CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA Y LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO

ENTIDAD CONTRATANTE **NIT**	**EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA** **899.999.069-7**
TIPO DE CONTRATO **NÚMERO DE CONTRATO**	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** **SAN-CD-001-2026**
CONTRATISTA **CÉDULA DE CIUDADANÍA**	**LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO** **32.785.248**
DIRECCIÓN **TELÉFONO**	**Bahía Aguadulce, Providencia Isla (San Andrés)** **318 2744524**
CORREO ELECTRÓNICO	**gerprovidencia@gmail.com**

Entre los suscritos, **NÉSTOR MAURICIO CAÑAS ZAPATA** mayor de edad, identificado con **C.C. 98.567.311**, obrando en su condición de **Gerente Seccional (E) San Andrés y Providencia,** encargado mediante Resolución No.00004852 del 27/05/2024, en observancia a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones vigentes que regulan la contratación de la administración pública, así como en uso de sus atribuciones legales, estatutarias y debidamente facultado en su calidad de representante legal, para la celebración del presente contrato a nombre del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA**, Establecimiento Público del orden nacional, creado y reestructurado con arreglo a los Decretos 1562 de 1962, 3116 de 1963, 2141 de 1992, 2645 de 1993, 4765 modificado por el artículo 1 del Decreto 3761 de 2009 y 4766 del 18 de Diciembre de 2008, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con **NIT. 899.999.069- 7**, quien en adelante se denominará **EL ICA**, y por la otra parte, **LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO** mayor de edad, identificada con **C.C. 32.785.248** expedida en **BARRANQUILLA,** obrando en calidad de apoderada de los señores **ALAN FABIAN ARENAS ROBINSON** identificado con C.C. **18.005.369** y **GERARDO RAFAEL ARENAS ROBINSON** identificado con C.C. **72.219.458**, propietarios del inmueble objeto de este documento, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones:**1.** Que, el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 4765 de 2008 modificado por el artículo 1 del Decreto 3761 de 2009, tiene por objeto contribuir al desarrollo sostenido del sector agropecuario, pesquero y acuícola, mediante la prevención, vigilancia y control de los riesgos sanitarios, biológicos y químicos para las especies animales y vegetales y la investigación aplicada, con el fin de proteger la salud de las personas, los animales y las plantas y asegurar las condiciones del comercio. Las actividades de investigación y de transferencia de tecnología contempladas desde su creación, serán ejecutadas por el Instituto mediante la asociación con personas naturales o jurídicas. 2.. Que, en cumplimiento de la Sentencia T-333 de 2022 de la Corte Constitucional, se surtieron los procesos de consulta previa y concertación de compromisos con la comunidad y El Instituto Colombiano Agropecuario, (ICA), convino “realizará de manera estratégica presencia constante en el territorio” (Indicador: 130-3-6-395-4) razón por la cual ha debido recurrir al arrendamiento de un inmueble que permita garantizar la prestación del servicio en el territorio insular de jurisdicción de la Gerencia Seccional San Andrés y Providencia. **3.** Que, la Gerencia General, mediante oficio Nro. 20242123885 solicitó por escrito a la Alcaldía del Municipio de Providencia y Santa Catalina un espacio para Oficina Local ICA, esta respondió que no cuenta con disponibilidad de un bien inmueble para

