiento y con las verificaciones y análisis específicos para el arrendamiento de bienes inmuebles, previstos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del mismo Decreto.
3. Que como parte de los estudios previos se precisó el análisis de la situación jurídica del bien objeto del arrendamiento, en particular por parte del Centro.

a. Verificación de linderos y cabida.
b. Verificación del título jurídico sobre el bien, que permite al arrendador entregarlo en arrendamiento.
c. Ausencia de cargas o limitaciones al uso del arrendamiento.
d. Folio de matrícula inmobiliaria No. 307-22327
e. Ultimo pago de impuesto Predial, Fact. No. 2019121553
f. La valoración de los bienes y servicios complementarios a cargo del arrendador, si es del caso.
g. Estar al día del pago de servicios públicos.

4. Que el arrendador no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses para suscribir el presente contrato de acuerdo con las señaladas en la Constitución y las normas vigentes, lo cual manifiesta bajo la gravedad del juramento, con la firma del mismo.
5. Que se obtuvo el concepto técnico – financiero del Grupo de construcciones de la Dirección Administrativa y Financiera, de conformidad con la Circular 3-2013-000142 del 2019.
6. Que por lo expuesto las partes convenimos suscribir el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria N° 307-22327, para uso de los ambientes de formación del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial durante la vigencia 2020. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO**. El ARRENDADOR se obliga a entregar a favor del ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y éste a recibir al mismo título de aquel el inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 de la ciudad de Girardot – Cundinamarca; identificado con la matrícula inmobiliaria 301-22327 y el Código Catastral No. 01-03-0020-0016-000, según los linderos y cabida descritos en la Escritura Pública No. 946 del 28-7-1962 y el Certificado de Libertad y Tradición, concediéndose el uso y goce ambientes de formación. El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con todos sus servicios, cosas y usos conexos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, líneas telefónicas [si es del caso], y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento. **CLÁUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES ESENCIALES. A).** Las instalaciones deben tener lo especificado en la propuesta que forma parte integral del presente contrato con las siguientes especificaciones mínimas:

- Cinco (5) pisos de acuerdo a lo descrito en la oferta presentada por el arrendador, con correcta aireación, luminosidad, toma eléctricas, demarcación, señalización acorde a los lineamientos establecidos en términos de seguridad y salud en el trabajo y pintura en óptimas condiciones.

AMBIENTES	DESCRIPCIÓN
Piso 1	Bodega (archivo documental del Sena), más ambiente de formación panadería (1 Horno combi, 1 horno giratorio, 1 amasadora, 1 cuarto de crecimiento, 1 escarriladero de 15 espacios, 1 escarriladero de 24, 1 mesón de 2mts x 1.40 mts, 1 marmita, 1 estantería de acero, 1 estufa industrial de 6 puestos, 2 batidoras

ANEXO 1
CLÁUSULAS DEL CONTRATO
(CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO)
SENA – DIRECCIÓN REGIONAL CUNDINAMARCA

Piso. 2	Ambiente de confección con capacidad para 25 máquinas planas, 6 máquinas fileteadoras, 2 máquinas collarín, 1 mesa de corte de 3x3, más área para bodega (archivo documental del Sena)
Piso. 3	tres aulas de clase con capacidad de 30 alumnos cada una y aires acondicionado de 14000BTU por salón, batería de baños hombres que incluyen, 2 sanitarios, 2 orinales y 2 lavamanos baños mujeres, 3 sanitarios y 2 lavamanos
Piso. 4	tres aulas de clase con capacidad de 30 alumnos cada una y aire acondicionado de 14000BTU por salón, batería de baños hombres que incluyen, 2 sanitarios, 2 orinales y 2 lavamanos baños mujeres 3 sanitarios 2 lavamanos
Piso. 5	tres aulas de clase con capacidad de 30 alumnos cada una y aire acondicionado de 14000BTU por salón, batería de baños hombres que incluyen, 2 sanitarios, 2 orinales y 2 lavamanos baños mujeres 3 sanitarios 2 lavamanos
Total área de arrendamiento	1250 mts

