CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 697 DE 2024 SUSCRITO ENTRE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA -AUNAP- (ARRENDATARIO) Y LA INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA. NIT. Nro. 818001439-1 (ARRENDADOR)

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Dar en arrendamiento un inmueble a la AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA- AUNAP, para el funcionamiento de la sede Quibdó Choco, Jurisdicción Regional Medellín.

CLÁUSULA SEGUNDA. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las características y especificaciones técnicas se establecen en los estudios previos el cual se titula **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN.** Éstas deberán ser cumplidas por las partes durante el plazo de ejecución.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución será hasta el 30 de noviembre de 2025 contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Además, junto con la firma del acta de inicio, se firmará también el acta de entrega e inventario del inmueble y mobiliario, la cual se considera parte integral.

PARÁGRAFO 1: Este contrato formalizará el acta de inicio a partir del 1 de diciembre de 2024 o en una fecha posterior.

PARÁGRAFO 2: 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.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR: El valor del presente contrato es la suma **TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($13.200.000)**, incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar.
.

CLÁUSULA QUINTA.- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. Los recursos para amparar este contrato provienen del Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Coordinador Financiero de la AUNAP y las vigencias futuras así:

CDP	FECHA	DEPENDENCIA	VALOR	VALOR MÁXIMO A AFECTAR
22024	30/07/2024	Funcionamiento	$ 163.695.000	$ 1.100.000
Autorización Vigencias futuras No.2-2024-059951 Ministerio de Hacienda y Crédito Publico	12/11/2024	Funcionamiento	$ 1.808.138.034	$ 12.100.000

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: Los cánones de arrendamiento se pagarán de la siguiente forma:

- **UN PAGO UNICO mensual por valor UN MILLÓN CIEN MIL PESOS M/L ($1.100.000**), incluido todos los impuestos a que haya lugar, contados a partir de la orden de inicio y hasta el último día del respectivo mes, teniendo en cuenta que los meses financieramente se cuentan de treinta (30) días independientemente que el mes tenga veintiocho (28) o treinta y un días (31), con cargo al CDP No. 22024 de fecha 30 de Julio de 2024, correspondiente al mes de diciembre 2024.

- **ONCE (11) mensualidades iguales por valor UN MILLÓN CIEN MIL PESOS M/L ($1.100.000)** incluido todos los impuestos a que haya lugar, con cargo a la Autorización de Vigencias Futuras, Oficio Radicado No. 2-2024-059951 de fecha 12 de noviembre de 2024 suscrita por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
-

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que existan saldos a favor de la AUNAP, el grupo de Gestión Financiera o quien haga sus veces, procederá a realizar la liberación del saldo correspondiente. Lo anterior de acuerdo con la solicitud realizada por el SUPERVISOR en caso de ser necesario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos antes señalados se realizarán con sujeción al PAC y a la ubicación de fondos en la tesorería de la AUNAP, aprobación por parte del Comité del Grupo PAC del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la asignación del PAC periódica a la AUNAP, con el fin de autorizar los respectivos pagos correspondientes a las obligaciones contractuales adquiridas por la Entidad, para que sean girados por parte Dirección del Tesoro Nacional y Crédito Público.

PARÁGRAFO TERCERO: Estos pagos se realizarán por conducto de la Coordinación Financiera, previa presentación del informe del período respectivo. Los pagos están sujetos a la previa presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos legales, certificación que debe encontrarse al día en los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL) y Aportes Parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación), si hay lugar a ello de acuerdo a la normativa vigente y aplicable, y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor, en observancia a lo pactado en el presente contrato, de acuerdo lo que proceda en la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador.

PARÁGRAFO QUINTO: El canon incluye impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar y se pagarán dentro de los diez (10) primeros días hábiles del periodo mensual. La cuenta de cobro deberá ser subida por el arrendador a la plataforma del SECOP II y aprobada por el supervisor en la misma plataforma.

