ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No CO1.PCCNTR.7410002 DE 2025, SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- Y LA FUNDACION INTERNACIONAL DE EDUCACION ELYON YIREH

TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO	SENA REGIONAL BOLÍVAR
Nit.	8999990341
C.C. N°	
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Centro multisectorial ternera km1 via Turbaco, 6539115, ext 52469, 52450, jtorradoc@sena.edu.co
ARRENDADOR	FUNDACION INTERNACIONAL DE EDUCACION ELYON YIREH
C.C. ó Nit. N°	901178572-4
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Avenida Pedro de Heredia Calle 31 A No 46-13 Cartagena Bolívar E- Mail dirfinanciera@elyonyireh.edu.co
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	Avenida Pedro de Heredia Calle 31 A No 46-13 Cartagena Bolívar E- Mail dirfinanciera@elyonyireh.edu.co
NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE AARRENDARSE	FMI 060-272059
USO DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	AMBIENTES DE FORMACIÓN 27
¿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?	ENERGIA, AGUA, INTERNET BANDA ANCHA
¿EL ARRENDAMIENTO CUENTA CON CONECTIVIDAD A INTERNET?	SI
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar el servicio de arrendamiento de 27 ambientes de formación para EL CENTRO INTERNACIONAL NAUTICO FLUVIAL Y PORTUARIO CINAFLUP del SENA Regional Bolívar a todo costo incluyendo: canon de arrendamiento, costo de aseo, vigilancia, servicios públicos, recolección de residuos, Internet, de lunes a viernes en jornada tarde y noche, dotado con divisiones, muebles y enseres, baños internos, acceso por escaleras y ascensor.
CDP No.	1725 de 2025

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No CO1.PCCNTR.7410002 DE 2025, SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- Y LA FUNDACION INTERNACIONAL DE EDUCACION ELYON YIREH

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**SETECIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 702.369.360) IVA** Incluido.

VALOR CANON MENSUAL	$ 2.364.880 para dos (02) jornadas de lunes a viernes de 12:00 m a 6:00 pm y de 6:00 pm a 10:00 pm X 27 ambientes de formación para un total mensual de **SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 63.851.760),** IVA incluido, los cuales se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1725 del 14 de febrero de 2025 por el rubro de arrendamiento de bienes inmuebles.
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	11 meses HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025.
FORMA DE PAGO	El canon de arrendamiento será cancelado en mensualidades vencidas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, para esto el arrendador deberá pasar su factura con una anterioridad de diez (10) días, con el fin de realizar los trámites presupuestales correspondientes.
SUPERVISIÓN	JORGE RANGEL OMERA Profesional G-2
EL INMUEBLE CONTEMPLA ACCESO PARA PERSONAS CON LIMITACIONES FÍSICAS.	SI
EL INMUEBLE CUENTA CON SALIDAS DE EMERGENCIA	SI

Entre los suscritos: a) Parte arrendataria; **JAIME TORRADO CASADIEGOS**, identificado con C.C. No. 88.147.752 de Abrego, en mi calidad de Director Regional Bolívar SENA, nombrado mediante acto administrativo de nombramiento No. 2539 del 2 de septiembre de 2010, y con acta de posesión No. 144 del 3 de septiembre de 2010, delegatario de competencias contractuales, en virtud de la Resolución. No. 2406 de 2023 y 54 de 2018; b) Parte arrendadora; la **FUNDACION INTERNACIONAL DE EDUCACION ELYON YIREH**, identificada con el Nit No 901178572-4 representada legalmente por el Señor **JOSE CARLOS NADJAR BENAVIDES** identificado con Cedula No 1.102.578.892, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, previas las siguientes 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.

1. 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.

2. 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 de este.

3. Que por lo expuesto las partes convenimos suscribir el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes.

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:

a. Verificación del título jurídico sobre el bien, que permite al arrendador entregarlo en arrendamiento.
b. Ausencia de cargas o limitaciones al uso del arrendamiento.
c. Folio de matrícula inmobiliaria No. 060-272059
d. Ultimo recibo de impuesto predial
e. La valoración de los bienes y servicios complementarios a cargo del arrendador, si es del caso.
f. 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 de este.

5. 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 servicio de arrendamiento de 27 ambientes de formación para EL CENTRO INTERNACIONAL NAUTICO FLUVIAL Y PORTUARIO CINAFLUP del SENA Regional Bolívar a todo costo incluyendo: canon de arrendamiento, costo de aseo, vigilancia, servicios públicos, recolección de residuos, de lunes a viernes en jornada tarde y noche, dotado con divisiones, muebles y enseres, baños internos, acceso por escaleras y ascensor. Los 27 ambientes de formación deben contar con, Aire Acondicionado, en jornadas de lunes a viernes de 12:00 m a 6:00 pm y de 6:00 pm a 10:00 pm , Conectividad para internet banda ancha, Buena iluminación. **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 calle 31 no 19- 51 pie de la popa Cartagena, identificado con la matrícula inmobiliaria 060-272059, según los linderos y cabida allí establecidos, concediéndose el uso y goce para el desarrollo de la formación impartida por el Sena Regional Bolívar. 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 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

• Veintisiete (27) ambientes de formación, con correcta aireación, luminosidad, tomas eléctricas, demarcación, señalización acorde a los lineamientos establecidos en términos de seguridad y salud en el trabajo y pintura en óptimas condiciones.