entregar al ICA bajo la figura de comodato y lo mismo ocurrió con el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA oficio Nro. 20242129873. **4.** Que, mediante una búsqueda de bienes inmuebles disponibles en la isla de Providencia, se solicitaron cotizaciones de arrendamientos, las cuales fueron analizadas y se determinó que dichas opciones no cumplían con las condiciones adecuadas requeridas para la operación institucional. La anterior verificación se encuentra detallado en el análisis del sector y los soportes correspondientes hacen parte integral del estudio previo. **5**. Que, una vez agotadas la consulta, solicitud y revisión a través de diferentes bienes disponibles; se tiene que el predio Ubicado en la Bahía Aguadulce, al lado del hotel Morgan en la isla de providencia, cuya matricula inmobiliaria es Nro. 450-9662, propietarios del inmueble son los señores ALAN FABIAN ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 18.005.369 y GERARDO RAFAEL ARENAS ROBINSON identificado con C.C. 72.219.458 quienes otorgaron poder amplio y suficiente el 31 de diciembre de 2025 en la notaría Única de San Andrés Isla a LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO identificada con C.C. 32.785.248; es el que ofrece las condiciones técnicas y económicas para satisfacer las necesidades del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA y una vez generada la viabilidad técnica por las áreas correspondientes, se hace necesario llevar a cabo el proceso de contratación directa, para "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS" **6**. Que mediante **RESOLUCIÓN No 00000333 del 16 de enero de 2026**, se declara justificada la causal de contratación directa invocada y en consecuencia se ordena a la Gerencia Seccional San Andrés y Providencia adelantar todos los trámites necesarios para llevar a cabo la contratación previamente enunciada **7.** Que en virtud de lo anterior se adelantó **PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA No. SAN-CD-001-2026** con la señora **LILIANA ESTHER NORIEGA IZQUIERDO** identificada con cédula de ciudadanía No. **32.785.248,** por lo que el presente contrato es jurídicamente viable y se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es realizar el **"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA - SAN ANDRÉS".**

CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE Y ACTIVIDADES ESPECIFICAS: El contratista del presente proceso de Contratación Directa se obliga a cumplir todas las obligaciones previstas en el contrato a celebrar, de acuerdo con la naturaleza del servicio de arrendamiento a adquirir, para lo cual empleará todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.

PARAGRAFO PRIMERO Las especificaciones técnicas se encuentran descritas en el ANEXO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS, el cual hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato corresponde a la suma **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000,00)** exento de IVA. **CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO:** El INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA pagará al ARRENDADOR el valor de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000,00)** exento de IVA, con cargo al **CDP No. 626 del seis (6) de enero de 2026** a través del Grupo de Gestión Financiera con sede en Bogotá D.C, los cuales se distribuirá en mensualidades vencidas de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.600.000,00)** dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la presentación de la factura o cuenta de cobro, cada una, por concepto de Canon de Arrendamiento del Inmueble, con la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor de los elementos a traves de informe de supervisión, previa validación del cumplimiento

de todos los requisitos administrativos y fiscales. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El pago a que se obliga el Instituto Colombiano Agropecuario ICA en virtud del contrato que se llegue a celebrar, estará sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes, una vez se encuentre asignado y aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección del Tesoro Nacional al Instituto, y derecho a turno. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la realización de los desembolsos por parte del ICA, el proponente seleccionado, deberá aportar certificación no mayor a 30 días de expedida por una entidad bancaria en la que conste que es titular de una cuenta de ahorros o corriente activa, el nombre de la entidad bancaria y el número de la cuenta. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para la realización del respectivo pago, EL ARRENDADOR deberá allegar la(s) certificación(es) expedida(s) por el(los) revisor(es) fiscal(es) si el(los) mismo(s) se requiere(n) legalmente o por el representante legal, según corresponda, en la(s) que conste que el ARRENDADOR o sus integrantes si es un consorcio o unión temporal durante el periodo de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA), de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003 y lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si EL ARRENDADOR no presenta la cuenta con sus soportes respectivos dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no podrá hacer ninguna reclamación judicial o extrajudicial acerca de actualizaciones, intereses o sobrecostos sobre el valor de la cuenta. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL ICA no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al ARRENDADOR cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL ICA hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), dicho lo anterior, lo mismo no generará intereses moratorios. En el evento de que algún pago llegare a tener la condición de pasivo exigible, no se ocasionará responsabilidad, ni intereses a cargo de EL ICA y se tramitará bajo el marco normativo vigente.

CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. A) GENERALES: 1. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse. **2**. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcances descritos en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas, observando en todo momento la Constitución Política y las leyes colombianas. **3.** Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas con independencia y autonomía y de forma oportuna y dentro del término establecido, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado. **4**. Responder por el adecuado estado, conservación y calidad del inmueble objeto del contrato, durante el término de ejecución de este, así como frente a terceros por los daños que se ocasionen y que sean imputables a acciones u omisiones del ARRENDADOR. **5**. Guardar confidencialidad de la información que se obtenga o requiera conocer para la idónea ejecución del objeto contractual. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de EL ICA, obligándose desde ya EL CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre, ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de estos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles o penales a que haya lugar. **6**. Atender las observaciones y requerimientos que formule EL ICA, en relación con la ejecución del contrato y

