CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. ESAP-META-031-2026
SUSCRITO ENTRE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
ESAP TERRITORIAL META, GUAVIARE, GUAINÍA, VAUPÉS, VICHADA Y AMAZONAS
Y LIGIA INES CASTIBLANCO MARTINEZ con CC No. 21221682

CLAUSULADO CONTRACTUAL

HARRISON ROMERO RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad, de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número **1121840482** de Villavicencio, actuando en calidad de **DIRECTOR TERRITORIAL de la ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL META, GUAVIARE, GUAINÍA, VAUPPES, VICHADA Y AMAZONAS con NIT 800.117.530-8**, nombrado (a) por medio de la Resolución No. SC-1223 del 03-10-2023 y posesionado (a) como consta en el acta de posesión No. 205 del 19-10-2023, facultado (a) para contratar de acuerdo con la Resolución No. 611 de 13-05-2021, modificada por la resolución 1044 de 22-08-2023, por una parte y por la otra **LIGIA INES CASTIBLANCO MARTINEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **21.221.682** actuando en nombre propio y con derecho de usufructo del inmueble ubicado en la **CARRERA 34 #34 A-70** y numero de matrícula inmobiliaria N°**230-278** conforme a la escritura pública N° 5191 del 23 de noviembre de 2023 de la Notaria Primera de Villavicencio; con fundamento en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios, hemos acordado suscribir el presente clausulado de conformidad con la adjudicación de la contratación directa para arrendamiento de bien inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de un inmueble para el almacenamiento y bodegaje de mobiliario y equipos, de propiedad de la Escuela Superior de Administración Pública -Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, vichada y Amazonas - Vigencia 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: El inmueble se utilizará para el almacenamiento, bodegaje de mobiliario, equipos y archivo de propiedad de la Escuela Superior de Administración Pública -Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, vichada y Amazonas - Vigencia 2026.
El inmueble está ubicado en la CARRERA 34 #34 A-70 en el Barrio BARZAL BAJO de acuerdo con la dirección catastral y corresponde a la siguiente descripción:

PARÁGRAFO PRIMERO. CABIDA Y LINDEROS: Según certificado de Tradición y Libertad Matricula N° 230-278

LOTE CON CASA DE HABITACION CON UNA SUPERFICIE 86 M2 Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON LA CARRERA 18 CITADA; POR UN COSTADO, CON CASA Y SOLAR ANTES DE TEOFILO CARRILLO HOY MARIA CARDONA Y PAREDES DE ADOBE; POR OTRO COSTADO, CON CASA Y SOLAR QUE FUE DE LUCIO TORRES, HOY DE ANA GRACIELA TORRES DE HERNÁNDEZ, Y POR ATRÁS O FONDO, CON SOLAR DE LA CASA DE HEREDEROS, DEL FINADO SEVERO PRIETO, DIVIDE PAREDES DE BLOQUE. LINDEROS SEGÚN ESCRITURA 666: POR EL FRENTE: EN EXTENSIÓN DE 3.70 METROS, LINDA CON LA CARRERA 18, ANTES HOY CARRERA 34; POR UN COSTADO: EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 24 METROS CON CASA Y SOLAR DE TEOFILO CARRILLO HOY MARIA CARDONA Y PAREDES DE ADOBE. POR OTRO COSTADO: EN UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 24 METROS LINDA CON CASA Y SOLAR QUE FUE DE LUCIO TORRES, HOY DE ANA GRACIELA TORRES DE HERNÁNDEZ Y POR ATRÁS O FONDO: EN UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 3 METROS CON SOLAR DE LA CASA DE HEREDEROS DEL FINADO SEVERO PRIETO, DIVIDE PARED DE BLOQUE Y ENCIERRA.

De los cuales se tomarán en calidad de arrendamiento del predio total relacionado anteriormente para destinación como bodega y archivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ESTADO: En las condiciones requeridas para el almacenamiento y custodia de los bienes de la Escuela, y funcionamiento para la debida ejecución y desempeño del área de almacenamiento, bodegaje de mobiliario, equipos y archivo.