La AUNAP no asume responsabilidad alguna por la demora que pueda presentarse en dichos pagos y por lo tanto **EL ARRENDADOR,** cumplirá con sus obligaciones y no podrá aducir como justificación alguna para su no realización, demora en los pagos. LA AUNAP hará las retenciones a que haya lugar sobre cada desembolso, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO SEXTO. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: En el caso de que el ARRENDADOR se encuentra obligado a facturar electrónicamente deberá aportar factura electrónica de acuerdo con lo establecido por la DIAN, el cual será un requisito para el pago del respectivo contrato. Todas las facturas electrónicas para su reconocimiento tributario deberán ser validadas previo a su expedición, por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) o por un proveedor autorizado por esta. La factura electrónica solo se entenderá expedida cuando sea validada por el proveedor autorizado. NOTA: factura electrónica sin validación previa, en estos casos, la factura se entenderá expedida con la entrega al adquiriente y deberá ser enviada a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) o proveedor autorizado para su validación dentro de las 48 horas siguientes, contadas a partir del momento en que se solucionen los problemas tecnológicos.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. - El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad

5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

6. 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. El Arrendador 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. El Arrendador 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 (hoy Ministerio de Salud y Protección Social) y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: en desarrollo del contrato, las partes acuerdan los siguientes:

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 697 DE 2024 SUSCRITO ENTRE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA -AUNAP- (ARRENDATARIO) Y LA INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA. NIT. Nro. 818001439-1 (ARRENDADOR)

A. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA).

1. Efectuar los pagos de los cánones acordados en la cláusula de valor del contrato, dentro de los plazos estipulados.
2. Efectuar los pagos de los servicios públicos conexos (ENERGIA, INTERNET INALAMBRICO, ASEO, y ACUEDUCTO) que son prestados por las respectivas empresas prestadoras de servicios, serán cancelados por el arrendatario.
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Analizar y responder requerimientos que formule el arrendador sobre el inmueble.
5. Permitir en cualquier tiempo 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 contratante.
6. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
10. 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 que integren el inmueble.
11. Garantizar la entrega del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.
12. Las demás inherentes a esta modalidad contractual.

B. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar a la entidad estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes, 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 del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.
3. Garantizar a la AUNAP el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, descrito en la viabilidad técnica, sin propiciar cualquier clase de perjuicio o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al arrendatario, cuando tales acciones provengan de un tercero. Librando a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido de los espacios
5. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
6. Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la ley 80 de 1993.

7. Cumplir con los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y los aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF y como persona natural de ser el caso.
8. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
9. Entregar el inmueble a paz y salvo de servicios públicos, así como las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, si aplica.
10. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, de acuerdo a la viabilidad técnica.
11. Otorgarle a la AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA un plazo de ocho (08) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que genere costos adicionales.
12. Entregar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente.
13. Garantizar con la firma del presente Contrato, 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.
14. Garantizar que, en caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el adquirente, 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
15. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, propuesta presentada por el ARRENDADOR y la VIABILIDAD TÉCNICA documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA NOVENA - REPARACIONES Y MEJORAS

1. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.
2. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA -AUNAP- Y EL ARRENDADOR** garantizarán la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones a su cargo.

Para el efecto el supervisor adelantará el seguimiento y verificación de las estipulaciones a cargo de las partes los cuales se verá reflejado en el informe en el que consten las actividades efectuadas en el marco del objeto contractual, el cual deberá ser cargado en la plataforma de SECOP II, con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1712 de 2014 modificada por la Ley 2195 de 2022.

CLÁUSULA DECIMA–. ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de inicio de ejecución del presente contrato, mediante acta suscrita por LAS PARTES, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO a la terminación del

presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA –. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble materia de este contrato será destinado por EL ARRENDATARIO para el desarrollo de las actividades que permitan la puesta en marcha y funcionamiento de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP, en Quibdó (Choco).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA ÚNICA: Teniendo en cuenta la naturaleza y plazo de ejecución del contrato, la Entidad no considera la existencia de riesgos que puedan afectar el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales por tratarse de un contrato de arrendamiento, en razón a la naturaleza jurídica de la AUNAP y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015, este contrato se ejecutará sin la exigencia de la cláusula de garantía conforme a lo previsto en el artículo mencionado, que al tenor dice: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: EL ARRENDADOR se obliga a prestar apoyo a la acción del estado colombiano y **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA**, **-AUNAP**, para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana: 1) No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con el contrato. 2) No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tenga por objeto la colusión en la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PRIMERA. RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: Toda la información que pueda conocer, manejar o desarrollar **EL ARRENDADOR,** durante la vigencia del contrato, será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA**, **-AUNAP**. La información confidencial sólo podrá ser utilizada con el propósito de cumplir con lo convenido, quedándole prohibido a quien la recibe, compartirla con terceros.

PARÁGRAFO. La violación a esta cláusula y/o la ejecución de acciones en contra del Sistema de Información de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA**, **-AUNAP-,** podrán ser consideradas conductas punibles de acuerdo con la Ley 1273 del 5 de enero de 2009.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR manifiesta bajo juramento que se entiende prestado con los actos de ejecución del contrato, no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades, en especial las señaladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Ley 1778 de 2016 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. **SUPERVISIÓN** Las actividades propias de la supervisión se ejercerán de acuerdo con lo establecido por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y MANUAL DE SUPERVISIÓN E

INTERVENTORÍA DE CONTRATOS Y CONVENIOS expedido por **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP.**

La supervisión del contrato estará a cargo del Profesional Universitario Grado 11, ubicado en la sede de la AUNAP en Quibdó (Chocó),

En todo caso no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes debidamente facultadas, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal.

PARÁGRAFO. - El Ordenador del Gasto de la AUNAP podrá, mediante oficio u acto administrativo, modificar o designar en cualquier momento el funcionario que adelante la supervisión del presente contrato, sin que para el efecto se requiera de la suscripción de un documento firmado por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR es una entidad independiente de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA**, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. **EL ARRENDADOR** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN DEL CONTRATO-, EL CONTRATO no podrá ceder total ni parcialmente el contrato a ninguna persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP.**

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento de los compromisos por parte de **EL ARRENDADOR,** y previo requerimiento e informe del supervisor, **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-,** podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas, hasta por el uno por ciento (1%) del valor del contrato, las cuales entre si no podrán exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo.

PARÁGRAFO: Para los efectos del cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en la Ley 1150 de 2007, en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones que regulen la materia. 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 compromisos del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial de los compromisos a cargo de **EL ARRENDADOR** éste pagará a **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** a título de pena y estimación anticipada de perjuicios, una suma hasta por el quince por ciento (15%) del valor del contrato. En el evento que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** 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 AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** sea igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

PARÁGRAFO: Para los efectos de la imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 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 objeto contractual ni de las demás responsabilidades y compromisos del mismo. **EL ARRENDADOR,** autoriza para que **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** haga efectivo el valor de la cláusula penal descontándola de las sumas que adeude a **EL ARRENDADOR** en desarrollo del contrato o sobre la garantía única, o se cobrará por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - El presente contrato podrá ser prorrogado y adicionado siempre y cuando cumpla con la normativa establecido para ello y dando cumplimiento al principio de planeación. No hay prórroga ni adición automática, éstas deberán ser por escrito y con el respaldo presupuestal correspondiente.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El Contrato se podrá dar por terminado por el acaecimiento de cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Por mutuo acuerdo de las partes,
2. Por el vencimiento del plazo;
3. Por incumplimiento de cualquiera de las partes respecto de las obligaciones pactadas.
4. 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 TERCERA. INDEMNIDAD: Con ocasión de la celebración y ejecución del contrato **EL ARRENDADOR,** se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne a **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de tipo privada, administrativa o judicial proveniente de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

