| CLÁUSULAS | |
|---|---|
| **1. OBJETO** | Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de MOCOA, para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Putumayo – Sede Mocoa.<br><br>El inmueble seleccionado está ubicado en la Carrera 9 # 21 - 108 en la Ciudad de Mocoa, Departamento de Putumayo; para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo, Sede Mocoa, cuyos linderos son los que constan em la Escritura Pública Número 2215 de 2013 (octubre 23), escritura otorgada por la Notaría Única del Círculo de Mocoa, e identificado con la Matricula Inmobiliaria Número 440-65785, otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa |
| **2. PLAZO DE EJECUCIÓN** | El plazo de ejecución del contrato es a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato hasta el **31 de diciembre de 2026.**<br><br>**PARÁGRAFO 1:** Se entiende perfeccionado con la firma de las partes en el SECOP II. Para la ejecución de este se requiere la expedición del Registro Presupuestal y copia de acta de recibo de bien inmueble en el formato GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por EL ARRENDADOR.<br><br>**PARÁGRAFO 2:** El Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble no será objeto de prórroga automática de su plazo de ejecución. |
| **3. VALOR TOTAL** | El valor del Contrato de Arrendamiento es por la suma de hasta **CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($178.096.152.00),** incluido el impuesto al valor agregado IVA y todos los impuestos, gravámenes, contribuciones y tasas a que haya lugar. Adicionalmente se deben tener en cuenta que todos los impuestos que sea necesario causar por concepto de la celebración y la ejecución del Contrato de Arrendamiento derivado de los presentes Estudios Previos, serán asumidos integralmente por cuenta del ARRENDADOR y no darán lugar a la cancelación de ningún pago adicional al valor total pactado.<br><br>Nota: El presente bien inmueble, no cuenta con cuota de administración. |

**4. FORMA DE PAGO**

El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR el valor del presente Contrato de Arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el pago, de la siguiente manera:

| PERIODO | VALOR CANON | FORMA DE PAGO |
|---|---|---|
| 1 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago. |
| 2 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago. |
| 3 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago. |
| 4 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago. |
| 5 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 6 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |
| | 7 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |
| | 8 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |
| | 9 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |
| | 10 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |
| | 11 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Hasta $ 14.841.346.00 incluido el valor agregado IVA | Mensualidad Anticipada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago |
| **TOTAL CONTRATO** | **Hasta $178.096.152.00 incluido el valor agregado IVA** | |

El valor de los Cánones de Arrendamiento se pagará de manera anticipada MENSUAL O PROPORCIONALMENTE POR FRACCIÓN DE MES A EJECUTAR, tomando para tal propósito MESES DE TREINTA (30) DÍAS.

La Unidad cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:
El valor de los Cánones de Arrendamiento se pagará de manera anticipada MENSUAL O PROPORCIONALMENTE POR FRACCIÓN DE MES A EJECUTAR, tomando para tal propósito MESES DE TREINTA (30) DÍAS. Los pagos se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos para trámite de pago:
A. REQUISITOS PARA AUTORIZAR EL PAGO: i) Correcta presentación de la factura con los requisitos legales vigentes; ii) Copia de Acta de recibo de bien inmueble en el formato GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por EL ARRENDADOR y el supervisor (Requisito exigible para autorizar el primer pago en contratos de arrendamiento); iii) Verificación de cumplimiento de obligaciones contractuales, mediante el documento GC-FO-32 Certificado de Cumplimiento y Recibo a Satisfacción. B. DOCUMENTOS PARA EL TRAMITE DE PAGO: i) Correcta presentación de la factura/cuenta de cobro; ii) Expedición por parte del supervisor del Contrato del GC-FO-32 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, por parte del supervisor; iii) Expedición por parte del supervisor del Contrato del GF-FO-04 CERTIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE PAGO; iv) Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales o planilla de pago para personas naturales conforme al artículo 282 de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1703 de 2002, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto Reglamentario 510 de marzo 05 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007; v) Copia

