CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA"
Nit.	899999034-1
C.C. N°	N.A.
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	CALLE 16 No. 27-37 DE BUCARAMANGA, oariza@sena.edu.co 6800600 IP 73001
ARRENDADOR	JORGE MANUEL GIMENEZ PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.832.500 de Bucaraman9a, actuando en representación legal de la CONGREGACION MARIANA CLAVER, según resolución No. 08485 de 06 de Junio de 2018 xpedida por la Gobernación de Santander; CONGREGACION MARIANA CLAVER entidad con personería jurídica concedida mediante Resolución No 46 del 09 de Septiembre de 1953 del Ministerio de Justicia, identificada con Nit. No. 890200955-6, habilitada para la prestación de Servicios de Salud de acuerdo a Constancia de habilitación en el registro especial de prestadores de Servicios de Salud de la Secretaria departamental de Salud de Santander
C.C. ó Nit. N°	890200955-6
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Carrera 20 No 36-63 de Bucaramanga - Santander luisfduran@congregacionmariana.org Celular 318-2379305
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Carrera 20 No 36-63 de Bucaramanga - Santander
NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	300-83330
METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	1.031
METROS CUADRADOS DEL TERRENO	1.200
METROS CUADRADOS DE LA CONSTRUCCIÓN A ARRENDARSE	190
USO DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Área de Servicio Médico Asistencial de la Regional Santander, supliendo los espacios necesarios para su óptimo y oportuno funcionamiento, tales como; área administrativa, consultorios médicos, consultorios de prevención y promoción, consultorio odontológico, sala de espera, área de recepción v servicios sanitarios
¿EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO INCLUYE IVA?	SI
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON VIGILANCIA?	SI
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON SERVICIO DE REDTELEFÓNICA?	SI
EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO INCLUYE SERVICIOS PUBLICOS. – ¿CUÁLES?	SI, Agua, Alcantarillado, Energía, Internet, telefonía Local
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON CONECTIVIDAD A INTERNET?	SI
OBJETO DEL CONTRATO	*Contratar el arrendamiento de un inmueble destinado para el desarrollo administrativo y operativo del servicio médico asistencial SENA regional Santander.*

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CDP No.	5320 del 09 de enero de 2020
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS COLOMBIANOS MCTE ($ 59.857.500) IVA y gravámenes incluidos
VALOR MENSUAL	CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS COLOMBIANOS MCTE ($ 5.205.000) IVA y gravámenes incluidos.
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	ONCE (11) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
FORMA DE PAGO	El SENA Regional Santander pagará el valor total del contrato en doce (12) pagos por concepto de canon de arrendamiento de la siguiente manera: a) Un primer pago por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($ 2.602.500) IVA y gravámenes incluidos por los días correspondientes al mes de enero el cual se realizará con la suscripción del acta de inicio; b) Once (11) pagos iguales, cada uno por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($ 5.205.000) IVA y gravámenes incluido, por los meses de febrero hasta diciembre. Cada pago se cancelará mes anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. Los pagos se consignarán a favor del ARRENDADOR, en la cuenta bancaria que éste destine para tal fin, para lo cual se requerirá de la presentación de la factura, soportada con la certificación del recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y los documentos que acrediten el pago de las obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social (Artículo 23 Ley 1150 de 2007). Los pagos se encuentran sujetos a la disponibilidad del PAC. Queda establecido que los periodos mensuales son indivisibles y que el hecho de recibir la renta, por parte del ARRENDADOR, después del término estipulado en el contrato, no hará presumir como subsanada la causal de incumplimiento del mismo. **Parágrafo Primero:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los diez (10) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término aquí convenido para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento. En ningún caso podrá considerarse como novación o sustitución, o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **Parágrafo Segundo:** El SENA Regional Santander realizará las deducciones tributarias que llegaren a aplicar al contrato, según las obligaciones tributarias que le apliquen al contratista. Así mismo, en caso de modificación alguna a dichos gravámenes e impuestos, se procederán a hacerse efectivos dichos cambios, sin perjuicio de la aplicación de la acción de revisión de precios que se generé cuando se rompa de manera grave el equilibrio económico.
	El CONTRATISTA se compromete a constituir una póliza a favor del SENA Regional Santander, NIT. 899.999.034-1, en los términos señalados en el Decreto 1082 de 2015, la cual

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GARANTIAS	se mantendrá vigente durante el plazo de la ejecución del contrato y liquidación del mismo y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los siguientes amparos: • **Cumplimiento:** Equivalente al 10% del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de duración del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de expedición de la garantía, a la cual podrá imputarse tanto el valor de la cláusula penal pecuniaria como las multas o los perjuicios derivados de la declaratoria de caducidad
SUPERVISIÓN	El control y vigilancia acerca de la cabal, completa y adecuada ejecución de este contrato estará a cargo del funcionario que sea designado por el Director Regional, quien ejercerá las actividades encomendadas de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad, el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 la ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y todas aquellas que por su índole y naturaleza le sean propias
EL INMUEBLE CONTEMPLA ACCESO PARA PERSONAS CON LIMITACIONES FÍSICAS.	SI
EL INMUEBLE CUENTA CON SALIDAS DE EMERGENCIA	SI

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. *Contratar el arrendamiento de un inmueble destinado para el desarrollo administrativo y operativo del servicio médico asistencial SENA regional Santander.*

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO. EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al **ARRENDATARIO** la tenencia material de unos espacios que corresponden a un área construida de 190 m2, del inmueble ubicado en la **Carrera 20 No. 36-63** Barrio Centro de Bucaramanga, Santander, que se describen a continuación, que será destinado por **EL ARRENDATARIO** para el funcionamiento de las áreas administrativas del Centro de Servicios Empresariales y Turísticos.