Así mismo, **EL ARRENDADOR,** mantendrá indemne a **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** ante cualquier reclamación de carácter laboral o relacionado, así como contractual que se origine por el incumplimiento de los compromisos laborales y/o contractuales que **EL ARRENDADOR,** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de los compromisos derivados del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del objeto contratado a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y la demás normativa que le sea aplicable, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de los compromisos derivados del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la otra, todo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52, 53 modificado por el artículo 2 de la Ley 1882 de 2018 y 56 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO: En todo caso, **EL ARRENDADOR** tendrán la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto del contrato. Por lo tanto, debe considerar todos los aspectos técnicos, económicos, jurídicos, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad los gastos que esto conlleve. **EL ARRENDADOR** responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de los compromisos**.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- EL ARRENDADOR se compromete a dar cumplimiento a las normas legales de protección ambiental vigentes en Colombia, así como a la normativa interna de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-**, relacionadas con el deber de proteger el medio ambiente y los recursos naturales y realizar la disposición final de residuos peligrosos (si hay lugar a ello), con responsabilidad social en procura del desarrollo sostenible del medio ambiente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. LIQUIDACIÓN: De conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 32 de la ley 1150 de 2007, el contrato será objeto de liquidación. Una vez cumplidas las compromisos surgidos en este, de conformidad con lo señalado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, las partes de común acuerdo procederán, dentro de los ocho (8) meses calendario siguientes a la fecha de vencimiento del contrato, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga, a la liquidación por parte de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-**, mediante acta en la cual constarán los pagos realizados y ejecutados en el marco del contrato. En el acta se hará constar el cumplimiento de los compromisos a cargo de cada una de las partes. El Acta Final de Liquidación llevará la firma de las partes.

Si **EL ARRENDADOR** no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a ningún acuerdo sobre el contenido de la misma, **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-** dentro de los dos (2) meses siguientes liquidará en forma unilateral el contrato. Si vencidos los plazos anteriores no se liquida el contrato, **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA, -AUNAP-**podrá unilateral o bilateralmente liquidar el contrato dentro de los dos (2) años siguientes.

PARÁGRAFO: En el evento en que por la naturaleza de las prestaciones impliquen la existencia de compromisos exigibles con posterioridad al plazo de duración acordado, se deberá realizar una liquidación parcial de aquellas que hayan cesado con el vencimiento del plazo del contrato. Para los compromisos que subsistan, se deberá realizar una liquidación final suscrita en la cual se verifique su cumplimiento, teniendo en cuenta que para ésta también se aplicarán los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula. El acta de la liquidación final deberá ser suscrita por las partes previo visto bueno del supervisor y en vigencia de la garantía única de cumplimiento.

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 697 DE 2024 SUSCRITO ENTRE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA -AUNAP- (ARRENDATARIO) Y LA INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA. NIT. Nro. 818001439-1 (ARRENDADOR)

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para todos los efectos, son documentos del contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo, todos los documentos previos que sirven como soporte para la elaboración del mismo, el acto administrativo de justificación, así como los demás que se generen con ocasión de la ejecución contractual, los cuales definen igualmente las actividades, alcance y compromisos contractuales.

PARÁGRAFO: Cualquier discrepancia entre la propuesta de **EL ARRENDADOR** y lo señalado en el contrato, prevalecerá lo acordado por las partes en éste último y lo señalado en los estudios previos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C y el lugar de ejecución del contrato será en la Carrera 6 No.20-26, Piso 1º, Barrio Yesquita, Quibdó (Choco).

CLÁUSULA VIGÉSIMA TRIGÉSIMA. GASTOS: Todos los gastos que se requieran para el perfeccionamiento y ejecución del contrato e iniciación del plazo de ejecución del mismo serán por cuenta de **EL ARRENDADOR,** así como los impuestos a que haya lugar.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la aceptación en el SECOP II por ambas partes. Para su ejecución requiere de la existencia del registro presupuestal correspondiente(s)**,** así mismo para su ejecución se suscribirá el acta de inicio.

Proyectó: Jenny Liliana Sáenz Pardo/Abogada Grupo de Gestión Contractual

Revisó: Rafael Alberto Negrete / Líder del Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Juan Carlos Matamoros Martínez / Abogado Grupo de Gestión Contractual

Aprobó: Diana Pilar Díaz Torres/Abogada Secretaría General