| | |
|---|---|
| | Entrada a Almacén de los bienes recibidos a satisfacción por parte del Supervisor (si aplica);<br>Nota: Para el primer pago se debe entregar copia del RUT actualizado, copia de la autorización de facturación.<br>C. CONDICIONES PARA EL PAGO: i) Estará supeditado a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC-y a disponibilidad de Tesorería. ii) No obstante la forma de pago se subordina a la situación de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y al registro presupuestal correspondiente.<br>Nota 1: El pago será cancelado/efectuado en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que EL ARRENDADOR señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.<br>Nota 2: Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. En caso de los bienes que se deban ingresar al almacén se recibirá para su recepción la entrega de la factura.<br>Nota 3: La factura debe contener los ítems necesarios que permitan verificar la liquidación de los valores facturados, de conformidad con los valores ofertados por el contratista, discriminando: conceptos, cantidades, valores unitarios y valor total.<br>Nota 4: En caso de que el inmueble tenga cuota de administración, el valor se incluirá dentro del canon de arrendamiento y por tanto el ARRENDATARIO será responsable de hacer el respectivo pago a la administración donde se encuentra ubicado el bien inmueble arrendado, mediante la figura del reintegro, donde el ARRENDADOR realizará el pago en su nombre y dicho monto será objeto de reembolso mensualmente. Para el realizar el ajuste de la cuota de administración se deberá remitir la documentación que respalde el incremento, con el fin de dar trámite a la correspondiente modificación contractual y realizar el pago de manera retroactiva según los soportes allegados por el Arrendatario. Dicha documentación deberá enviarse en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la realización de la Asamblea de propietarios, junta de copropietarios o el organismo que corresponda en la que se apruebe dicho incremento. (Solo aplica para los inmuebles que cuenten con administración. |

| | |
|---|---|
| **5. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE** | El inmueble arrendado será destinado para el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la Carrera 9 # 21 - 108 en la Ciudad de Mocoa, Departamento de Putumayo **DIRECCIÓN TERRITORIAL PUTUMAYO— SEDE MOCOA.** |
| **6. LUGAR DE EJECUCIÓN** | El lugar de ejecución será en la dirección del inmueble dado en arriendo, en el municipio de Mocoa, Departamento de Putumayo, señalado en la cláusula primera del presente clausulado del contrato. |
| **7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES** | **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**<br><br>El arrendador se obliga a cumplir, entre otras, todas y cada una de las siguientes obligaciones:<br><br>**Obligaciones Generales:**<br><br>**1.** Suscribir las Actas, junto con la persona delegada por la Unidad con el propósito fundamental de cumplir las funciones de supervisión del contrato.<br>**2.** Cumplir cabalmente el objeto y las obligaciones del contrato, bajo las condiciones técnicas y tiempos señalados en el contrato y demás documento que lo integran.<br>**3.** Disponer para la ejecución del presente contrato del personal calificado y debidamente capacitado y colaborar con la Unidad para garantizar tal fin.<br>**4.** Velar por el debido cumplimiento y calidad de los bienes y/o servicios y/o entregables pactados y responder por ellos, de conformidad con las disposiciones consagradas en la Ley 80 de 1993 (Artículo 5º - Numeral 4º), independientemente de las garantías ofrecidas.<br>**5.** Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.<br>**6.** Reportar de manera inmediata al Supervisor del contrato cualquier novedad o anomalía que se presente.<br>**7.** Atender y acoger con la debida diligencia y oportunidad las solicitudes o requerimientos, recomendaciones y/o sugerencias realizadas por la persona delegada por la Unidad para cumplir las funciones de supervisión del contrato. |

| | |
|---|---|
| | **8.** Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de Autoridad competente el cual deberá ser informado al Supervisor del contrato.<br>**9.** Cumplir estrictamente los términos pactados en el contrato.<br>**10.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Unidad, a través de la persona responsable del control de la ejecución del contrato., acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.<br>**11.** Realizar por su cuenta el pago oportuno de los salarios, subsidios, prestaciones sociales, afiliaciones y cancelación de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) a que hubiere lugar, de todos los empleados, en especial del personal destinado para el cumplimiento del objeto del Contrato, de acuerdo con el Régimen Laboral Colombiano, debiendo presentar en su oportunidad, la respectiva certificación de cumplimiento, expedida por el Revisor Fiscal.<br>**12.** Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.<br>**13.** Adelantar las demás actividades necesarias para garantizar un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del contrato<br>**14.** Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato.<br>**15.** Entregar información veraz y verificable para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención de riesgos de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, contenidas en la Circular Externa 018 de 2013 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro la adicionen o modifiquen. |