PARÁGRAFO TERCERO. SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado. Los costos generados por dichos servicios se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento y estarán a cargo del ARRENDADOR, quien será el único responsable de su pago oportuno y de mantenerlos activos. En consecuencia, no podrá trasladarse al ARRENDATARIO, bajo ninguna circunstancia, intereses, recargos, sanciones, cobros por suspensión o reconexión, ni cualquier otro valor adicional que se genere por mora, omisión o incumplimiento del ARRENDADOR en el pago de dichos servicios.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A. OBLIGACIONES DE LA ESAP EN CALIDAD DE ARRENDATARIO

1. Realizar el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento, verificando el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
2. Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento en la forma y plazos establecidos, cumpliendo los requisitos legales y reglamentarios aplicables, previa programación del PAC de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP.
3. Suscribir el acta de inicio del contrato y las demás actas que resulten pertinentes durante su ejecución.
4. Expedir oportunamente la certificación o constancia de cumplimiento para efectos de pago, a través del responsable designado por la ESAP, previa verificación del cumplimiento y presentación de la cuenta de cobro o factura y demás requisitos exigidos.
5. Suministrar de manera oportuna la información necesaria para que el ARRENDADOR pueda cumplir lo pactado.
6. Velar por la correcta ejecución del contrato a través del responsable designado por la ESAP, quien actuará como canal de comunicación entre el ARRENDADOR y la Entidad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
7. Emitir las instrucciones y coordinaciones necesarias para la adecuada ejecución del contrato, por conducto del responsable designado por la ESAP.
8. Elaborar oportunamente el acta de liquidación del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
9. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso legítimo y autorizado.
10. Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias relacionadas con el contrato, previa coordinación con la ESAP.
11. Analizar y responder oportunamente los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR en relación con la ejecución del contrato.
12. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento básico y la óptima presentación del espacio arrendado, de acuerdo con el uso autorizado.
13. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato, en el mismo estado en que fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
14. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, cuando sean atribuibles al ARRENDATARIO, estén debidamente soportadas y se deriven de su actuación u omisión.
15. Cumplir las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, en lo aplicable.
16. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato,

salvo requerimiento de autoridad competente.
17. Guardar reserva de la información que reciba del ARRENDADOR en desarrollo del contrato, y abstenerse de divulgarla sin autorización, salvo requerimiento legal o de autoridad competente.
18. En general, cumplir las obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y de su objeto.
19. Cumplir las obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el Capítulo I, Título XXVI, Libro IV del Código Civil.

B. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Acatar la Constitución Política, la ley y demás disposiciones aplicables al contrato de arrendamiento.
2. Cumplir el objeto contractual en los términos pactados en el contrato, los estudios previos y su propuesta, garantizando la entrega y disponibilidad del inmueble conforme a las condiciones acordadas.
3. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución contractual, evitando actuaciones u omisiones que afecten el normal desarrollo del arrendamiento.
4. Acreditar, cuando aplique, el cumplimiento de obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, aportando los soportes requeridos para el trámite de pago.
5. Atender de manera oportuna los requerimientos formulados por la ESAP relacionados con la ejecución del contrato y las condiciones del inmueble.
6. Ejecutar las obligaciones a su cargo bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin trasladar a la ESAP cargas que le correspondan como arrendador, salvo pacto expreso en contrario.
7. Reportar de manera inmediata al responsable designado por la ESAP cualquier novedad o situación que afecte la disponibilidad, seguridad, salubridad o funcionalidad del inmueble.
8. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración y ejecución del contrato, conforme a la normativa aplicable.
9. Mantener reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente.
10. Mantener indemne a la ESAP frente a reclamaciones de terceros atribuibles al ARRENDADOR por hechos u omisiones ocurridas bajo su responsabilidad (titularidad, dominio, perturbaciones, cargas del inmueble), conforme a la ley.
11. Concurrir a la liquidación del contrato, cuando a ello hubiere lugar, dentro de los plazos establecidos.
12. En general, cumplir las demás obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

C. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. Entregar el inmueble objeto del contrato, ubicado en la Carrera 34 No. 34A-70, Barrio Barzal Bajo, Villavicencio – Meta, en adecuadas condiciones de limpieza, salubridad, conservación y aptitud para el uso previsto por la ESAP Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas.
2. Permitir el libre uso y goce del inmueble por parte del ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato, sin restricciones distintas a las legalmente procedentes y a las pactadas expresamente.
3. Presentar oportunamente al responsable designado por la ESAP los requisitos, soportes y documentos exigidos para el trámite del pago del canon de arrendamiento, conforme a lo establecido en el contrato.
4. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para conservar el inmueble en condiciones aptas de uso, incluyendo las reparaciones locativas derivadas del deterioro natural o del uso ordinario, sin perjuicio de las obligaciones del ARRENDATARIO frente a daños ocasionados por uso indebido debidamente acreditado.
5. Garantizar la prestación continua y funcional de los servicios públicos domiciliarios pactados en el contrato, incluyendo acueducto y energía eléctrica, así como el adecuado estado y funcionamiento de las unidades sanitarias, en condiciones aptas para el desarrollo de las actividades previstas.

6. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación o afectación del uso del inmueble, incluyendo aquellas derivadas de terceros, y asumir las cargas inherentes al dominio o posesión del bien, conforme al ordenamiento jurídico vigente.
7. Mantener disponible el inmueble durante toda la vigencia contractual, garantizando condiciones mínimas de seguridad, funcionalidad y salubridad para el uso pactado.
8. Informar de manera inmediata al responsable designado por la ESAP cualquier novedad, anomalía o situación que afecte o pueda afectar la ejecución del contrato o las condiciones del inmueble.
9. Cumplir las demás obligaciones previstas para los arrendadores en el Capítulo I, Título XXVI, Libro Cuarto del Código Civil colombiano, así como las derivadas del contrato.

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

1. Conoce y acepta los documentos del proceso
2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el contrato
3. El arrendador al momento de la celebración del contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
4. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al SGSS.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto contractual.
6. El arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio NO provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos del contrato no serán destinados a ninguna de estas actividades antes descritas.

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entregadel inmueble por parte de la ESAP a la terminación del presente contrato, en caso de norealizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, inventario en el que se deje constancia del estado del bien entregado.

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será por **SIETE (07) MESES** previa expedición del registro presupuestal. No obstante, las partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de Ley podrán terminarlo anticipadamente.

CLÁUSULA SEPTIMA. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de acuerdo con el análisis y el estudio de mercado realizado es por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS ($ 24.278.100,00),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos. Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. No.**6226** de **2026**.

CLÁUSULA OCTAVA. FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato se pagará en pagos iguales mensuales cada uno por valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE ($3.468.300)** y/o proporcional a fracción de mes, sujetos a la disponibilidad de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja PAC, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, por parte del ARRENDADOR y certificación de recibo a satisfacción del espacio objeto de arrendamiento suscrita por el supervisor.

Para el pago, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

PARÁGRAFO PRIMERO: Presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN y por la Plataforma SIIF

del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presentan de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ellos derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de caja (PAC) autorizado y a la colocación de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN, situación que EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO: Para los pagos EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, (seguridad social y parafiscales) y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según aplique.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos se realizarán a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga EL CONTRATISTA acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por EL CONTRATISTA.

PARÁGRAFO QUINTO: LA ESAP no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por el Supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: El contratista deberá cargar en la plataforma transaccional SECOP II, en el numeral 7 "Ejecución del Contrato" los documentos que soportan el pago de conformidad con los lineamientos y guías de Colombia Compra Eficiente.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para el último pago, el contratista deberá entregar el informe final, con el visto bueno del supervisor del contrato, el cual deberá constar en la plataforma del SECOP II.

PARÁGRAFO OCTAVO: En todo caso y para efectos de pagos, EL CONTRATISTA deberá atender las instrucciones impartidas por la Dirección Financiera a través de la Circular que emita la ESAP para el efecto.