entregar al supervisor del contrato el informe sobre las actividades ejecutadas, los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto relacionado con el contrato y/o resultados obtenidos en cada actividad encomendada cuando así se requiera. **7**. Corregir de manera oportuna, sin dilaciones injustificadas y dentro de los plazos que se le otorguen, las inconsistencias y/o requerimientos que el supervisor del contrato les solicite con respecto a sus informes presentados. **8.** Informar de inmediato a EL ICA toda irregularidad que observe en el desarrollo del objeto contratado y no acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al supervisor 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. **9**. Acreditar el pago de los aportes al Sistema de Salud, Riesgos Profesionales y Pensiones; así como los Aportes parafiscales de sus empleados. **10**. Efectuar la publicación de los documentos soporte del proceso contractual y la ejecución en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II y que estén a cargo del contratista, tales como: facturas, informes de ejecución y demás que sean necesarios, para la correcta ejecución del contrato. **11**. Dar cumplimiento a todas aquellas normas legales vigentes que en materia ambiental y sanitaria apliquen. **12.** . Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen debido a la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato. **13.** Indemnizar los perjuicios que cause la mora o el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. **14.** Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro. **15**. Informar con al menos quince (15) días hábiles de antelación cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato. **B) ESPECÍFICAS: 1**. Entregar a título de arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Isla de Providencia SC FRESH WATER BAY con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-9662, la cedula catastral No. 88564000600000001000300000000 expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA y escritura pública 0147 DEL 28-02-2020. **2**. Otorgar al ICA el derecho al uso bien inmueble ubicado en la Isla de Providencia SC FRESH WATER BAY con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-9662, la cedula catastral No. 88564000600000001000300000000 expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA y escritura pública 0147 DEL 28-02-2020. **3.** Garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce pacífico y tranquilo del inmueble durante toda la vigencia del contrato. **4.** Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla. **5.** Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato y en el anexo técnico de los estudios previos en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término de este, razón por la cual se abstendrá de suscribir cualquier otro tipo de contratos de esta misma u otra naturaleza, sobre el área del bien inmueble objeto del presente contrato durante el término de vigencia de esta relación contractual en las condiciones señaladas. **6.** Proveer las adecuaciones físicas, dotación eléctrica que requiera el ICA para su normal funcionamiento. **7**. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. **8.** Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de este contrato. **9.** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción para su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular en ningún ocupante o arrendatario. **10.** Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo. **11.** Atender dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación los requerimientos que le haga el ARRENDATARIO o el supervisor del contrato sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales. **12.** Realizar las reparaciones y adecuaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo distintos del deterioro normal del inmueble, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la comunicación, para cumplir con su obligación de permitir el

goce y uso total del inmueble. **13.** Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al arrendatario para garantizar el uso y goce pacifico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. **14.** Informar oportunamente al arrendatario todo cambio de cuenta bancaria donde se deba realizar el pago del canon. **15**. Entregar el inmueble libre de filtraciones de agua en las paredes y pisos. En caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual el arrendador se compromete a hacer las reparaciones necesarias y las demás reparaciones que por daños se presenten en el inmueble, no atribuibles al arrendatario, de acuerdo con el cronograma de mantenimiento establecido por el ARRENDADOR, y en caso de que se presente una filtración que deba ser atendida de manera urgente y que pueda afectar el uso del inmueble, el arrendatario deberá atender dicha solicitud dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación por parte del arrendador **16.** Garantizar que las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad, ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las reglamentaciones vigentes o que al efecto se dicten sobre la materia. **17.** Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada por el arrendador, la cual hace parte del contrato. **18.** Remitir las facturas cumpliendo los requisitos exigidos en el Régimen Tributario. **19.** Atender en el menor tiempo posible cualquier requerimiento por parte del ICA, de acuerdo con el cronograma de mantenimientos y acuerdos de servicio establecido por el ARRENDADOR. **20**. Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo. **21.** Indemnizar al ICA, por los perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. **22.** Garantizar que los servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias sean conservadas en forma tal que soporten la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurran e interactúen dentro del inmueble objeto a contratar no atribuibles al arrendatario. **23**. Abstenerse de exigir o cobrar durante la vigencia del contrato, cualquier valor distinto al canon de arrendamiento pactado, incluidos, entre otros, cuotas de administración, gastos comunes, expensas, recargos o conceptos análogos. **24.** Atender y ejecutar los mantenimientos correctivos del inmueble de manera inmediata y eficaz, de tal forma que todo daño, falla o deterioro que afecte o pueda afectar el normal desarrollo de las funciones misionales, administrativas u operativas del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA), o que recaiga sobre elementos indispensables para su funcionamiento, sea corregido y solucionado en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir del reporte efectuado por el(los) supervisor(es) del contrato. Para los demás requerimientos de mantenimiento correctivo que no comprometan de manera directa la continuidad del servicio o el funcionamiento institucional, deberá ejecutar las labores correspondientes dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al reporte. **25.** Las demás obligaciones contempladas para los arrendadores contempladas en el código civil y demás normas concordantes