16. Solicitar al Supervisor del contrato, con mínimo 15 días de antelación, las modificaciones contractuales que llegase a requerir para la adecuada ejecución de este.
17. Allegar previo al inicio de la ejecución del contrato el Registro Único Tributario RUT expedido por la DIAN de conformidad con la normatividad vigente y actualizado según corresponda, con la actividad económica a desarrollar en el marco del contrato, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 555-02 del Estatuto Tributario. Parágrafo modificado por el artículo 12 de la Ley 2155 de 2021.
18. Mantener bajo reserva y no podrá propagar, difundir o usar en beneficio propio o de terceros la totalidad o parte de cualquier dato o información que pertenezca u obtenga de LA UNIDAD o de información que maneje con ocasión de las actividades del proceso o de las Direcciones, oficinas, o Grupos en los cuales presta sus servicios y de la Entidad en general, que le sea dada a conocer con ocasión del presente contrato. Así mismo, mantendrá en secreto sus bases de datos e informaciones propias de su trabajo, metodologías, estrategias, datos, proyectos, actividades, asuntos de interés privado de LA UNIDAD y otras inherentes al desarrollo. EL CONTRATISTA deberá cuidar la información a la que tenga acceso, evitando su deterioro, destrucción y/o utilización indebida. Al mismo tiempo le está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.
19. Si en el marco de la ejecución resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la Unidad de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982 modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 201, que establece el término de protección. EL CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados a la Unidad, por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.
20. Las demás que se requieran para la correcta ejecución del contrato.

**Obligaciones Específicas:**

EL ARRENDADOR se obliga a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

1. Entregar materialmente al Arrendatario el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a su disposición, en términos de calidad y oportunidad, los elementos o usos conexos convenidos en el Contrato de Arrendamiento, así como entregar el inmueble saneado (Paz y Salvo) por todo concepto, como son pago de impuestos, administración y servicios públicos y libre de cualquier litigio pendiente o cuenta especial que se encuentre a nombre de terceros.

2. Suscribir del Acta de entrega y/o devolución del bien inmueble soportada con el inventario detallado de todos los elementos con su respectivo registro fotográfico y/o videográfico.

3. Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al inicio de la ejecución del contrato, un cronograma para aprobación por parte de la supervisión que permita identificar las fechas y los plazos en los cuales se realizaran las adecuaciones y/o mantenimientos que garanticen el correcto y óptimo funcionamiento del inmueble para actividades como pintura interna y externa, mantenimientos preventivos y correctivos de baños, puertas, cubiertas.

4. Dar cumplimiento al cronograma de adecuaciones y/o mantenimientos para el correcto y óptimo funcionamiento del inmueble.

5. Presentar los soportes vigentes de seguridad social de los trabajadores que van a realizar actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo en el inmueble, de conformidad con el nivel de riesgo al que van a estar expuestos los cuales deben ser reportados de manera previa a la ejecución de actividades.

6. Realizar las reparaciones y/o mantenimientos de carácter preventivo y/o correctivo de la estructura de la edificación, causadas por el deterioro normal por el uso y/o fuerza mayor, con el objeto de evitar y corregir fisuras, grietas, goteras, humedades, filtraciones, baldosas partidas o levantadas, deterioro de maderas, oxidación de metales, inclinación de paredes, daños en techo, cielo raso, paredes, pisos, zócalos, escalones, escaleras, divisiones y

mampostería. En un lapso no mayor a 24 horas, contados a partir del momento en que sea reportada la novedad por la Entidad.

7. Garantizar la limpieza y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua, con una frecuencia no mayor a seis (6) meses y entregar el certificado o documento equivalente correspondiente.

