CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. BOG-1015-2024 SUSCRITO ENTRE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP Y CENTRO DERMATOLOGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA E.S.E.

CLAUSULADO CONTRACTUAL

Entre los suscritos **DARÍO JOSÉ OVIEDO CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad, de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 15.042.303 de Sahagún, actuando en calidad de **SUBDIRECTOR NACIONAL DE GESTIÓN CORPORATIVA** de la **ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP**, nombrado por medio de la Resolución No.1001 del 14 de agosto de 2023, y posesionado mediante acta No 187 del 15 de agosto de 2023, facultado para suscribir el presente documento mediante la Resolución 611 del 13 de mayo de 2021, articulo 1, por una parte y por la otra, **GELVER DIMAS GÓMEZ GÓMEZ**, , identificado con cédula de ciudadanía No. **79.443.908** quien desempeña el cargo de Director General nombrado mediante Decreto No. 1215 del 24 de julio de 2023 y acta de posesión del 25 de julio de 2023, actuando en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial de las conferidas por el Artículo 11, numeral 5º del Decreto No.1257 de 1994, actuando en calidad de **DIRECTOR GENERAL** del **CENTRO DERMATOLOGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA E.S.E.,** identificado con NIT 800247350-6, en adelante **EL ARRENDADOR**, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, hemos acordado suscribir el presente clausulado que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Contratar el arrendamiento de un inmueble para el almacenamiento de bienes a cargo de la ESAP ubicada en el barrio Tres Esquinas de la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En el desarrollo del objeto del contrato, se compromete ejecutar las siguientes obligaciones:

A. GENERALES:

1. Suscribir en los términos convenidos el Acta de entrega del inmueble.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato.
3. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del mismo.
4. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
5. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, a los cuales sea convocado en virtud del contrato de arrendamiento, cuando a ello hubiere lugar.

6. Enviar los documentos para el pago y soportes correspondientes y cargarlos a la plataforma transaccional SECOP II, acorde con los lineamientos y guías de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

B. ESPECÍFICAS:

El ARRENDADOR se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución o de su naturaleza, y las establecidas en los demás documentos que hacen parte del contrato, así como las obligaciones que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución de este, de acuerdo con lo dispuesto en las normas que rigen la presente contratación. Además de las obligaciones generales, EL ARRENDADOR deberá cumplir específicamente con las siguientes obligaciones:

1. Hacer entrega del área de 500 mt2 ubicados en el predio Malaria, en el barrio Tres Esquinas, en la dirección Avenida Caracas No 1-85 Sur; en óptimas condiciones de limpieza y estado, cumpliendo así con las condiciones mínimas de salubridad y calidad, para el fin previsto por la Escuela Superior de Administración Pública y de acuerdo con los requerimientos exigidos.
2. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto.
3. Suscribir el Acta de Entrega del bien inmueble.
4. Entregar a la supervisión el certificado de tradición y libertad del inmueble a más tardar tres (3) meses de haber iniciado el contrato.
5. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico por parte de la ESAP.
6. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación e impedimento en el goce del bien arrendado.
7. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad.
8. Cumplir todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes expedidas por el Gobierno Nacional.
9. Atender las observaciones y requerimientos del supervisor del contrato.
10. Presentar al supervisor de acuerdo con la forma de contratación, los requisitos y soportes respectivos, enunciados, para efectos de tramitar las cuentas de cobro respectivas.
11. Garantizar el mantenimiento del inmueble, por el deterioro y daño por el uso normal y, efectuar las mejoras locativas necesarias, en caso de ser necesario.
12. Verificar el cumplimiento debido de las obligaciones post-liquidación, cuando hubiere lugar.
13. Informar de manera inmediata al supervisor del contrato cualquier anomalía presentada durante la ejecución contractual.
14. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo I, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil.

15. Las demás que sean requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ESAP: En virtud del presente contrato, la **ESAP** se obliga a:

1. Exigir a EL ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
2. Pagar oportunamente a EL ARRENDADOR los cánones mensuales de arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos legales, con sujeción al PAC.
3. Entregar o restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió salvo el deterioro natural por el uso.
4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
   Las demás previstas en la Ley y que se desprendan de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2024.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:

El valor del contrato será hasta por la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($65.700.000),** I.V.A. incluido, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos, de acuerdo a la propuesta presentada a la entidad, amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 139324 de fecha 10 de julio de 2024.

LA FORMA DE PAGO:

El presente contrato se pagará de la siguiente manera:

- Un primer pago por valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($5.972.730) IVA incluido, correspondiente al mes de julio de 2024.
- Cinco pagos correspondientes a los meses de AGOSTO a DICIEMBRE de 2024, cado uno por la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA y CUATRO PESOS MCTE ($11.945.454) IVA incluido, valores que se pagarán en mensualidades anticipadas.

Para el pago el arrendador deberá tener en cuenta lo siguiente:

PARÁGRAFO PRIMERO: Presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN y por la Plataforma SIIF del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presenten de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y no tendrán por ellos derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de caja (PAC) autorizado y a la colocación de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN, situación que EL ARRENDADOR declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO: Para los pagos EL ARRENDADOR deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, (salud, pensión y parafiscales) lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal sino tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos se realizarán a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga EL ARRENDADOR acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: LA ESAP no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por el Supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: El ARRENDADOR deberá cargar en la plataforma transaccional SECOP II, en el numeral 7 “Ejecución del Contrato” los documentos que soportan el pago de conformidad con los lineamientos y guías de Colombia Compra Eficiente.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para el último pago, el ARRENDADOR deberá entregar el informe final, con el visto bueno del supervisor del contrato, el cual deberá constar en la plataforma del SECOP II.

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EL ARRENDADOR ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía, técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral entre la **ESAP** y **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA SÉPTIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: Con la suscripción del presente documento, las partes asumen la obligación legal y constitucional de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de la celebración del presente contrato; por lo tanto, se comprometen a tomar las medidas correspondientes para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y cualquier otra norma que la complemente, modifique, sustituya y/o adicione. Como consecuencia de lo anterior, las partes deberán adoptar las medidas de seguridad necesarias para garantizar que la información no será comercializada, cedida, y/o transferida, ni se le dará un tratamiento distinto al de contribuir al cumplimiento de la finalidad perseguida con el presente acuerdo de voluntades.

CLÁUSULA OCTAVA: TRATAMIENTO DE DATOS: **EL ARRENDADOR.** se obliga a utilizar los datos que sean recolectados durante la ejecución del contrato única y exclusivamente para los fines de este, así como a guardar secreto profesional respecto a todos los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso durante la ejecución de este. Igualmente, se obliga a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier tercero ajeno al contrato. Lo anterior se extiende a toda persona que pudiera intervenir en alguna fase del tratamiento por cuenta de **EL ARRENDADOR.** Una vez finalizada la ejecución del contrato, **EL ARRENDADOR.** se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados, ARRENDADOR y/o asignados, las obligaciones establecidas en los apartados anteriores. Cualquier tratamiento de los datos que no se ajuste a lo dispuesto en el contrato será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDADOR.** frente a la ESAP y a terceros, por ende, **EL ARRENDADOR.** responderá por los daños y perjuicios que hubiere podido causar. Adicional a lo anterior, la ESAP tendrá en cuenta las disposiciones legales vigentes sobre protección de datos.

CLÁUSULA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: Toda la información que las partes se suministren entre sí en ejecución del presente contrato se considera confidencial. Las partes se comprometen a no proporcionar a terceros información o documentación a la que tengan acceso como consecuencia de la ejecución del presente contrato, cualquiera que sea la forma en que se haya obtenido. La confidencialidad de la información se mantendrá por las partes, salvo lo que la ley establezca sobre la materia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes podrán revelar o divulgar la información confidencial únicamente en los siguientes eventos: a) Que se revele con la aprobación previa y escrita de la parte titular o que suministró la información, b) Que la revelación y/o divulgación de la información sea como consecuencia de una obligación o mandato legal, decreto, sentencia u orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. En este caso, la parte requerida está obligada a avisar inmediatamente haya tenido conocimiento de esa obligación a la otra parte para que pueda tomar las medidas necesarias para proteger su información confidencial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes impartirán instrucciones a sus empleados, funcionarios, ARRENDADOR, etc. sobre el manejo de la información de acuerdo con las estipulaciones de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. CESIÓN DEL CONTRATO: Este contrato se ha celebrado en consideración al objeto que se pretende ejecutar y a la naturaleza jurídica de las entidades que intervienen, en consecuencia, no podrá cederse.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN: Las partes contratantes podrán suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, cuando medie alguna de las siguientes causales: 1. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, y 2. Por acuerdo entre las partes justificado, de tal forma que no se afecte el servicio.

PARÁGRAFO: El término de suspensión será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, pero no dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN: Terminada la ejecución del contrato, se procederá a su liquidación en los términos y plazos previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a **LA ESAP**, todo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52, 53 (modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011) y 56 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEMNIDAD: El ARRENDADOR mantendrá indemne a **LA ESAP** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o proveedores. En el evento en que **EL ARRENDADOR** no asuma debida y oportunamente la defensa de **LA ESAP**, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al **ARRENDADOR** y éste pagará todos los gastos en que incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere, **LA ESAP** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al **ARRENDADOR** por razón de los trabajos motivo del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. MULTAS: En caso de mora y/o incumplimiento de algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, y agotados los trámites necesarios que garanticen al **ARRENDADOR** su derecho de defensa y contradicción, LA ESAP podrá mediante resolución motivada imponer al **ARRENDADOR** multas sucesivas diarias equivalente al 0,1% del valor de las sumas entregadas por **LA ESAP** sin que la sumatoria de las multas supere el 10% de dicho valor, sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los efectos de imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El

pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran a **EL ARRENDADOR** de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las multas impuestas se pagarán, en su orden, mediante compensación con las sumas debidas al **EL ARRENDADOR**; en caso de insuficiencia de saldos para cubrir este valor se cancelarán directamente por **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**, éste pagará a **LA ESAP** a título de tasación 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, **LA ESAP** adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por LA **ESAP**, iguales al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los efectos de imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Cualquier diferencia que surja entre las partes por la ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente contrato y en general, sobre los derechos y obligaciones derivados del mismo, durante su etapa precontractual, contractual y post contractual se solucionará primero por las partes, mediante arreglo directo, la cual tendrá una duración de treinta (30) días hábiles. En caso de no llegar a un acuerdo, las partes convienen solucionarla por la vía de la conciliación prejudicial – extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN: La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR** será realizada por el **COORDINADOR DEL GRUPO DE ALMACÉN E INVENTARIOS,** o quien haga sus veces, quien ejercerá todas las funciones de vigilancia y control en lo relacionado con la ejecución del contrato y será responsable de aprobar el pago y dar cumplimiento a cada una de las responsabilidades establecidas en el capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 y las señaladas en el numeral 4.5 del CAPÍTULO IV del Manual de Contratación, adoptado según Resolución SC – 489 de 2018. **LA ESAP** podrá modificar unilateralmente mediante oficio suscrito por el ordenador del gasto la designación del supervisor.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL, LUGAR DE EJECUCIÓN Y NOTIFICACIONES: El domicilio contractual será en la ciudad de Bogotá, en la Sede Central de la ESAP. Las partes manifiestan como dirección para notificaciones las siguientes:

LA ESAP, en la Calle 44 Nº 53 – 37 CAN, Bogotá D.C.
EL ARRENDADOR, Avenida Caracas No 1-85 sur, barrio tres esquinas, Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Este contrato se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Manual de Contratación de la ESAP y demás disposiciones que regulen la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos: 1. Por vencimiento del plazo previsto o el de una de sus prórrogas, si las tuviere. 2. Por cumplimiento del objeto del contrato. 3. Por mutuo acuerdo de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Los siguientes documentos hacen parte integral del presente Contrato: 1. Contrato generado por la plataforma transaccional Secop II www.colombiacompra.gov.co. 2. Estudios y documentos previos. 3. Acto de justificación, 4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), 5. Registro Presupuestal. 6. Propuesta comercial del arrendador, y 7. Los demás documentos que se produzcan durante el desarrollo, ejecución y eventual liquidación del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. VIOLENCIA BASADA EN GENERO: El ARRENDADOR se obliga a que sus empleados, subcontratistas y personal dispuesto para la ejecución del contrato, que no se incurrirá en ninguna forma de violencia contra las mujeres, basadas en género, actos de racismo y/o cualquier forma de discriminación, ni con su personal, ni con miembros de la ESAP, así mismo a dar cumplimiento y aplicación a la normativa vigente de la ESAP, en particular el "PROTOCOLO DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN, ATENCIÓN DE VIOLENCIAS Y CUALQUIER TIPO DE DISCRIMINACIÓN BASADAS EN GÉNERO PARA LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP".

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendador declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas por la Constitución y la Ley, en particular aquellas de las que trata el artículo 8º de la Ley 80 de 1993,los artículos 6 y 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1° y un inciso al parágrafo 1° del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 9° de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 6 de la Ley 2014 de 2019, así como los artículos 1º, 2º y 90 de la Ley 1474 de 2011, este último artículo modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. GARANTÍAS: De conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación pública, la entidad no exigirá la expedición de garantías.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma de SECOP II. Para su ejecución se requiere la expedición del Certificado de Registro Presupuestal.