CLÁUSULA NOVENA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Este contrato no generará ningún tipo de vínculo laboral entre la **ESAP** y **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo,estarán a cargo del ARRENDADOR, quien será el único responsable de su pago oportuno y de mantenerlos activos. En consecuencia, no podrá trasladarse al ARRENDATARIO, bajo ninguna circunstancia, intereses, recargos, sanciones, cobros por suspensión o reconexión, ni cualquier otro valor adicional que se genere por mora, omisión o incumplimiento del ARRENDADOR en el pago de dichos servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor de este Contrato se pagará con cargo al presupuesto del **ARRENDATARIO** según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número **6226** de **2026**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DESTINACION: El inmueble arrendado lo destinará el **ARRENDATARIO** exclusivamente para el desarrollo del objeto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CONSTRUCCIONES, ADECUACIONES E INSTALACIONES. El ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO**, para realizar las obras que se requieran tendientes a acondicionar el espacio que le entrega en arrendamiento siempre y cuando estén bajo previa validación o autorización escrita del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: **EL ARRENDADOR** se obliga a no divulgar y mantener bajo la más estricta reserva, en calidad de información confidencial, toda la información de cualquier índole que le sea suministrada o que conozca directamente, a no copiar, no migrar, no utilizar en su propio beneficio ni de terceros, no darle destinación diferente a la requerida para la ejecución del contrato, a no revelar a terceras personas el contenido total o parcial de la información que se suministre para el desarrollo del objeto de este contrato, sin autorización previa y escrita de la ESAP. En tal sentido, EL ARRENDADOR está obligado a observar la misma reserva y cuidado que utiliza para mantener su propia información.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO: El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO responderán por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y por los hechos u omisiones que les sean imputables y que causen daño o perjuicio a la otra parte. En consecuencia, deberán indemnizar los perjuicios que se ocasionen conforme a las disposiciones del Código Civil, la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las responsabilidades penales o disciplinarias a que haya lugar, en caso de configurarse conductas que constituyan infracción a la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEPENDENCIA DE LAS PARTES: El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO actúan de manera autónoma e independiente en la celebración y ejecución del presente contrato. En consecuencia, ninguna de las partes se encuentra autorizada para representar, obligar, comprometer, suscribir documentos, ni realizar declaraciones o actuaciones en nombre de la otra, ni para tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones, responsabilidades o compromisos a cargo de su contraparte, salvo autorización expresa y por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. INVALIDEZ PARCIAL: Si cualquier estipulación del presente contrato fuere declarada nula, inválida o ineficaz por autoridad competente, dicha declaratoria se entenderá limitada exclusivamente a la estipulación afectada y no comprometerá la validez ni la exigibilidad de las demás disposiciones del contrato, las cuales conservarán plena vigencia. En tal evento, las partes procurarán sustituir la estipulación afectada por otra que resulte válida y que, en la mayor medida posible, conserve la finalidad de la disposición original.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SITUACIONES ADMINISTRATIVAS: Con el fin de garantizar la correcta ejecución del contrato y la continuidad de la finalidad institucional, las partes podrán aplicar las siguientes disposiciones: **1. CESIÓN:** Ninguna de las partes podrá ceder, total o parcialmente, los derechos u obligaciones derivados del presente contrato sin la autorización previa y escrita de la otra parte. En caso de que el ARRENDADOR sea objeto de fusión, escisión, cesión de activos, o cambio de control, LA ESAP podrá conocer las condiciones de dicha operación; en consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente esta situación, sin perjuicio de las autorizaciones que resulten necesarias conforme a lo pactado. **2. SUSPENSIÓN:** Las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta en la que consten las causas, el término de suspensión y las condiciones para su reanudación, cuando se configure alguna de las siguientes causales: **(i)** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditadas; o **(ii)** Por acuerdo entre las partes, siempre que la suspensión se encuentre justificada y no se afecte la finalidad del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes quedarán exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento o la mora en el cumplimiento de sus obligaciones cuando estos se deriven directa y exclusivamente de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente invocado y constatado conforme a la normativa colombiana**.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: El término de suspensión no será computable para efectos del plazo contractual y no dará lugar al reconocimiento de indemnizaciones, sobrecostos o reajustes, ni a reclamaciones distintas a las expresamente pactadas en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en la Ley 80, Ley 1150, Decreto 1082 y demás normas concordantes.
Una vez culminado el plazo de ejecución del contrato o cumplido el objeto de este o en el evento de presentarse alguna de las causales consignadas en la cláusula anterior, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes, lo cual deberá constar en acta debidamente suscrita por las partes o en acto administrativo que así lo disponga.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este contrato se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos: **1.** Por vencimiento del plazo contractual previsto o de cualquiera de sus prórrogas, si las hubiere. **2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, formalizado por escrito mediante acta o documento suscrito por el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **3.** Por terminación anticipada por causa justificada, cuando desaparezca la necesidad que dio origen al arrendamiento o resulte inconveniente su continuidad por razones del servicio, debidamente sustentadas por la Entidad. **4.** Por imposibilidad de uso del inmueble, cuando se presenten daños estructurales, condiciones de riesgo, órdenes de autoridad competente, cierre del establecimiento o cualquier circunstancia sobreviniente que impida el uso del inmueble conforme a su finalidad, sin que ello sea imputable al ARRENDATARIO, previo concepto o verificación técnica según corresponda. **5.** Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por cualquiera de las partes, previa comunicación escrita y otorgamiento de un término razonable para subsanar, cuando ello sea procedente, dejando constancia de los hechos y garantizando el debido proceso. **6.** Por suministrar información falsa, inexacta o que no corresponda con la realidad durante la celebración o ejecución del contrato, cuando sea imputable a la parte que incurra en dicha conducta, previa verificación de los hechos y garantizando el debido proceso. **7.** Por decisión motivada de la ESAP, por razones de interés público, necesidad del servicio o conveniencia institucional debidamente justificada. En este evento, el ARRENDATARIO pagará únicamente el canon causado hasta la fecha efectiva de terminación y restitución del inmueble, sin que haya lugar al reconocimiento de cánones posteriores, penalidades o cobros adicionales no causados.