8. Garantizar la disposición final de todos los residuos que se generen en las obras y/o actividades de mantenimiento adelantadas en la sede de la UAEGRTD a través gestores ambientales y/o puntos autorizados, siguiendo la normatividad ambiental vigente. (En los casos que se generen los residuos derivados de los mantenimientos preventivos y correctivos).

9. Garantizar la operatividad continua y adecuada del servicio y suministro eléctrico del inmueble durante toda la vigencia del contrato. Para tal fin, deberá implementar y mantener sistemas de ahorro de energía, incluyendo el uso de bombillas o luminarias tipo LED o de bajo consumo, así como la instalación de sensores de movimiento en áreas estratégicas, con el fin de optimizar el consumo energético. Igualmente, será responsabilidad del arrendador ejecutar los cambios de luminarias que estén fundidas al inicio del contrato, así como realizar las adecuaciones, mantenimientos preventivos y correctivos que se requieran en las redes eléctricas internas del inmueble, incluyendo, de ser necesario, el incremento de la capacidad eléctrica instalada y la implementación o mantenimiento del sistema de puesta a tierra (polo a tierra).

10. Garantizar que las instalaciones dispongan de sistemas para el ahorro de agua. Así mismo, se deberán realizar los mantenimientos tanto preventivo como correctivo de toda la infraestructura hidrosanitaria del inmueble. El alcance de este servicio cubre las tuberías de conducción, sus accesorios, así como los elementos sanitarios finales, tales como grifos, inodoros, lavamanos y orinales, cuando el daño sea causado por el deterioro normal de uso o por fuerza mayor.

| | |
|---|---|
| | **11.** Ejecutar de manera inmediata medidas correctivas de control físico/biológico ante la presencia de plagas y/o vectores en el inmueble cuando se requiera, con el objetivo de no comprometer las condiciones de salubridad del personal que haga uso de las instalaciones.<br><br>**12.** Garantizar la realización de manera mensual del mantenimiento preventivo de los ascensores. Este servicio técnico abarcará la totalidad del sistema, incluyendo: el aseo, la lubricación y el ajuste de todos los mecanismos y componentes eléctricos/electrónicos; los ajustes electromecánicos de puertas; la verificación del estado de todos los cables (tracción, compensación, gobernadores, selectores y viaje); y la inspección de circuitos de seguridad, alumbrado de cabinas y señales luminosas. Así mismo, se debe garantizar la realización de las visitas técnicas para el mantenimiento correctivo de los ascensores cuando la falla no pueda resolverse con las actividades de mantenimiento preventivo. El mantenimiento correctivo incluirá los trabajos necesarios para restablecer la funcionalidad del equipo, lo cual podrá implicar el reemplazo o cambio de piezas y elementos que hayan agotado su vida útil debido al desgaste natural por el uso continuo de los ascensores. (en los casos que el inmueble no cuente con ascensor se omitirá esta obligación).<br><br>**13.** Gestionar, tramitar y obtener todas las licencias, permisos, autorizaciones, conceptos y demás documentación requerida ante las autoridades competentes para garantizar el pleno y legal funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento.<br><br>**14.** Remitir la documentación que respalde el incremento en la cuota de administración, con el fin de dar trámite a la correspondiente modificación contractual y realizar el pago de manera retroactiva según los soportes allegados por el Arrendatario. Dicha documentación deberá enviarse en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la realización de la Asamblea de propietarios, junta de copropietarios o el organismo que corresponda en la que se apruebe dicho incremento. (Solo aplica para los inmuebles que cuenten con administración). |

**15.** Presentar el reporte de autoevaluación de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo estipulado por el ministerio de trabajo conforme al parágrafo 2 del artículo 28 de la Resolución 0312 de 2019 correspondiente a la vigencia inmediatamente anterior. Sin embargo, en caso de que los plazos el Ministerio de Trabajo para la presentación de este se den durante la ejecución del contrato, se deberá presentar el soporte que corresponde. (Si aplica).

En caso de que el contratista no cuente con el reporte de autoevaluación de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo - SGSST, deberá entregar una certificación firmada por el representante legal que acredite el cumplimiento de los requisitos mínimos de seguridad, salubridad y habitabilidad establecidos en la Resolución 2400 de 1979 emitida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social que deberá incluir:

- Condiciones de iluminación.
- Ventilación adecuada
- Servicios sanitarios funcionales y suficientes
- Vías de acceso y evacuación
- Condiciones estructurales que no representen riesgo para los ocupantes.