CLÁUSULA SEXTA. **- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:** Además de las obligaciones propias de este contrato, el ICA se obliga en especial con lo siguiente: **1.** Designar a la persona (funcionario /a) que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. **2.** Verificar, a través de la supervisión del contrato, el cumplimiento del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud (EPS) y Pensión (AFP) efectuando las retenciones legales a que haya lugar. **3.** Velar por el cumplimiento de las normas de sismo resistencia NSR-10, Resolución No 2400 de 1979 del ministerio del Trabajo y Seguridad Social (hoy Ministerio de Trabajo) y demás normas concordantes que le modifiquen**. 4.** Gestionar y obtener las disponibilidades y Registros Presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.**5**. Ejercer el seguimiento y control al contrato de arrendamiento con el fin que se cumpla en los términos y especificaciones establecidas**. 6.** Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento en el tiempo y forma pactada**7.** Conservar el inmueble en buen estado sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso. **8.** Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización o causados por sus dependientes**. 9.** Pagar

puntualmente los servicios públicos que están a su cargo. **10.** Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución de conformidad con su uso normal. **11.** No ceder total ni parcialmente el contrato salvo autorización expresa y escrita del arrendador. **12.** En el evento que sea requerido por alguna de las partes, se dará autorización de ingreso a las instalaciones objeto del contrato de arrendamiento a los propietarios del inmueble, sus delegados o de un tercero autorizado, previa coordinación con el supervisor del contrato. **13.** Asumir la obligación de vigilancia y aseo interno del edificio.**14**. Suscribir, a través de la supervisión del contrato, los documentos y actas que sean necesarios durante el desarrollo del contrato. **15.** Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato. **16**. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por EL CONTRATISTA para una excelente ejecución del contrato y resolver las peticiones que le sean presentadas por EL CONTRATISTA en los términos consagrados en la Ley. **17.** Pagar al contratista el valor del contrato en el tiempo y la forma pactada. **18.** Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y financieras existentes **19.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de ellos forman parte**. 20. Ap**robar el Mecanismo de Cobertura de Riesgo a que haya lugar**. 21.** Las demás establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - LUGAR DE EJECUCION: El lugar de ejecución del presente contrato será en La ejecución del objeto contractual será en la isla de Providencia., SC FRESH WATER BAY.

CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de ejecución será **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización y ejecución del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. - MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO: EL CONTRATISTA No se obliga a constituir garantía, Dado que la forma de pago establecida es **mes vencido** previa certificación de servicios, no existe entrega de anticipos ni desembolsos previos que pongan en riesgo el tesoro público. Asimismo, considerando que el inmueble se encuentra ubicado en la Isla de Providencia, la exención de garantías busca eliminar barreras de acceso a los propietarios locales, garantizando la eficiencia en la prestación del servicio público y el cumplimiento del objeto contractual mediante la supervisión directa de la habitabilidad del bien, la cual es suficiente para mitigar cualquier riesgo operativo.

CLÁUSULA DÉCIMA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. - SUPERVISIÓN: La supervisión, vigilancia y control en la ejecución del contrato, será ejercida por el Instituto a través del siguiente funcionario o quien haga sus veces en el cargo:

Cargo: GERENTE SECCIONAL ICA SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA O QUIEN HAGA SUS VECES.