PARÁGRAFO: La terminación del contrato se formalizará mediante acta de terminación y entrega del inmueble, en la cual se dejará constancia de la causal, fecha efectiva de terminación, estado del bien, obligaciones pendientes y la restitución material del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA POR INCUMPLIMIENTO: Cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento grave de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR o del ARRENDATARIO, que afecten de manera directa la ejecución del contrato o impidan el uso pacífico y permanente del inmueble conforme a su finalidad, la parte cumplida podrá solicitar por escrito el cumplimiento y otorgar un término razonable para subsanar, cuando ello sea procedente. De persistir el incumplimiento, el contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, dejando constancia mediante acta y garantizando el debido proceso, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. VIOLENCIA BASADA EN GENERO: El ARRENDADOR se obliga a que sus empleados, subcontratistas y personal dispuesto para la ejecución del contrato, a no incurrir en ninguna forma de violencia contra las mujeres, basadas en género, actos de racismo y/o cualquier forma de discriminación, ni con su personal ni con miembros de la ESAP, así mismo a dar cumplimiento y aplicación a la normativa vigente de la ESAP, en particular el “PROTOCOLO DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN, ATENCIÓN DE VIOLENCIAS Y CUALQUIER TIPO DE DISCRIMINACIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento grave, debidamente verificado, por parte de EL ARRENDATARIO de las obligaciones a su cargo, EL ARRENDADOR podrá exigir, a título de cláusula penal, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, la cual se entenderá como tasación anticipada de perjuicios, sin perjuicio del pago de los cánones de arrendamiento efectivamente causados y no pagados a la fecha. La aplicación de esta cláusula requerirá requerimiento previo y garantía del debido proceso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre las partes con ocasión de la ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente contrato, y en general sobre los derechos y obligaciones derivados del mismo, será atendida inicialmente mediante arreglo directo entre las partes, dentro de un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la comunicación escrita en la que una de ellas manifieste la existencia de la controversia. Si transcurrido dicho término no se logra acuerdo, las partes podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la normatividad aplicable, en especial la conciliación extrajudicial en derecho ante la Procuraduría General de la Nación, cuando haya lugar, sin perjuicio de ejercer las acciones judiciales pertinentes, conforme a la naturaleza y cuantía del asunto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara expresamente bajo la gravedad de juramento que no se halla incursa en causal de inhabilidad e incompatibilidad alguna de las que trata el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, ni en las establecidas en el artículo 18 de la ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. SUPERVISIÓN: La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR será realizada por el **Profesional Especializado Grado 19** a cargo del almacén e Inventario o quien haga sus veces, designado por el ordenador del gasto, con el fin de efectuar una supervisión adecuada conforme con lo establecido en el Manual de Contratación y en la normatividad vigente aplicable; quien ejercerá todas las funciones de vigilancia y control en lo relacionado con la ejecución del contrato y será responsable de aprobar el pago. No obstante, la ESAP podrá modificar unilateralmente mediante oficio suscrito por el ordenador del gasto la designación del supervisor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. AUTORIZACIÓN DE RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS: EL ARRENDADOR AUTORIZA LA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS: Con la firma del presente documento **EL ARRENDADOR** autoriza a la **ESAP,** la recolección, procesamiento, almacenamiento, uso, circulación, supresión, actualización, transmisión y/o transferencia de sus datos personales, cuyo fin es dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1377 de 2013 y las normas que la modifiquen. Por tanto, **EL ARRENDADOR** manifiesta que ha sido notificado, entiende y acepta la política de privacidad de la ESAP, y conoce que, en el desarrollo del presente contrato, se solicitara sus datos personales, registro fotográfico y captura de imágenes únicamente en temas relacionados con la prestación del servicio. El **ARRENDADOR** conoce la finalidad de la recolección y tratamiento de mis datos personales, las cuales son: 1. Que la ESAP podrá adelantar verificación de la información suministrada por **el ARRENDADOR** 2. Contactar al titular a través de medios telefónicos para realizar encuestas, estudios y/o confirmación de datos personales necesarios para la realización de este contrato.3. La atención de solicitudes; 4. El levantamiento de los registros contables; 6. Otros fines administrativos y de contacto. **EL ARRENDADOR** manifiesta que los datos suministrados son ciertos, que no ha omitido ni alterado información alguna, y es consciente que la falsedad u omisión en los datos puede generar consecuencias civiles, comerciales y penales. De igual forma **EL ARRENDADOR** ha sido informado de sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir, así como la posibilidad de acceder en cualquier momento a los datos que ha suministrado y el procedimiento para solicitar su corrección, actualización, o supresión de los mismos de las bases de datos de la ESAP. La Institución teniendo en cuenta el estado de la tecnología, los datos almacenados y los riesgos a los que pueden estar expuestos los mismos, ha adoptado las medidas administrativas, técnicas y físicas para proteger los datos personales suministrados contra daño, pérdida, alteración, destrucción, o el uso o acceso o tratamiento no autorizado. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos de la ESAP, a quien éste contrate para el ejercicio de los