CANTIDAD	ESPACIO O SERVICIO	DESCRIPCION
27 ambientes y quince (15) pantallas LED	Ambientes de formación en la jornada tarde y noche. De lunes a viernes de 12:00 p.m. a 6:00 p.m. (jornada tarde) y 6:00 p.m. a 10:00 p.m. (jornada noche) Con posibilidad de utilizar los dias Sabados en joprnada de la mañana de 6:00 am a 1:00 pm	Aulas de clase con tablero acrílico, pupitres.
1	Oficina Administrativa	Para el uso del personal administrativo que trabajará en las instalaciones, este espacio incluye un escritorio, una silla ergonómica y dos sillas para visitantes.
1	Espacio de primeros auxilios (Compartido)	Espacio para la atención de primeros auxilios que incluye un escritorio en ele, una silla ergonómica, dos (2) sillas para visitante, dos estanterías completamente equipadas con 5 (cinco) botiquines de primeros auxilios, una camilla y una división de vestier. No incluye servicio de enfermería.
1	Servicio de seguridad	Reforzando la seguridad de las instalaciones y el control de acceso de los aprendices.
1	Servicio de aseo	Reforzando el aseo, limpieza y desinfección de las instalaciones por el uso del SENA. La oferta incluye los artículos de aseo cuyas cantidades mensuales serán acordadas dentro del contrato.
1	Internet con Conectividad	Redes WIFI para aprendices y administrativos, las cuales son; Red wifi Estudiantes Sena y Red wifi Docentes Sena.
1	Espacio de cafetería	Espacio para uso de los aprendices, comprende siete (10) mesas Cuadradas con (4) cuatro sillas cada una primer piso- (3) mesas con cuatro sillas tercer piso y (3) mesas con cuatro sillas octavo piso, un microondas, un dispensador de agua.

- La disponibilidad horaria del bien inmueble será de lunes a viernes, con disponibilidad de lunes a viernes de 12:00 m a 6:00 pm y de 6:00 pm a 10:00 pm El arrendamiento deberá incluir el pago de los servicios públicos y conectividad (energía eléctrica, alcantarillado, agua, alumbrado público, internet, recolección de basuras y seguridad privada), los cuales se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento.

- El arrendador deberá adelantar todas las actividades relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones de los permisos y/o autorizaciones ambientales otorgados para el funcionamiento y operación del inmueble.
- El inmueble deberá contar con todas las exigencias requeridas por la entidad, en caso de no contar con ella estará a cargo del arrendador el suplir dicha necesidad, sin que genere

reconocimiento alguno por parte de la entidad de las mejoras que de esa circunstancia se deriven.
- El arrendamiento deberá incluir la administración para el control y fumigación de plagas y los que sean inherentes a salud y seguridad en el trabajo y que estos se cumplan durante la vigencia del contrato 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 con 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 de este. 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**. El canon de arrendamiento es por la suma de, **SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 63.851.760)** Iva incluido, mensuales, pagaderos mes vencido en la ciudad de Cartagena Bolívar, canon que será consignado a nombre de FUNDACION INTERNACIONAL DE EDUCACION ELYON YIREH, identificada con el Nit No 901178572-4. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO**. El Valor único y total del contrato, corresponde a la suma de **SETECIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($**

702.369.360), IVA INCLUIDO, los cuales se pagarán de la siguiente manera: a) Once (11) pagos iguales correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 2025 por valor de **SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 63.851.760),** IVA incluido, los cuales se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1725 del 14 de febrero de 2025 por el rubro de arrendamiento de bienes inmuebles.. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**. Son obligaciones del ARRENDADOR:

Entregar el inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento dando cumplimiento a las especificaciones esenciales requeridas en el presente estudio previo.

2. Permitir el uso y goce del inmueble durante el término de ejecución del contrato.
3. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para el desarrollo del objeto contractual.
4. 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.
5. Cancelar oportunamente y en su totalidad los impuestos del bien arrendado, durante la vigencia del contrato. Así como pagar puntualmente los servicios públicos.
6. 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 condiciones legales y contractuales.
7. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos al deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
8. Informar oportunamente al arrendatario todo cambio de cuenta bancaria en donde debe realizarse el pago del canon definido en el contrato que se suscriba.
9. Mantener el inmueble en condiciones óptimas para el cumplimiento del objeto del contrato.
10. Librar el arrendatario de toda turbación o afectación en el uso del bien arrendado.
11. Cumplir con las demás obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento.
12. Pagar los Recibos de Energía, Agua e Internet.
13. Pago del 1% del contrato antes de IVA correspondiente a la estampilla PRO- UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, “siempre a la atura de los tiempos”.
14. Los ambientes de formación deben permanecer con conectividad en óptimas condiciones, que le permitan a los aprendices e instructores realizar sus actividades sin inconvenientes.
15. Los ambientes de formación deben permanecer con tres a cuatro tomas corrientes funcionando correctamente, que le permitan a los aprendices e instructores hacer uso de ellos sin ningún riesgo eléctrico.
16. Los ambientes de formación deben contar con sillas ergonómicas, mesas o escritorio en buen estado que genere comodidad y seguridad a los aprendices e instructores.
17. Las puertas de acceso a los ambientes de formación deben estar siempre ajustadas y con su debido mantenimiento para que no presenten inconvenientes al momento de una evacuación.
18. Los abanicos de techos deberán realizar su debido mantenimiento preventivo constantemente para evitar ruidos y movimientos irregulares que ponga en riesgos el bienestar de los aprendices e instructores.
19. Los ambientes de formación deberán permanecer con iluminación eficiente, para darle mayor claridad y visualización al momento de recibir las clases.
20. Los ambientes de formación deberán contar con aire acondicionado en buen estado y funcionando correctamente lo cual genere un ambiente térmico agradable y saludables para recibir la formación.