**16.** Cumplir con las demás obligaciones inherentes, necesarias o complementarias para la adecuada ejecución del objeto contractual, aun cuando no se encuentren expresamente detalladas, siempre que se deriven de la naturaleza del contrato y contribuyan al cumplimiento de sus fines.

**Nota:** Es responsabilidad de la dirección técnica, oficina o grupo la verificación de la estructuración de la necesidad, asegurando que el objeto contractual y las obligaciones específicas contenidas en el presente formato estén alineados con el proyecto de inversión que respalda dicha necesidad, en concordancia con las metas institucionales y la desagregación de presupuesto realizada en el Plan Anual de Adquisiciones publicado por la UAEGRTD.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

El ARRENDATARIO se compromete a cumplir las siguientes obligaciones con EL ARRENDADOR:

1. Pagar a EL ARRENDADOR el valor del contrato en la forma pactada.
2. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.
3. Prestar la debida colaboración a EL ARRENDADOR, suministrándole información sobre los aspectos que requiera para el desarrollo de las actividades de modo que se le facilite el cumplimiento del objeto del contrato.
4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
5. Ejercer la acción de repetición por las indemnizaciones que deba pagar EL ARRENDADOR como consecuencia de la actividad contractual.
6. Garantizar apropiaciones presupuestales para realizar oportunamente el pago por concepto de servicios públicos.
7. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
8. Realizar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener el inmueble en el estado que lo recibió, sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen.
9. Realizar las reparaciones o mantenimientos al bien inmueble y a sus elementos conexos, cuando el daño que los afecte sea producto o atribuible a culpa o mal manejo por parte de EL ARRENDATARIO.
10. Solicitar por escrito y mediante la suscripción de actas con el ARRENDADOR, las adecuaciones, reparaciones y/o mantenimientos acordados que necesite el inmueble por el deterioro normal por el uso y fuerza mayor, cuando a ello haya lugar.
11. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en las mismas condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades, y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas y aprobadas por EL ARRENDADOR.

| | |
|---|---|
| | **12.** Utilizar el inmueble dado en arrendamiento, única y exclusivamente para el propósito convenido.<br>**13.** Las demás obligaciones inherentes al desarrollo del objeto contractual.<br>**14.** Realizar el seguimiento al cumplimiento oportuno por parte del arrendador registrado en la cláusula 2.9. OBLIGACIONES DEL ARRENDAROR – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, numerales 4 y 5.<br>**15.** . |
| **8. ESTADO DEL INMUEBLE** | EL ARRENDATARIO declara que recibirá el inmueble arrendado de acuerdo con el Acta de Inventario suscrita entre el supervisor designado por EL ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, obligándose a conservarlo y restituirlo en el mismo estado, salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas y aprobadas por el arrendador (Acta de entrega del bien inmueble-Inventario). |
| **9. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE** | Dentro del día hábil siguiente a la fecha de terminación del presente contrato, EL ARRENDATARIO se compromete a restituir el inmueble a EL ARRENDADOR en el mismo estado en que le fuera entregado, de conformidad con el Acta de Entrega del bien inmueble - Inventario inicial, salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo en desarrollo de las actividades, y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas y aprobadas por EL ARRENDADOR.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** A partir de la fecha de finalización de este contrato, cesará cualquier obligación del ARRENDATARIO de procurar el cuidado y custodia del bien, aceptando el ARRENDADOR que desde esa fecha asumirá toda la responsabilidad por el cuidado, custodia y mantenimiento del inmueble.<br><br>**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dentro del día hábil siguiente a la fecha de terminación del contrato el ARRENDATARIO pondrá a disposición del ARRENDADOR el inmueble y las llaves del mismo, en caso de negativa del ARRENDADOR a recibir el inmueble y/o las llaves, se entenderá que el ARRENDADOR asume la tenencia del bien y por tanto debe responder por la custodia y cuidado del mismo, y no tiene derecho a exigir al ARRENDATARIO el pago de cánones o valores adicionales. |
| **10. MEJORAS Y ADECUACIONES** | Las adecuaciones que se realicen sobre el inmueble arrendado para la adecuada prestación de los servicios que brinda EL ARRENDATARIO, así como las mejoras locativas del mismo, correrán por cuenta del |