mismos, o a quien esta ceda sus derechos y obligaciones que como empresa le corresponden. La presente autorización permanecerá vigente hasta tanto sea revocada según los eventos previstos en la ley, sin que pueda ser revocada, ni total ni parcialmente, en vigencia del presente negocio jurídico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Villavicencio – Meta. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamenteefectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona ya las direcciones indicadas a continuación:

ARRENDADOR	**ARRENDATARIO**
Dirección: Edificio Reserva de Alcalá 208 El Buque Villavicencio (Meta)	Dirección: - Cr 31 A 34 A-23 Barrio San Fernando
Teléfono: 3115816570	Teléfono: 6734122
Correo electrónico: paolarojascastiblanco@gmail.com	Correo electrónico: ventanillaunica@esap.edu.co

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN. El presente contrato se rige por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en lo que resulte aplicable, así como por las normas del Código Civil relativas al contrato de arrendamiento, en especial las previstas en el artículo 1973 y siguientes, el Manual de Contratación de la ESAP y demás normas concordantes que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En lo no regulado expresamente y cuando sea procedente, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, conforme a la remisión prevista en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993. Las controversias que se presenten con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato serán de conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula de solución directa de controversias del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. PAGOS A SEGURIDAD SOCIAL: El arrendador está obligado a cumplir y mantener al día sus compromisos de pago aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, so pena de hacerse merecedor a la imposición de multas que permite la Ley.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. COMPROMISO ANTICORRUPCION: Las partes contratantes apoyarán la acción del Estado Colombiano para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la Constitución y la Ley colombiana tales como: 1) Las partes contratantes se comprometen a no ofrecer nidar dadivas ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, ni pariente encuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad y primero civil. 2) Las partes contratantes se comprometen formalmente a no efectuar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: 1. Estudios previos anexos y formatos; 2. Certificados de Disponibilidad Presupuestal 3. Documentos del Arrendador.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aceptación de las partes en la plataforma de SECOP II.Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal y la suscripción del Acta de Inicio.