ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°000737-26 CELEBRADO ENTRE LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER E INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO SUPERIOR INDUSTRIAL

Entre los suscritos a saber **ELIZABETH LOBO GUALDRON,** identificada con la cédula de ciudadanía número 28.149.378 expedida en Girón, quien actúa en nombre y representación de las **UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER,** Número de Identificación Tributaria 890.208.727-1, Establecimiento Público de Educación Superior Modalidad Tecnológica del Orden Departamental, en su calidad de Vicerrectora Administrativa y Financiera, según Resolución No. 02-998 del 01 de septiembre de 2022, Delegada para contratar la adquisición de bienes, servicios y obra pública requeridos por la entidad para su normal funcionamiento, así como la ordenación del gasto requerida para ejecutar dicha contratación, mediante resolución 02-001 de enero 6 de 2026 y quien para efectos del presente contrato se denominara **ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, **LEONARDO MATEUS BEDOYA,** identificado con la cedula de ciudadanía N°91.485.649 de Bucaramanga, quien en su calidad de Rector y Ordenador del Gasto, actúa en nombre y representación de **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO SUPERIOR INDUSTRIAL,** con número de NIT. 890.270.004-6, quien recibe notificación en la carrera 28 N°53-08 en la ciudad de Barrancabermeja y número telefónico 3227634702, sin inhabilidades e incompatibilidades, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el contrato que se especifica a continuación y el cual se regirá por las normas legales vigentes, hemos acordado las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO:** El objeto del presente contrato, consiste en **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL FIN DE PERMITIR EL USO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO SUPERIOR INDUSTRIAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS PROGRAMAS ACADÉMICOS DE LAS UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER EN LA SEDE BARRANCABERMEJA". PARAGRAFO: EL ARRENDADOR** concede el uso de la infraestructura física de la institución educativa Instituto Técnico superior Industrial ubicado en la carrera 28 N°53-08 en la ciudad de Barrancabermeja. **CLAUSULA SEGUNDA. – VALOR DEL CONTRATO**: El contrato de arrendamiento tiene un valor estimado de CIENTO CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE ($105.100.000). **CLÁUSULA TERCERA – FORMA DE PAGO**: EL ARRENDATARIO se compromete a pagar el valor total del contrato en diez mensualidades vencidas, cada una por un valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE ($10.510.000) incluido IVA. PARAGRAFO: Para el trámite de pago, el contratista deberá adjuntar, además de los documentos exigidos por la entidad, los soportes y/o certificados que acrediten el pago previo de las estampillas departamentales, los cuales serán de su exclusiva responsabilidad conforme a las disposiciones legales vigentes. **CLÚAUSULA CUARTA – DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO** destinará el espacio físico arrendado exclusivamente para el uso académico. **CLÁUSULA QUINTA – INSPECCIÓN:** El **ARRENDATARIO**, en cualquier tiempo, permitirá sin restricción alguna, las visitas que el **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación, destinación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **CLÁUSULA SEXTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES: EL ARRENDADOR**: **Obligaciones generales: 1.**Cumplir con los deberes establecidos en el artículo 5 de la ley 80 de 1.993, en consecuencia, deberá: a) colaborar con la Entidad en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que este sea de la mejor calidad; b) acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato la Entidad le imparta; c) obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales; d) garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos; e) no accederá 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. **2**. Suscribir el contrato y cumplir con los requisitos de legalización, en la oportunidad establecida para el efecto. **3**. Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario. **4.** Pagar los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto contractual, tales como impuestos, retenciones, tasas, gastos de legalización, transporte, etc. **5.**Garantizar el contrato, en los riesgos y vigencias establecidas en él y efectuar las modificaciones necesarias dentro de la etapa de ejecución y liquidación. **6.**Cumplir con el objetivo del presente contrato y el alcance del mismo descritas en el estudio previo. **7.**Suscribir junto con el supervisor todas las actas que se surtan en el desarrollo del contrato. **8.** Cumplir con las demás obligaciones establecidas en el contrato. **Obligaciones específicas del contratista como arrendador: 1.** Conceder el uso de la infraestructura de las zonas de bienestar establecidas. **2.** Cumplir con el plazo establecido del contrato. **3.** Facilitar para el uso de las UTS 25 aulas (o salones), las cuales tendrán tablero para el desempeño de las actividades pedagógicas, a su vez contara con la silletería, aparatos de ventilación, sistemas de luminarias (lámparas-tomas), garantizando el servicio de energía necesario para el normal desarrollo de las actividades académicas**. 4.** Prestar el servicio de cafetería para la venta a los alumnos y docentes. **5.** Facilitar los baños tanto para damas como para caballeros, en condiciones aptas para el uso**. 6.** Brindar espacio para parqueadero privado de automóviles y motocicletas al personal docente. **7.** Facilitará los espacios deportivos. **DEL ARRENDATARIO:** 1. Realizar los pagos en las fechas estipuladas para tal. **2.** Asignar dos personas, para prestar los servicios de aseo en los salones y baterías de baños utilizados en los horarios establecidos. **3**. Asignar un coordinador de aula,