| | |
|---|---|
| | ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no reconocerá valor alguno por las mismas para la terminación del presente Contrato de Arrendamiento.<br><br>EL ARRENDATARIO deberá retirar las adecuaciones y mejoras realizadas y restituir el inmueble en las condiciones en que fue arrendado, previa pintura y resane de paredes y techos, y salvo las huellas que deja el retiro de las instalaciones y/o adecuaciones realizadas, siempre y cuando ello no implique daños en la estructura del mismo.<br><br>Cualquier arreglo que requiera el inmueble, una vez retiradas las instalaciones y/o adecuaciones realizadas por EL ARRENDATARIO, diferentes a pintura y resane de paredes y techos, serán asumidas por EL ARRENDADOR.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDADOR reconocerá las mejoras útiles si se llegaran a realizar en el inmueble, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1994 del Código Civil, siempre y cuando EL ARRENDADOR haya consentido las mismas.<br><br>**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras necesarias estarán a cargo del ARRENDADOR, quien se obliga a efectuarlas en un término prudencial, pudiendo EL ARRENDATARIO proceder a efectuar directamente las mismas, contando con la previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Las mejoras necesarias que realice EL ARRENDATARIO deberán ser reconocidas por EL ARRENDADOR. |
| **11. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS** | El pago de los Servicios Públicos Domiciliarios será por cuenta del ARRENDATARIO por el período de duración del presente Contrato de Arrendamiento.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble arrendado se entrega con la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios de: Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Energía Eléctrica. |
| **12. CESIÓN DEL CONTRATO** | El presente Contrato de Arrendamiento, los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por las partes, salvo autorización expresa y escrita de estas. En caso de venta del inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDADOR deberá dar aviso a EL ARRENDATARIO dentro de **los TREINTA (30) DIAS CALENDARIO anterior al mismo.** |
| **13. TERMINACIÓN DEL CONTRATO** | El presente Contrato de Arrendamiento podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **1)** Mutuo acuerdo entre las partes; **2)** Por vencimiento del término de duración del mismo; **3)** Por aviso dado por |

| | |
|---|---|
| | el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, con no menos de 30 días calendario de anticipación a la fecha en que desee dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin que ello ocasione pago de perjuicios para las partes. **4)** Cuando con previo aviso el arrendatario solicite al arrendador las reparaciones y/o adecuaciones necesarias para el correcto y óptimo funcionamiento del bien inmueble descriptas en el numeral 5 y 9 de las obligaciones específicas. |
| **14. SUPERVISIÓN** | La supervisión del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble estará a cargo del (la) **DIRECTOR (A) TERRITORIAL DE CAUCA Y/ EL/LA COORDINADOR(A) DEL GRUPO DE GESTIÓN DE SEGUIMIENTO Y OPERACIÓN ADMINISTRATIVA** o de la persona que para tal propósito sea delegada por el/la Ordenador(a) del Gasto.<br><br>En este sentido la Dirección Territorial ejercerá la supervisión administrativa y financiera del contrato, así como el cumplimiento de las OBLIGACIONES ESPECIFICAS 1,2,7,8,9,10,11,12,13,14 y 16.<br><br>El Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa ejercerá la supervisión técnica en el cumplimiento de las OBLIGACIONES ESPECIFICAS 3,4,5,6 y 15.<br><br>La presente contratación no requiere Interventoría contractual teniendo en cuenta que se dispone de la capacidad, experiencia e idoneidad para ejercer la presente supervisión tanto en lo técnico, administrativo, financiero, operativo y jurídicamente lo que permite garantizar la verificación de la correcta ejecución del objeto pactado. |
| **15. DECLARACIÓN DE NO INHABILIDAD Y/O INCOMPATIBILIDAD** | El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente Contrato de Arrendamiento. |
| **16. INDEMNIDAD** | El ARRENDADOR mantendrá indemne a EL ARRENDATARIO contra todo daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas, acciones legales y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros que le sean imputables al ARRENDADOR o a sus subcontratistas o dependientes. En caso de entablarse un reclamo, demanda o acción legal contra EL ARRENDATARIO, por los citados daños o lesiones, el ARRENDADOR será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas que se encuentran previstas por la Ley para mantener indemne a EL ARRENDATARIO. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, EL ARRENDADOR no asume debida y |