Especificaciones esenciales: EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO la tenencia material de un área de 190m2 del inmueble que se describen a continuación, ubicado(s) en la Carrera 20 No 36-63, Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, inmueble que serán destinado por EL ARRENDATARIO para el funcionamiento del Servicio Médico Asistencial del SENA Regional Santander. Especificaciones esenciales: Se trata un área de 190 m2 destinados para ser distribuidos de la siguiente manera: un consultorio de odontología, un consultorio médico, un consultorio de promoción y prevención, áreas comunes de circulación, área de recepción, salas de espera y servicios sanitarios; el área administrativa tendrá cuatro (04) puestos de trabajo, un área para la coordinación del Servicio Médico y un puesto de trabajo profesional administrativo, y un área de archivo de historias y recepción de citas y parqueadero para cinco (05) vehículos.

El inmueble objeto del presente arrendamiento se encuentra identificado, con número de matrícula inmobiliaria 300-83330 -e{e la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y código catastral No. 010100720052000,--'los linderos del inmueble anteriormente mencionado se encuentran consignados en la escritura pública No 2.493 elel veintiuno (21 (de Diciembre de 1972 'de la notaria primera del circulo Notarial de Bucaramanga. El inmueble cuenta con espacios ventilados e iluminados, con acceso a las zonas de descanso y alimentación, unidades sanitarias suficientes oara los beneficiarios del servicio y personal administrativo.

En el momento de la entrega se levantará un acta del estado de entrega de los inmuebles arrendados y de los

bienes muebles en caso que haya lugar, que hará parte integral del presente contrato, y así deberán ser restituidos a la terminación del mismo, salvo que exista acuerdo entre las partes en otro sentido. El inmueble se entregará y en las mismas condiciones de uso en que fueran originalmente entregados por EL ARRENDADOR. También se levantará un acta de entrega y del estado del inmueble en el momento de terminación del contrato, salvo exista acuerdo entre las partes en otro sentido.

CLÁUSULA TERCERA. CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y LUGAR: El SENA Regional Santander pagará el valor total del contrato en doce (12) pagos por concepto de canon de arrendamiento de la siguiente manera: a) Un primer pago por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($ 2.602.500) IVA y gravámenes incluidos por los días correspondientes al mes de enero el cual se realizará con la suscripción del acta de inicio; b) Once (11) pagos iguales, cada uno por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($ 5.205.000) IVA y gravámenes incluido, por los meses de febrero hasta diciembre. Cada pago se cancelará mes anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. Los pagos se consignarán a favor del ARRENDADOR, en la cuenta bancaria que éste destine para tal fin, para lo cual se requerirá de la presentación de la factura, soportada con la certificación del recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y los documentos que acrediten el pago de las obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social (Artículo 23 Ley 1150 de 2007). Los pagos se encuentran sujetos a la disponibilidad del PAC.

Queda establecido que los periodos mensuales son indivisibles y que el hecho de recibir la renta, por parte del ARRENDADOR, después del término estipulado en el contrato, no hará presumir como subsanada la causal de incumplimiento del mismo.

Parágrafo Primero: La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los diez (10) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de renovar o modificar el término aquí convenido para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento. En ningún caso podrá considerarse como novación o sustitución, o existencia de un contrato verbal de arrendamiento.

Parágrafo Segundo: El SENA Regional Santander realizará las deducciones tributarias que llegaren a aplicar al contrato, según las obligaciones tributarias que le apliquen al contratista. Así mismo, en caso de modificación alguna a dichos gravámenes e impuestos, se procederán a hacerse efectivos dichos cambios, sin perjuicio de la aplicación de la acción de revisión de precios que se generé cuando se rompa de manera grave el equilibrio económico.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTAL. De conformidad con lo anterior, el valor del presente contrato para esta contratación directa corresponde a la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS COLOMBIANOS MCTE ($ 59.857.500) IVA y gravámenes incluidos con un canon correspondiente a la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS COLOMBIANOS MCTE ($ 5.205.000); pagaderos mes anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes en la ciudad de Bucaramanga, canon que será consignado a nombre del ARRENDADOR, en la cuenta bancaria que disponga de su propiedad para tales fines. Este valor incluye todos los gastos y costos en que incurra el contratista para la legalización y cumplimiento del contrato, pago de los impuestos y descuentos de Ley a que haya lugar.

El contrato de arrendamiento se pagará con recursos del presupuesto de la Dirección Regional SENA Santander, respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal Nº 5320 emitido el 09 de enero de 2020, expedido por la Coordinación del Grupo Administrativo Mixto del SENA Regional Santander.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del ARRENDADOR: 1. Entregar en arrendamiento al ARRENDATARIO la tenencia material de un área de 190 m2 distribuidos de la siguiente manera: un consultorio de odontología, un consultorio médico, un consultorio de promoción y prevención, áreas comunes de circulación, área de recepción, salas de espera y servicios sanitarios; el área administrativa tendrá cuatro (04) puestos de trabajo, un área para la coordinación del Servicio Médico y un

puesto de trabajo Profesional Administrativo, y un área de archivo de historias y recepción de citas y parqueadero para cinco (05) vehículos; en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacifico durante todo el término del mismo. 2. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, esto es, al momento de suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 3. Entregar los siguientes beneficios y espacios, sin ningún costo adicional dentro del contrato: el costo mensual durante la ejecución del contrato de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, gas, conectividad internet permanente de 30 MBPS dedicada en Fibra Óptica y telefonía fija, circuito cerrado de cámaras de seguridad para la vigilancia, infraestructura eléctrica y de datos: 19 puntos de datos 19 puntos eléctricos y un Access point, servicio de cafetería con precios cómodos para la comunidad SENA, escaleras amplias de emergencia, manejo de residuos sólidos, baterías sanitarias generales de baños ubicados en las áreas comunes del inmueble. 4. 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. 5. 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. 6. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo. 7. Atender oportunamente los requerimientos que le haga 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. 8. 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. 9. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO para garantizarle el uso y goce pacifico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. 10. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido. 11. Realizar todas las gestiones en el expediente electrónico de la plataforma SECOP II para la correspondiente ejecución, finalización y/o liquidación del contrato, según sea el caso.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del ARRENDATARIO: 1. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 2. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. 3. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado. 4 Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, de conformidad con la cláusula tercera. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso. 5. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes. 6.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. 7. Reconocer al ARRENDADOR los costos de reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal. 8. Responder por la seguridad y vigilancia del personal, participantes y visitantes de las áreas arrendadas, atendiendo a su costa toda eventualidad como accidentes, riñas, robos y en general de todo impase que se presente dentro de los espacios arrendados, quedando el arrendador indemne al respecto. 9. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita ARRENDADOR. Parágrafo Primero: Responsabilidad por actividad a desarrollar: EL ARRENDATARIO bajo su exclusiva responsabilidad patrimonial, asume todos los gastos que conlleve la realización de su actividad institucional, así como la legalización de la misma ante las autoridades competentes y la obtención de los permisos respectivos, sin desconocer los parámetros establecidos en el presente contrato y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble (en caso de existir) y por lo tanto, responde ante autoridades y terceros por el incumplimiento de las normas allí contenidas y las sanciones que puedan derivarse de dicho incumplimiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR o CONTRATISTA: EL ARRENDADOR / CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones: **1.** Que conoce y acepta los Documentos del Proceso. **2.** Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Sena Regional Santander respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad **5.** Que está a paz y salvo con sus obligaciones

laborales frente al sistema de seguridad social integral. **6.** Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **7.** Que manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **8.** Que se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y al presente Contrato de arrendamiento.

CLAUSULA OCTAVA PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios de energía, acueducto, aseo, alcantarillado y demás en caso de haberlos, serán cancelados por el 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 término de duración de este contrato será de once (11) meses y quince (15), contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **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, 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, previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese 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 UNDÉCIMA. 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 SEGUNDA. MULTAS. El incumplimiento total o parcial por parte 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, sin perjuicio a la indemnización a la que diera lugar.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA. 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, previo agotamiento del procedimiento administrativo para la imposición de multas, 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 CUARTA. 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 MISMO, 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 QUINTA. 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. 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 sea designado por el ordenador del gasto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Teniendo en cuenta que el contrato a suscribir es transaccional el contrato se entiende perfeccionado con la firma electrónica de las partes. Para su ejecución se requerirá existencia de la disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal correspondiente y la suscripción del acta de inicio en las condiciones indicadas en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. PUBLICACION. El presente contrato se realizará a través de la plataforma SECOP II, y todos sus documentos deberán ser publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) por las partes a la mayor brevedad.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. 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). Garantía

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

si se exigieren y acto administrativo de justificación de la contratación e.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales.

CLÁUSULA VIGESIMA. 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, 019 de 2012 y el manual de contratación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO. Para todos los efectos el domicilio contractual será el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. 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:

ARRENDADOR: JORGE MANUEL GIMENEZ PEREZ
Dirección: Carrera 20 No 36-63 de Bucaramanga • Santander
Teléfono: 318-2379305
Correo electrónico: luisfduran@congregacionmariana.org

ARRENDATARIO: ORLANDO ARIZA ARIZA
Dirección: Calle 16 # 27 - 37
Teléfono: 6800600 IP 73001
Correo electrónico: oariza@sena.edu.co

El presente clausulado se entenderá leído y aceptado en su integridad con la firma electrónica del contrato.