21. Dentro de las instalaciones de la sede deben contar con señalización de salidas de evacuación y de extintores, visibles al momento de una evacuación o emergencia que se presente.
22. Dentro de las instalaciones de la sede deben contar con señalización de salidas de evacuación y de extintores, visibles al momento de una evacuación o emergencia que se presente.
23. Las baterías sanitarias deberán permanecer de manera limpia dotados con elementos de aseo tales como papel higiénico, Jabón líquido para manos y toallas de manos,
24. Dentro de las instalaciones de la sede deben contar con bebederos para los aprendices.

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, de conformidad con la cláusula QUINTA. E) 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, acueducto, aseo, alcantarillado, servicios de vigilancia privada permanente y demás en caso de haberlos, serán cancelados por parte 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 término de duración de este contrato será 7.5 meses, contado a partir de legalización del contrato. **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 por fuerza mayor o caso fortuito, con un preaviso de un (1) mes al ARRENDADOR y previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese momento, sin que se tenga derecho a indemnización alguna**. 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 PRIMERA. 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 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 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, 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. **PARÁGRAFO TERCERO**: De no poderse hacer uso de instalaciones físicas tomadas en calidad arrendamiento, por la situación de pandemia que está viviendo el mundo, para el caso Colombia, por el Covid 19, u otras en donde se tomen medidas de parte del Gobierno Nacional, Departamental o Municipal, de cuarentenas prolongadas, o por otra circunstancia ajena a la Entidad, de común acuerdo entre las partes se dará por terminado el contrato sin sanción alguna para los contratantes, ni el cumplimiento de la cláusula penal mencionada dentro de éste contrato. 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 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 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 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. f) Elaborar oportunamente el acta de liquidación del 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 JORGE RANGEL OMERA Profesional G-2. **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, la amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. 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 electrónica en el SECOP II en las condiciones indicadas en este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. PUBLICACION**. El presente contrato se estructura y firma electrónicamente mediante la plataforma transaccional del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOPII) de acuerdo con los términos señalados en la normatividad vigente, una vez suscrito por las partes. **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). Acto administrativo de justificación de la contratación e.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales. **CLÁUSULA VIGESIMA. GARANTIAS**: De conformidad con el

artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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…" por lo que no se hace necesario el requerimiento de garantías dentro del proceso de la referencia por ser un proceso de contratación directa. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. SUSPENSION**: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: 1. Por el mutuo acuerdo de las partes. 2. Fuerza mayor o caso fortuito, por causas debidamente justificadas, previa solicitud del CONTRATISTA. La suspensión se hará mediante acta suscrita por las partes en la cual se expresará su causa, el término de la suspensión y la fecha en que se reanuda la ejecución del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. DOMICILIO**: Para todos los efectos el domicilio contractual será la Ciudad de Cartagena de Indias. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. COMUNICACIONES**: Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes, debido a la ejecución y terminación de este contrato, se realizarán en las siguientes direcciones.

EN REPRESENTACION DEL SENA	EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR
NOMBRE: JAIME TORRADO CASADIEGOS **CARGO.** DIRECTOR REGIONAL **DIRECCIÓN.** Ternera Km 1 Vía Turbaco **TELÉFONO**: 3213549101 **CORREO ELECTRÓNICO**: jtorradoc@sena.edu.co **CELULAR:** 3213549101	**NOMBRE:** JOSE CARLOS NADJAR BENAVIDES **CARGO.** Representante Legal **DIRECCIÓN.** Avenida Pedro de Heredia Calle 31 A No 46-13 Cartagena Bolívar E- Mail dirfinanciera@elyonyireh.edu.co

El ARRENDADOR manifiesta expresamente su consentimiento para recibir comunicaciones y notificaciones a través de su correo electrónico dirfinanciera@elyonyireh.edu.co

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, suscribimos este contrato en la Ciudad de Cartagena de Indias.

Firmado electrónicamente mediante la plataforma Transaccional SECOP II.

Elaboró: Alejandro Robledo Fernandez.
Abogado Contratista Grupo Administrativo Mixto