| | |
|---|---|
| | oportunamente la defensa de EL ARRENDATARIO, podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR, y éste pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR por razón de los trabajos motivo del presente Contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente. |
| **17. SANCIONES** | **A. MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables a EL ARRENDADOR, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890, las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO, mediante acto administrativo motivado podrá imponer a EL ARRENDADOR multas, cuyo valor se liquidará con base en un **cero punto cinco por ciento (0,5%)** del valor del presupuesto oficial para la contratación, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.<br><br>**B. PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL ARRENDADOR pagará a EL ARRENDATARIO, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente **al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato**. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a EL ARRENDATARIO. No obstante, EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Lo anterior de conformidad al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. |
| **18. MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y PRÓRROGA** | El presente contrato de Arrendamiento podrá ser modificado, adicionado o prorrogado en cualquier momento, previo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá el respectivo otrosí.<br><br>**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL ARRENDADATARIO requiera ampliar el área del inmueble objeto del contrato (siempre y cuando se identifique con el mismo número de matrícula inmobiliaria), podrá ser realizar por alguna de las partes mediante la suscripción del correspondiente documento de modificación contractual. |
| **19. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN APLICABLE** | El presente contrato de Arrendamiento estará sometido en todo a la Ley colombiana, a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, y se regirá por las disposiciones Civiles o Comerciales pertinentes, salvo en las |

| | |
|---|---|
| | materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como sus Decretos Reglamentarios (Decreto 1082 de 2015). |
| **20. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS** | Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato de Arrendamiento, acudirán a los procedimientos de conciliación y transacción, acuerdo directo y en el eventual caso de que dichos mecanismos no sean efectivos para la solución, se someterá a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativa. |
| **21. LIQUIDACIÓN** | La liquidación del presente contrato de Arrendamiento se efectuará de acuerdo con lo previsto en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 (Artículo 11) y el Decreto 019 de 2012 (Artículo 217), dentro de los **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la finalización del plazo de la ejecución del mismo, previo visto bueno del Supervisor del mismo. |
| **22. COMUNICACIONES** | Todas las comunicaciones que deban cursar las partes en razón del presente acuerdo se realizarán en las siguientes direcciones: A) EL ARRENDADOR: Carrera 9 No. 21 108 en la ciudad de Mocoa - Putumayo, correo electrónico: contabilidad@hotelmocoasamay.com. B) EL ARRENDATARIO: Carrera 9 # 21-108 en la ciudad de Mocoa (Putumayo). |
| **23. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN** | El presente Contrato de Arrendamiento se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la ejecución del mismo se requiere la expedición del Registro Presupuestal y copia de Acta de recibo de bien inmueble en el formato GL-FO-22 INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES firmado por EL ARRENDADOR y el supervisor. |
| **24. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO** | Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** El estudio previo y sus anexos No.1; **b)** el Certificado de Disponibilidad Presupuestal; **c)** La oferta presentada por EL ARRENDADOR; **d)** Los documentos que soportan la identificación del bien inmueble y, **e)** Toda la correspondencia que se surta durante el término de vigencia del contrato. |
| **25. ORDEN DE PREVALENCIA DE LOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO** | Las partes acuerdan que en caso de existir diferencias respecto al contenido de los documentos que hacen parte integral del presente contrato, se tendrá en cuenta la siguiente prevalencia documental: **a)** El presente Contrato; **b)** Los estudios previos y sus anexos; **c)** La oferta presentada por EL ARRENDADOR. |
| **26. DOMICILIO** | Para todos los efectos legales y fiscales, las partes acuerdan fijar como domicilio contractual en la ciudad de Mocoa (Putumayo) |