- La disponibilidad horaria del bien inmueble será de (lunes a domingo), con disponibilidad las 24 horas del día.
- El arrendamiento deberá incluir el pago de los servicios públicos y conectividad (alcantarillado, agua, alumbrado público, gas, monitoreo de alarmas, internet y recolección de basuras), los cuales se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento.
- Servicio de internet con un ancho de banda mínimo de 20 megas dedicado y wifi con cobertura en toda el área arrendada, al igual que asegurar la disponibilidad de dicho servicio en el horario del uso del bien.
- Se debe asegurar la accesibilidad al medio físico de las personas en condición de discapacidad.

Especificaciones: 1. Garantizar el cumplimiento y autorización de uso institucional (de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. plan de ordenamiento territorial), así como las opciones de adecuación que presenta. 2. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional, así como el acceso al público estudiantil, especialmente para usuarios en condición de discapacidad que corresponde a un bien de naturaleza colectiva. 3. Uso de Biblioteca se puede usar de acuerdo a disponibilidad con reserva anticipada. 4. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo. 5. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 6. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. 7. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. 8. Pagar puntualmente los servicios públicos, en virtud de la cláusula séptima. 9. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del Inmueble, que estarán a su cargo. 10. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. 11. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible según solicitud del ARRENDATARIO, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble. 11. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. 12. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula tercera**. CLÁUSULA CUARTA: CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y LUGAR.** La Dirección Regional Cundinamarca del SENA cancelará el valor total del contrato correspondiente a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($451.605.000) incluido IVA y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble especificados en las obligaciones y los mantenimientos a que haya lugar, que se pagarán así: a) Un primer pago correspondiente al mes de enero por valor de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($19.635.000) incluido IVA b) Once cánones mensuales de arrendamiento cada uno por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL Pesos M/Cte. ($39.270.000.oo) mensuales, pagaderos anticipados dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada periodo mensual, de acuerdo a la programación del PAC. El canon será consignado a nombre del contratista, en la cuenta de ahorros No. 220-012-12319-6 del Banco Popular en su condición de arrendador., para lo cual se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4220 del 10 de enero de 2020. Este valor comprende todos los gastos directos e indirectos en que incurra el ARRENDADOR, con ocasión de la puesta en disposición mismo. El ARRENDATARIO comunicará al ARRENDADOR el respectivo Certificado de Registro Presupuestal a la mayor brevedad posible, una vez suscrito el presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** Son obligaciones GENERALES del ARRENDADOR: A) Ejecutar el objeto del contrato para el SENA, según los detalles, especificaciones y condiciones técnicas señaladas por la entidad en los diferentes documentos que integran el proceso de contratación. B) Garantizar la ejecución del objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones técnicas, financieras, económicas y jurídicas estipuladas en los documentos que integran el proceso de contratación y de acuerdo con la propuesta aceptada por la entidad. C) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia. D) Mantener vigente las