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°000737-26 CELEBRADO ENTRE LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER E INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO SUPERIOR INDUSTRIAL

para facilitar el buen funcionamiento y utilización de las instalaciones. **CLÁUSULA SEPTIMA – PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO Y CESIÓN: El ARRENDATARIO**, no podrá ceder ni subarrendar los espacios físicos entregados en este contrato de arrendamiento, total o parcialmente, sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **CLÁUSULA OCTAVA – LESIÓN DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Para los efectos del presente contrato, son lesivos de los derechos del **ARRENDADOR**, so pena de la aplicabilidad de la cláusula y sin perjuicio de las demás que adelante el **ARRENDADOR** para el restablecimiento de sus derechos en los siguientes eventos: a) Subarrendar ya sea para esta actividad como otra distinta; b) Usar el bien arrendado, en actividad comercial diferente a lo consagrado en la cláusula cuarta del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** no dará lugar a indemnización alguna. **PARAGRAFO**: **EL ARRENDATARIO** es de su voluntad exenta de vicios, renunciar a las mejoras, cualquiera que sea su naturaleza, bonificaciones, primas, etc. **CLÁUSULA NOVENA – RESTITUCIÓN: El ARRENDATARIO**, restituirá los espacios físicos arrendados al **ARRENDADOR**, a la terminación del contrato, en el mismo estado en que los recibió, a entera satisfacción del **ARRENDADOR**, conforme al inventario de entrega, salvo el deterioro natural del bien en comento. **CLÁUSULA DÉCIMA -TERMINACIÓN**: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA - IMPUESTOS Y DERECHOS:** los impuestos, derechos y demás gastos que causen la celebración, ejecución y terminación del contrato están a cargo del **ARRENDADOR. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – TERMINACION, INTERPRETACION Y MODIFICACION DEL CONTRATO:** para estos efectos se ceñirá a los previsto en los artículos 14 y 15 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA TERCERA - INDEMNIDAD:** El arrendador mantendrá indemne a la Institución de todo perjuicio, costo, gasto (incluyendo, pero sin limitarse a indemnizaciones, condenas, sanciones, honorarios legales de abogados y costas judiciales) de los cuales la Institución pueda ser objeto en relación con el presente contrato, por tal razón o con ocasión de las acciones, reclamaciones, demandas o condenas de que fuera sujeto el arrendatario, de naturaleza judicial, extrajudicial, administrativa, en materia civil o de cualquier otra índole, instaurada u obtenidas por cualquier persona, tercero o autoridades que tuvieren como causa una acción u omisión imputable al arrendador sobre quien recae la obligación de indemnidad. La fuente de sus obligaciones serán las que se originen en la Ley y en el contrato. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA -DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, las materias particularmente no reguladas por la Ley en cita, se regirán por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes. **CLAUSULA DECIMA QUINTA SUPERVISION:** Que mediante acto administrativo el ordenador del gasto designará para ejercer la supervisión del presente contrato al Coordinador Grupo regional Barrancabermeja FREDY ALBERTO ROJAS o quien haga sus veces, quien realizará el control técnico, administrativo y financiero en la ejecución del mismo y velará por el cumplimiento de lo previsto por el artículo 4° de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CADUCIDAD:** El contratante estará facultado para declarar caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento provisto por la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias que se presenten entre **EL ARRENDADOR** y el SUPERVISOR, que no sean resueltas en el término de quince (15) días calendarios, por no haberse llegado a un acuerdo entre las partes, serán planteadas al Representante Legal de las UTS, en solicitud de su mediación o decisión. Si tal gestión no conduce al acuerdo que se busca, se procederá así: Las diferencias o controversias que surjan entre las UTS y ARRENDADOR, por concepto de celebración, interpretación, ejecución o terminación del presente contrato y que no puedan ser resueltas de común acuerdo, serán dirimidas conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 640 de 2002. La interpretación del contrato se realizará haciendo uso de la potestad establecida en el artículo 15 de la Ley 80 de 1983. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INDEMNIDAD**: **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener a las Unidades Tecnológicas de Santander libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO- SAGRILAFT**. Las Partes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros, tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, Financiación y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas, de delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este Contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, las partes se

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°000737-26 CELEBRADO ENTRE LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER E INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO SUPERIOR INDUSTRIAL

autorizan mutua y expresamente, para que la otra parte consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, se procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan. Las Partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas. Para ello, se compromete a suministrarse toda la información requerida y diligenciar los formularios que se soliciten. De igual manera, las Partes se autorizan mutuamente para consultar la información en Centrales de información, Bancos de datos, instituciones financieras y gubernamentales. **CLÁUSULA VIGESIMA - LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para cualquier efecto, el lugar de domicilio contractual es la ciudad de Bucaramanga, y el lugar de cumplimiento de las obligaciones contractuales será la ciudad de Barrancabermeja. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES**: Las notificaciones que una de las partes deba hacer a la otra, se harán mediante correo certificado a las siguientes direcciones: Las UTS en la Calle de los Estudiantes No. 9-82, en Bucaramanga o al correo electrónico contratacion@correo.uts.edu.co **EL ARRENDADOR**: Carrera 28 N°53-08 en Barrancabermeja o al correo electrónico rectoria@industrial.edu.co **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - PERFECCIONAMIENTO**: El presente contrato se perfecciona con la firma electrónica de las partes y requiere para su ejecución y perfeccionamiento que **EL ARRENDADOR** acredite: 1) La expedición del Registro Presupuestal respectivo por parte de la entidad.