La supervisión tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el numeral 2.2.7 del manual de contratación de la entidad, las dispuestas en el Manual de Supervisión y aquellas funciones establecidas en los artículos 83, 84 y 86 de la Ley 1474 de 2011 y deberá tener en cuenta las responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales previstas en el

artículo 51 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En todo caso, la ordenación del gasto podrá en cualquier momento cambiar la supervisión del contrato mediante la designación escrita que se expida para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial al objeto o a las obligaciones principales o accesorias emanadas del contrato, EL ICA, previo agotamiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA HASTA POR EL VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato, pactada como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que el ICA imponga multas por mora (simple retardo) y/o reclame ante el Juez del Contrato la indemnización de mayores perjuicios que no se encuentren cubiertos por la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. El ARRENDADOR declara conocer las siguientes condiciones: (i) La declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA, no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte del ICA; (iii) El valor de la CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA se compensará de las sumas adeudadas por el ICA al CONTRATISTA, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; y (iv) Habrá lugar a exigir la pena, sin que el CONTRATISTA pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al ICA o le han producido beneficio al CONTRATISTA de conformidad con el Art. 1599 del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA en desarrollo del presente contrato, el ICA queda facultado para efectuar la tasación y cobro, previo agotamiento del procedimiento establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, igual al medio por ciento (0.5%) del valor del contrato por cada día de retardo, sin que dicha cuantía sobrepase el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor del contrato, según sea el momento en que se ocasione; La imposición de multas se pactará con las siguientes condiciones: (i) La imposición de la multa no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguna por parte del ICA (iii) La MULTA se impondrá por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones del contratista sin que pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al ICA o le han producido beneficio al ARRENDADOR. (iv) El valor de la MULTA se compensará de las sumas adeudadas por el ICA al ARRENDADOR, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; En el evento que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas en el mes siguiente a su tasación por parte de EL ARRENDADOR, se incluirán en la liquidación efectuada la cual prestará mérito ejecutivo. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio respectiva. En todo caso, EL ICA podrá acudir ante las autoridades judiciales para reclamar el mayor perjuicio ocasionado por el incumplimiento. **PARÁGRAFO 1:** Eventos en los que se podrá imponer las multas diarias y sucesivas: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. **PARAGRAFO 2:** El incumplimiento de la obligación del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena, ICBF), generará la imposición de multas sucesivas hasta cuando pague dicha obligación, previo agotamiento del procedimiento establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado. En caso de observarse la persistencia de este incumplimiento por cuatro (4) meses, EL ICA podrá dar aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES: En caso de mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por **EL CONTRATISTA** en desarrollo del presente contrato, el **ICA** queda facultado para iniciar el procedimiento descrito en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 tendiente a determinar el presunto incumplimiento contractual. **PARAGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** autoriza al ICA a deducir la suma resultante de la cláusula penal, del valor o saldo del contrato una vez esté en firme el acto administrativo que declare el incumplimiento. El trámite es el siguiente: Una vez constatado por el supervisor del contrato, que el Contratista ha incurrido o está incurriendo en un evento de incumplimiento, pondrá en conocimiento de aquél, el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, proceda a poner a disposición del contrato, los elementos necesarios y adelante las actividades que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio, con plena aplicación del derecho al debido proceso (Artículo 29 de CN)..

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento de este, si las causas que ocasionan tal incumplimiento son demostrables y se deben a eventos imprevisibles o irresistibles constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos, se señalarán de común acuerdo los nuevos plazos y obligaciones y se procederá a celebrar un contrato adicional. Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATISTA comunicará por escrito al ICA dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la ocurrencia de los hechos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato se solucionaran en primera instancia de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de arreglo directo y de conciliación prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación. Fracasada la Conciliación, las acciones que dimanen del presente Contrato y las diferencias que surjan de la ejecución y cumplimiento de este, quedan sujetas a la ley colombiana y a la jurisdicción contencioso-administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. - CESIÓN: EL ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato a personal alguna, natural o jurídica sin previa autorización escrita del ICA. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 893 del Código de Comercio, en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: La presente contratación, está respaldada con el respectivo **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 626** del 6 de enero de 2026 expedido por el Grupo de Gestión Financiera, el cual se encuentra afectado así:

FUNCIONAMIENTO					
CDP No	**RUBRO**	**RECURSO**	**OBJETO**	**VR. CDP**	**VR. AFECTADO**
626	A-02-02-02-007-003 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	Nación-10	26PAA-SAP-186-BS Arrendamiento de bien inmueble para funcionamiento de la Oficina local San Andrés-Providencia.	31.200.000,00	31.200.000,00
TOTAL				**31.200.000,00**	**31.200.000,00**

CLÁUSULA. DÉCIMO NOVENA - INDEMNIDAD: Será obligación del ARRENDADOR mantener indemne al ICA de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista o sus dependientes y subcontratistas.