garantías exigidas por el tiempo pactado así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo. E) Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los art. 4º y 5º de la Ley 80 de 1993. F) Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. G) No estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni especiales para contratar, (art. 8 ley 80 de 1993 y demás normas). H) Informar al SENA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del SENA. I) Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad, llevando un control adecuado del valor del contrato. En caso de superar el valor del contrato, sin la existencia de un contrato adicional, el SENA no responderá por el pago de dineros que excedan del valor del contrato. J) Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el SENA por conducto del Supervisor. Son obligaciones ESPECÍFICAS del ARRENDADOR: A) Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo. B) Hacer entrega del bien inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en buen estado de servicio seguridad, sanidad, y lo pone a disposición del arrendador para su uso y goce con todos sus conexos y adicionales convenidos. C) Mantener el inmueble arrendado en buen estado para cumplir los fines del contrato. D) Si por motivo no imputable al arrendatario debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (plomería, caída de una viga, humedad interna, fugas de agua, etc.) el arrendador las asumirá. E) Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA. F) Informar al SENA dentro de las 24 horas siguientes el conocimiento de algún hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato, o que pueda poner en peligro los intereses legítimos del SENA. G) Informar al SENA dentro del día hábil siguiente al conocimiento de alguna causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente. H) Realizar los mantenimientos respectivos al inmueble, previa coordinación entre las partes de las visitas y los requerimientos de mantenimiento. I) El arrendador es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual debe realizar en su propio nombre. J) Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y las que se deriven del objeto contractual. K) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. L) Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. M) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. N) Pagar puntualmente los servicios públicos del inmueble garantizando la prestación ininterrumpida de los siguientes servicios públicos: agua, gas, monitoreo de alarmas e internet. Ñ) Acreditar el pago a más tardar durante el primer mes de ejecución del contrato de arrendamiento, de los servicios públicos del inmueble. Así mismo deberá acreditar el cumplimiento de los aportes parafiscales ya sea por exoneración o cancelación y pago de los mismos. O) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo. P) Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, las cuales correrán por su cuenta. Q) Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble. R) Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. S)Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon. **CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Son obligaciones del ARRENDATARIO: **A)** Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. **B)** Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. **C)** Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado. **D)** Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento **E)** Pagar puntualmente los servicios públicos, que estén a su cargo. **F)** Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato. **G)** No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. **CLÁUSULA OCTAVA. PAGO DE SERVICIOS**. Los servicios de energía, serán cancelados por el ARRENDATARIO. Los servicios correspondientes a: alcantarillado, agua, alumbrado público, gas, monitoreo de alarmas, internet y recolección de basuras estarán a cargo del ARRENDADOR. **CLÁUSULA NOVENA. ACTA DE INICIO.** Las partes suscribirán un acta de inicio, junto con el supervisor del contrato, en la que se dará constancia del estado del inmueble arrendado y un inventario detallado de los elementos que se reciben con él, así como su estado. **PARÁGRAFO.** En caso de observaciones que generen reparaciones locativas inmediatas, el acta de inicio solo se suscribirá una vez realizadas estas a satisfacción del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DECIMA. TÉRMINO DE DURACIÓN.** El plazo de ejecución será de ONCE (11) MESES y TRECE (13) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2019. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El presente contrato no tendrá prórrogas automáticas. Toda prórroga exige el análisis previo de su conveniencia, con el cumplimiento de los estudios previos pertinentes que la justifiquen, informe del supervisor del contrato, la autorización expresa y escrita de la Dirección General del SENA y la suscripción del ordenador del gasto, representante del ARRENDATARIO por un término fijo, igualmente determinado. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de ampliación o prórroga del plazo de ejecución del contrato el ARRENDATARIO realizará previamente las gestiones necesarias para obtener la Disponibilidad Presupuestal respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. El ARRENDATARIO podrá terminar de manera anticipada el contrato, con un preaviso de dos (2) meses al ARRENDADOR y previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese

ANEXO 1
CLÁUSULAS DEL CONTRATO
(CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO)
SENA – DIRECCIÓN REGIONAL CUNDINAMARCA

momento. **PARÁGRAFO CUARTO.** Al finalizar el contrato, por cumplimiento del plazo o sus prórrogas o de manera anticipada, las partes suscribirán un acta de restitución del inmueble en la que consignarán el estado en que se restituye, con su respectivo inventario, así como las condiciones económicas del final del contrato, con las sumas que se adeuden al ARRENDADOR por todo concepto, y las observaciones pertinentes, todo lo cual constituirá la liquidación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA. MORA.** La mora por falta de pago del canon mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, con el pago de las sanciones previstas en este contrato. Para este efecto, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de ley para que le sea solicitado el inmueble en caso de mora en el pago. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MULTAS.** El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya. **CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL.** Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO**. En caso de incumplimiento parcial, la cláusula penal será reducida equitativamente, de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1596 del Código Civil. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Cuando el incumplimiento provenga del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá declararlo de manera unilateral, para hacer efectiva la cláusula penal pactada, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o las que las modifiquen. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ADAPTACIÓN Y MEJORAS.** Las instalaciones y adecuaciones locativas no estructurales, que fueren necesarias para el normal funcionamiento del servicio al que está destinado el inmueble arrendado, de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO y deberán precisarse en un otrosí a este contrato, en el que se indicará si ellas comportan un reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO.** A la terminación del contrato el ARRENDATARIO podrá retirar las instalaciones y mejoras que no generen detrimento para el inmueble y que no hayan sido objeto de reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. Ellas serán de propiedad del ARRENDATARIO y no generarán compensación alguna para el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El ARRENDADOR reconocerá al ARRENDATARIO las mejoras útiles que llegare a realizar en el inmueble, siempre y cuando hayan estado autorizadas expresamente por el primero con la condición de abonarlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil. Las mejoras necesarias no locativas serán reconocidas por el ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil. **CLAÚSULA DECIMA CUARTA. SUPERVISION.** Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y de las disposiciones de los artículos 82, 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y la Resolución 202 de 2014 del Sena, o la que la modifique, derogue o sustituya. Dentro de las funciones principales del supervisor, están las siguientes: **a)** Colaborar para que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada. **b)** Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato a satisfacción. **c)** Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos. **d)** Elaborar las actas respectivas. **e)** Elaborar oportunamente el acta de liquidación del contrato. **f)** Vigilar que se mantengan vigentes todas las pólizas que amparan el contrato, si estas se exigieren. **g)** Exigir la afiliación por el contratista por concepto de seguridad social, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo No. 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso podrá el supervisor exonerar al contratista del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del presente contrato. Toda orden o instrucción que imparta el supervisor deberá constar por escrito. **PARÁGRAFO.** La supervisión del presente contrato estará a cargo de quien designe el Director de la Regional Cundinamarca. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Las partes, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley 80 de 1993, tales como la conciliación, la amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá existencia del registro presupuestal correspondiente y la suscripción del acta de inicio en las condiciones indicadas en este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PUBLICACION.** El presente contrato deberá ser publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) por el ARRENDATARIO, de acuerdo a los términos señalados en la normatividad vigente, una vez suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas: a) estudios previos b). Las actas que durante la ejecución del contrato llegaren a suscribir las partes. c) CDP y Registro presupuestal d). Acto administrativo de justificación de la contratación e.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. REGIMEN LEGAL.** Este contrato se regirá en general por las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, el decreto Reglamentario 1082 de 2015 y 019 de 2012. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO.** Para todos los efectos el domicilio contractual la ciudad de Bogotá. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. COMUNICACIONES.** Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes, en razón de la ejecución y terminación de este contrato, se realizarán en las siguientes direcciones.

EN REPRESENTACION DEL SENA	EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR

Comentado [DPOC1]: por disposición del paragrafo del numeral 14 del art. 14 de la ley 80/93, en los contratos de arrendamiento no se puede pactar la terminación unilateral.

ANEXO 1
CLÁUSULAS DEL CONTRATO
(CONTRATACIÓN DIRECTA ARRENDAMIENTO)
SENA – DIRECCIÓN REGIONAL CUNDINAMARCA

NOMBRE: GUSTAVO ADOLFO ARAQUE FERRARO **CARGO.** DIRECTOR REGIONAL CUNDINAMARCA **DIRECCIÓN.** Diagonal 45 d No. 19-72 **TELÉFONO**: 5461500 17201 **CORREO ELECTRÓNICO**: Gustavo.araque@sena.edu.co	**NOMBRE:** ALFONSO GOMEZ ARGUELLO **CARGO.** Representante Legal **DIRECCIÓN.** Carrera 33 No. 26ª-17 Bogotá **TELÉFONO**: 3102114616 **CORREO ELECTRÓNICO**: El registrado en SECOP 2.

El ARRENDADOR manifiesta expresamente su consentimiento para recibir comunicaciones y notificaciones a través de su correo electrónico. Las partes en aceptación del clausulado pactado en este documento, el cual leído en su integridad y aprobados las reglas que rigen este negocio jurídico, ACEPTAN el mismo a través del mecanismo de aprobación y suscripción electrónica dispuesta en la plataforma SECOP II y los mecanismos y directrices que regulan los parámetros de la plataforma.