CLÁUSULA VIGESIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en ningún tipo de inhabilidad e incompatibilidad, consagradas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones vigentes sobre la materia que le impidan la celebración de este contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad se obliga a informar inmediatamente por escrito y a responder ante el ICA y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el contrato, previa autorización escrita del ICA, o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

CLÁUSULA. VIGÉSIMO PRIMERA - CLAUSULAS EXCEPCIONALES: EL ICA, aplicará las Cláusulas Excepcionales de Interpretación Unilateral, Modificación Unilateral, Terminación Unilateral y de Caducidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con las demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. – RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA es responsable de cumplir las obligaciones pactadas en el Contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del Contrato, causados por sus contratistas o empleados y sus subcontratistas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DE LA CADUCIDAD Y SUS EFECTOS: Si se llegare a presentar alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del objeto contractual y que evidencie que puede conducir a su paralización, **EL ICA**, por medio de acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **PARÁGRAFO PRIMERO*:*** En caso de que **EL ICA**, decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que **EL ICA**, tome posesión de la obra o continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro contratista. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley y en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. La ejecución de las obligaciones del contrato podrá suspenderse de manera temporal y parcial o total, únicamente en los siguientes

eventos: A. Ante la ocurrencia de eventos constitutivos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito de conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano, debidamente acreditadas por el contratista con el material probatorio correspondiente, que afecten de manera parcial o total la ejecución de las obligaciones contractuales. B. Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al Instituto Colombiano Agropecuario ni deriven mayores costos**. PARAGRAFO PRIMERO:** La solicitud de suspensión elevada por el contratista invocando alguna de las causales de los literales anteriores, deberá presentarse a la supervisión o interventoría (según corresponda) inmediatamente al presentarse las circunstancias que la originan, quien deberá realizar el análisis correspondiente y emitir concepto de viabilidad técnica, financiera y jurídica, para verificación de la entidad contratante. **PARAGRAFO SEGUNDO**: La suspensión se hará constar por escrito en acta suscrita por el contratista, supervisor o interventor (según corresponda) y el ordenador del gasto, para la publicidad y trámite correspondiente en la plataforma SECOP II. **PARAGRAFO TERCERO:** El término de suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA- DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la isla de Providencia, departamento Archipiélago Sa Andrés, Providencia y Santa Catalina.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. - DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para efectos legales y fiscales, hacen parte del presente contrato: **a)**. Estudios y demás documentos previos; **b).** Matriz de riesgos**; c).** Propuesta económica presentada**. d).** CDP 626 del 6 de enero de 2026, **e). RESOLUCIÓN No 00000333 del 16 de enero de 2026. f)** Demás documentos parte del presente proceso de selección expedidos en la etapa precontractual, contractual y post contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. - EJECUCIÓN: Para su ejecución se requiere de: i). Expedición del registro presupuestal por parte del ICA; ii). Suscripción del acta de inicio; y iii) Certificación en que conste el pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social en salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará dentro del de los SEIS (06) meses siguientes a la expiración del plazo de ejecución computando con ello sus prorrogas, en concordancia con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Ley 019 de 2012.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - DECLARACIONES: Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se

entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte del ICA, en la AV. Providencia 2B #032 Sector Roock Hell Gate en San Andrés Isla y al correo electrónico gerencia.sanandres@ica.gov.co, ii) Al Contratista, en la **Bahía Aguadulce, Providencia Isla (San Andrés Isla)** o en los correos electrónicos: **gerprovidencia@gmail.com, liloprovidencia@gmail.com.**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN NI FIRMA.
El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Elaboró:
Revisó:
Revisó:
Vo.Bo.
Revisó: