**CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 018- 2026 CELEBRADO ENTRE UNIPAZ Y EL COLEGIO MIGUEL ANTONIO CARO**

| | |
|---|---|
| **ARRENDATARIO:** | INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ-UNIPAZ. |
| **NIT No.:** | 800.024.581-3 |
| **REP. LEGAL:** | OSCAR ORLANDO PORRAS ATENCIA. |
| **ARRENDADOR:** | COLEGIO MIGUEL ANTONIO CARO |
| **NIT No.:** | 8000160643 |
| **ORDENADOR DE GASTO:** | CLER MARIA PEREZ DE BALLESTAS |
| **C.C.** | 28.007.050 DE BARRANCABERMEJA |
| **OBJETO:** | **ARRENDAMIENTO DE AULAS DE CLASE Y UN ESPACIO ABIERTO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA PARA EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DE 2026 PARA EL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN ARTES DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ** |
| **DURACIÓN:** | **DIEZ (10) MESES CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA RESPECTIVA ACTA DE INICIO.** |
| **VALOR:** | T**REINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MCTE ($ 37.214.312).** |
| **C.D.P.:** | CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD N° 26000055 DEL 27 DE ENERO DE 2026. |

Entre los suscritos a saber **OSCAR ORLANDO PORRAS ATENCIA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.427.890 de Barrancabermeja, designado como Rector mediante Acuerdo CDI No. 009-18 de junio 06 de 2018 emitido por el Consejo Directivo y posesionado mediante Acta de Posesión Nº 07 del 10 de Septiembre de 2018, actuando en nombre y representación del **INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ – UNIPAZ**-, identificado con NIT Nº 800.024.581-3, establecimiento público del orden departamental creado mediante Decreto Ordenanza 0331 de 1987, en su calidad de Rector, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO;** y por otro lado, COLEGIO MIGUEL ANTONIO CARO**,** identificado con Nit 8000160643, y cuyo ordenador de gasto es el señora **CLER MARIA PEREZ DE BALLESTAS**, quien actúa autorizado por la Secretaría de Educación del Distrito de Barrancabermeja, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Barrancabermeja, identificado con cédula de ciudadanía número 28.007.050 de Barrancabermeja, en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente contrato arrendamiento de nueve (09) aulas de clase, un (1) auditorio para toda la comunidad académica, para el horario nocturno del semestre a y b del año 2026, para los programas de ingeniería en seguridad y salud en el trabajo, ingeniería de producción del Instituto Universitario de la Paz - UNIPAZ, contrato regido por la Ley 80 de 1993 y demás decretos reglamentarios además de las normas civiles y comerciales vigentes teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **a)** Que dentro de los principios adoptados por UNIPAZ, está el de consagrar a la Educación Superior como un desarrollo permanente que posibilita el perfeccionamiento de las potencialidades del ser humano de una manera integral. **b)** Que el Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ-, como entidad pública del orden departamental, dentro de sus obligaciones y exigencias legales debe ofrecer una educación accesible a quienes demuestren las capacidades requeridas y cumplan con las condiciones académicas exigidas; siendo un factor indispensable para alcanzar este objetivo contar con una adecuada infraestructura en la cual se cumpla con el objeto de los Programas académicos ofertados. **c)** Que es obligación legal del Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ-, contar con espacios idóneos para el desarrollo de las potencialidades físicas e integrales de los estudiantes, y estos espacios son imprescindibles para el desarrollo y realización de las diferentes asignaturas de los programas académicos ofertados por el instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ. **d)** El Instituto Universitario de la Paz, a través de la Escuela de Ciencias, ofrece a la comunidad del Magdalena Medio el programa de Licenciatura en Artes Acreditado en Alta Calidad y en modalidad nocturna, con el propósito de contribuir a la formación de población adulta, promoviendo la cualificación de profesionales en el campo de la educación artística que aporten al desarrollo e implementación de diversas estrategias pedagógicas orientadas a fortalecer los procesos de enseñanza y aprendizaje. **e)** Que UNIPAZ se encuentra ubicado en el centro de Investigaciones Santa Lucía en el kilómetro 14 vía a Bucaramanga y parte de la población estudiantil cursa estos programas en el horario nocturno; la ubicación geográfica de la sede principal en la zona rural y dificultad con el transporte público en dicho horario, obstaculizan la movilidad de los estudiantes hasta la Institución, por lo cual surge la necesidad de contar con instalaciones educativas en el perímetro urbano del Distrito de Barrancabermeja que permitan el desarrollo de los procesos de formación acorde a las metodologías exigidas por el Ministerio de Educación Nacional. **f)** Que UNIPAZ no cuenta con sedes en la zona urbana del Distrito de Barrancabermeja para llevar a cabo la formación académica de los programas ofertados. **g)** Por tal razón el Instituto Universitario de la Paz —UNIPAZ- requiere adelantar un proceso contractual para el **ARRENDAMIENTO DE AULAS DE CLASE Y UN ESPACIO ABIERTO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA PARA EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DE 2026 PARA EL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN ARTES DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ,** fortaleciendo el desarrollo de las actividades académicas, en cumplimiento de las condiciones de calidad aprobadas por el Ministerio de Educación Nacional. **h)** Que el Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ- realizó el correspondiente estudio de mercado a fin de establecer el valor del canon de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en el

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015. **i)** Que de conformidad con lo estipulado en la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 del 2015 el Instituto Universitario de la Paz por medio de la Dirección de la Escuela efectuó los estudios previos y del sector que justifican la necesidad, oportunidad y conveniencia para celebrar el presente contrato. **j)** Que el Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ- cuenta con el Certificados de Disponibilidades N° 26000055 expedido el 27 de enero de 2026. rubro: 2.1.5.02.07.002; Detalle del Rubro; Arrendamientos, Fuente de Financiación RENTAS PROPIAS, expedidos por la Oficina de Presupuesto y Contabilidad. **k)** De igual forma la oficina de planeación emitió el correspondiente certificado el cual comprueba que la presente contratación se encuentra estipulada dentro del plan anual de adquisiciones para la presente vigencia. Por lo anterior, el presente contrato se celebrará de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE AULAS DE CLASE Y UN ESPACIO ABIERTO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA PARA EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DE 2026 PARA EL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN ARTES DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ.**

**CLÁUSULA. ALCANCE DEL OBJETO:** Para la ejecución del alcance del objeto del presente proceso de selección, el ARRENDADOR deberá cumplir las siguientes especificaciones técnicas.

1. Arrendamiento de nueve (9) aulas de clase convencionales, de las cual se requiere que:
   - Un (1) aula este dotada con mesas para artes, silletería, tablero, ventilación e iluminación para el desarrollo de las clases de plásticas
   - Un (1) aula este dotada con aire acondicionado y silletería para el desarrollo de clases de música
   - Un (1) aula este dotada con aire acondicionado y silletería plástica para el desarrollo de clases de escénicas y danza
   - Seis (6) aulas de clase convencionales dotadas de silletería, tablero, ventilación e iluminación para el desarrollo de las clases teórico-prácticas
2. Arrendamiento de un espacio abierto dotado de ventilación para las clases de artes escénicas.
3. Las actividades educativas de clases se realizan de lunes a viernes en el horario de 6:00 p.m. a 10:00 p.m., durante el tiempo que dure el periodo semestral según el calendario académico establecido en el Consejo Académico semestre 2026 A y B.
4. EL ARRENDADOR prestará el servicio de baños y espacios deportivos en condiciones aptas para el uso de los estudiantes y docentes, en condiciones aptas para el uso.
5. EL ARRENDADOR prestará sus salones con la silletería, ventiladores, tableros, sistema de luminarias (lámparas-tomas), garantizando el servicio de energía necesario para el normal desarrollo de las actividades académicas.
6. EL ARRENDADOR prestará el servicio de archivadores y sala de profesores apto para el uso de los docentes del instituto universitario de la Paz – UNIPAZ.
7. EL ARRENDADOR prestará los salones en perfecto estado de salubridad.

**CLÁUSULA TERCERA. DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con el objeto descrito en las cláusulas anteriores y a darle al inmueble el uso acordado y no podrá darle otro uso, ceder, ni trasferir el arrendamiento sin autorización expresa del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al ARRENDADOR de dar por terminado el contrato. **CLÁUSULA CUARTA. RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido las aulas objeto de este contrato en buen estado, el cual se obliga a devolver al ARRENDADOR una vez terminado el lapso de tiempo pactado, en las mismas condiciones. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos legales el valor del presente contrato responde a la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MCTE ($ 37.214.312),** corresponde a los meses calendario académico necesarios para el desarrollo del semestre A según acuerdo No. CAC 072 de 2026, y según proyección para el semestre 2026 del programa académico de UNIPAZ Licenciatura en Artes, esto es 16 semanas, es decir (4) meses para cada periodo académico, para un total de ocho (8) meses según presupuesto oficial**.** Que el Instituto Universitario de la Paz cancelará el valor estipulado a favor del ARRENDADOR en dos pagos, a) Un primer pago por valor de **DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($18.607.156),** correspondiente a cuatro (4) meses una vez finalice el semestre A-2026, previa suscripción del acta parcial de pago supervisión y se allegue por parte del arrendador la certificación y soportes de pago al Sistema de Seguridad social, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro o factura, y un b) Un segundo pago por valor de **DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($18.607.156)**, correspondiente a los subsiguientes cuatro (4) meses una vez finalice el semestre B-2026, previa suscripción del acta de finalización e igualmente se certifique el recibido a satisfacción del servicio por parte de la supervisión y se allegue por parte del arrendador la certificación y soportes de pago al Sistema de Seguridad social, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro o factura. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Durante la ejecución del contrato para la vigencia 2026 los recesos escolares según el calendario académicos, semestre A y B, expido por la UNIPAZ, no se hará efectiva el canon de arrendamiento de las aulas. Así mismo, la no prestación del servicio (arredramiento de aulas, auditorios) dará lugar a los descuentos a los que haya lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: UNIPAZ a través de la supervisión designada para el efecto, procederá a la verificación real del número de aulas que fueron utilizadas para el desarrollo de su proceso de formación, en caso de no haberse utilizado aulas, se procederá al descuento proporcional al que haya lugar. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para la realización de las cancelaciones derivadas del presente contrato,

el contratista deberá llegar al supervisor el soporte que acredite que se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales**. PARÁGRAFO CUARTO:** El contratista sólo tendrá derecho a la remuneración por concepto de canon de arrendamiento, sin que haya lugar a otra contraprestación, ni al pago de prestaciones sociales, conforme lo establece el numeral tercero del artículo 32 del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993). **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de que la factura no ha sido correctamente elaborada y/o presentada o no se acompañan los documentos requeridos para el respectivo pago o se presenten de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos y/o se presenten en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO SEXTO:** En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de ninguna naturaleza; UNIPAZ- efectuará a las cuentas del contratista las retenciones que en materia de impuestos tenga establecida la ley. Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el contratista deberán ser tramitadas por éste a su costo, ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte de UNIPAZ. **CLAUSULA SEXTA. VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO:** La duración del contrato será de **DIEZ (10) MESES** contados a partir de la suscripción de la respectiva Acta de Inicio. Parágrafo: Durante el receso escolar según el calendario académico expido por la UNIPAZ, no se hará efectiva la prestación del servicio de arrendamiento de las aulas. **CLAUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Disponer del bien inmueble para el uso exclusivo por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO) en el horario indicado en los alcances del contrato. 2. Hacer entrega material del inmueble al UNIPAZ (ARRENDATARIO) en buen estado, con los servicios públicos y demás que le aplicaren al día. 3. Realizar las reparaciones correctivas y de mantenimiento que sean requeridas respecto del bien inmueble o de los bienes que llegaren a estar ubicados en este de propiedad del ARRENDADOR (si aplica) para permitir el uso y destinación que para tal efecto dispone el UNIPAZ (ARRENDATARIO) respecto de este. En todo caso el ARRENDADOR estará obligado a realizar cualquier reparación y/o adecuación que sea requerida para el correcto funcionamiento y destinación del inmueble por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO). 4. Atender, en un término no superior a cinco (5) días hábiles, de los requerimientos para que tal efecto sea presentado por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato. 5. Librar al UNIPAZ (ARRENDATARIO) de toda turbación u obstaculización que impida el uso, goce, utilización y disfrute del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 6. Realizar las fumigaciones o control de plagas, cuando esto sea requerido por parte de UNIPAZ (ARRENDATARIO) a través de la supervisión del contrato. 7. Efectuar, según aplica, el pago de las cuotas extraordinarias de administración, de los impuestos, tasas y contribuciones, o de cualquier otro cargo, que pueda recaer sobre el inmueble objeto de este contrato. 8. Mantener al día en lo correspondiente al pago de los impuestos y servicios públicos a que haya lugar respecto del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 9. Las generales contempladas en el estudio previo del presente proceso de contratación. 9. Aceptar la incorporación de calendario académico para el semestre B-2026, que expida el Instituto Universitario de la Paz. 10. Las generales contempladas en el estudio previo del presente proceso de contratación. **CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Pagar los valores aplicables al contrato conforme a la forma de pago establecido. 2. Utilizar y disponer de manear específica y especial al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento para el desarrollo del objeto del contrato. 3. Velar por el cuidado y conservación, a través del supervisor del contrato, del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. 4. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de las situaciones adversas que impidan el goce, disfrute, utilización del bien inmueble objeto del contrato. 5. Efectuar el reporte directo, a través del Supervisor del contrato, de los daños en el inmueble o los bienes muebles (si aplica) que se encuentran dentro de las especificaciones y/o condiciones técnicas, y propuesta realizada por parte del arrendador, para su reparación y/o modificación y/o sustitución según aplique. 6. A la finalización del plazo de ejecución del contrato, a través del supervisor del mismo, entregar al arrendador el inmueble en las condiciones que inicialmente le fue entregado el bien inmueble. 7.Pagar y/o emitir las órdenes de pago correspondientes, a través del Supervisor del Contrato, con el cumplimiento de las previsiones indicadas en los documentos previos, y a favor del arrendador, de manera oportuna. 8. Abstenerse de realización modificaciones físicas o mejoras a las instalaciones de la infraestructura física del inmueble sin previa autorización por escrito el arrendador. **CLÁUSULA NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS:** En caso de declaratoria de incumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDADOR deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria al ARRENDATARIO y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. En caso de incumplimiento parcial se podrán imponer multas sucesivas hasta el cinco por ciento (5%) del valor del contrato. El procedimiento para la imposición de la cláusula penal y multas será el establecido en el Código Contencioso Administrativo y podrá acudirse a los mecanismos de cobro previstos en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DÉCIMA. INDEMNIDAD:** El ARRENDADOR se obliga para con ARRENDATARIO, a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL:** La Supervisión y control en la ejecución del presente contrato se ejercerá a través de un funcionario designado por el ordenador del

gasto, o quien haga sus veces, quien a su vez se denominará el Supervisor del mismo. Para estos efectos, el Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas establecidas sobre la materia. UNIPAZ tendrá el derecho de supervisar el desarrollo y ejecución del contrato, lo que le permitirá acceder sí así lo desea, en cualquier momento a las instalaciones físicas en las que se lleven a cabo las diferentes fases del contrato, y a los documentos e información que soportan la labor del Contratista, El Contratista no podrá oponer derechos de autor o acuerdos de confidencialidad internos o con terceros que limiten o impidan que UNIPAZ o su designado accedan a la información del Contratista para el ejercicio de sus facultades de supervisión y control. El Supervisor ejercerá las actividades de supervisión y control de la ejecución del contrato que le corresponden directamente y tendrá las siguientes facultades:

1. Exigir al Contratista la información que considere necesaria para verificar la correcta ejecución del presente contrato. El Contratista está obligado a suministrar la información solicitada inmediatamente, a no ser que se convenga un plazo cuando la naturaleza de la información exigida así lo requiera.
2. Verificar que el Contratista cumpla las condiciones de ejecución del presente contrato según los términos en los que se ha convenido.
3. Realizar si es del caso, las pruebas que considere necesarias para verificar que los bienes y/o servicios cumplan con las características técnicas y funcionales exigidas en el presente contrato.
4. En caso de terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo de las partes, adelantar las labores pertinentes para determinar el valor de las compensaciones mutuas, si a ello hubiere lugar.
5. UNIPAZ no ejercerá funciones de control de las actividades de los subcontratistas, ni de aprobación del resultado de las mismas; sin embargo, en el caso en que el Contratista adelante actividades que le son propias a través de subcontratistas, deberá disponer, bajo su costo, de su propio equipo de interventoría o control de calidad.
6. En general, vigilar y controlar que el Contratista cumpla con sus obligaciones para el normal desarrollo y ejecución del presente contrato.
7. Emitir por escrito las instrucciones que sean requeridas para la adecuada ejecución del contrato. En caso de presentarse circunstancias que puedan afectar la correcta ejecución del contrato, el supervisor deberá informarlas mediante oficio, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las mismas, al competente contractual para su conocimiento y actuación correspondiente.
8. Suscribir el acta de iniciación del contrato.
9. Suscribir las actas de recibo parciales y final de los bienes y/o servicios del contrato.
10. Rechazar los bienes y/o servicios que no cumplan las especificaciones técnicas descritas en el presente contrato y/o en el Anexo No.1 Anexo Técnico y/o en la oferta presentada por el contratista en las partes aceptadas por UNIPAZ.
11. Rendir informes periódicos o cuando lo considere necesario a UNIPAZ, sobre el avance y ejecución del contrato.
12. El supervisor deberá resolver todas las consultas presentadas por el contratista y hacer las observaciones que estime convenientes. Si durante la ejecución del contrato se presentan dudas o diferencias que no puedan ser resueltas por el supervisor, éste deberá remitirlas mediante oficio, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las mismas, al competente contractual para su consulta y decisión.
13. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012.
14. Elaborar a la terminación del contrato, el acta de liquidación final del mismo. Una vez elaborada deberá remitirla a la Dirección de Investigación y Proyección Social para su revisión y aceptación, y proceder al trámite de suscripción de la misma.
15. La obligación aquí establecida, sólo se entenderá cumplida por el Supervisor una vez se encuentre suscrita el Acta Final de Liquidación por el contratista y el competente contractual.
16. Verificar que las garantías exigidas en el contrato se encuentren vigentes, e informar en su oportunidad al competente contractual sobre los inconvenientes presentados.
17. Las demás inherentes a la función asignada y las contempladas en las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y las demás que le sean aplicables (Manual de Contratación adoptado por UNIPAZ).

PARÁGRAFO PRIMERO – CAMBIO DE SUPERVISOR: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará conjuntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones. PARÁGRAFO SEGUNDO – PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCONFORMIDAD DEL

SUPERVISOR CON RELACIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Cuando el Supervisor del contrato se encuentre en desacuerdo con la ejecución y desarrollo de las obligaciones pactadas en el contrato, o con la forma de los actos, documentos o circunstancias examinadas, deberá sin excepción formular todos sus reparos por escrito ante la Secretaría General de UNIPAZ, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Los reparos a la ejecución contractual deben ser motivados con razonamientos fundados en hechos, circunstancias y normas en las que se apoye el criterio sustentado y deben comprender todas las observaciones y objeciones correspondientes.
2. El Supervisor deberá reportar los resultados más relevantes de su actuación y recomendará al competente contractual las actuaciones que considere más convenientes u oportunas para la normal ejecución del contrato.
3. En caso de apreciar el supervisor graves irregularidades en la ejecución del contrato que amenace su paralización, es obligación del Supervisor informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos al competente contractual, con los mismos requisitos dispuestos en los numerales anteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR con la suscripción del presente contrato afirma que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, y si llegara a sobrevenir alguna, actuará de conformidad con el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por razones de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. FORMA DE TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado, además del mutuo acuerdo entre las partes, o de forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. SUBARRIENDO Y CESIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato sin previa autorización escrita del arrendatario. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los términos de ley. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes, para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a Paz y Salvo. Para la liquidación se exigirá al ARRENDADOR la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. **PÁRÁGRAFO. LIQUIDACIÓN UNILATERAL.** Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, dentro del plazo previsto y los subsiguientes dos meses, será practicada directa y unilateralmente por el ARRENDATARIO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 136 del Código Contencioso Administrativo. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se considera perfeccionado por la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere: Suscripción de la respectiva acta de inicio y su Registro Presupuestal correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:** Al presente contrato le son aplicables los principios de transparencia, economía, y responsabilidad, así como los referidos a las normas que regulan la conducta de los servicios públicos, las reglas de interpretación, modificación y terminación unilateral, los principios generales de derecho y los particulares del derecho administrativo**. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias que surjan en la ejecución del presente contrato de preferencia se buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa mediante la aplicación de los mecanismos previstos de conciliación, composición y transacción. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXENCION DE RESPONSABILIDAD:** El arrendatario no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que pueda causar el arrendador por causas atribuibles a terceros o a culpa leve del arrendatario, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendios, inundación o terrorismo. El arrendatario asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por el arrendatario, por sus empleados por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abierta las llaves del agua, dejar encendidos aparatos eléctricos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍAS EXIGIBLES AL ARRENDADOR:** Conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, se establece que: “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos” Ahora bien, teniendo en cuenta el alcance del presente contrato junto a la forma de pago establecida, no se requerirá la constitución de garantías para la ejecución del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado al certificado de Disponibilidades Presupuestales de la siguiente manera:

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 26000055 expedido el 27 de enero de 2026.

| | |
|---|---|
| **Rubro** | 2.1.5.02.07.001 |
| **Detalle del Rubro** | Arrendamientos |
| **Fuente de Financiación** | RENTAS PROPIAS |

y por el Certificado del Plan Anual de Adquisiciones 27 de enero de 2026. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El arrendador autoriza al arrendatario para la recolección, almacenamiento y uso de los datos personales contenidos en el presente contrato con el fin de incluirlos en los sistemas contables y financieros, así como para las publicaciones de ley de conformidad con el Estatuto General de Contratación. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de este contrato todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan como domicilio contractual en Barrancabermeja (Santander).

| **POR EL ARRENDATARIO** | **POR EL ARRENDADOR** |
|---|---|
| **OSCAR ORLANDO PORRAS ATENCIA**<br>RECTOR<br>Instituto Universitario de la Paz- UNIPAZ | **CLER MARIA PÉREZ DE BALLESTAS**<br>RECTORA<br>Colegio Miguel Antonio Caro |
| CC. 91.427.890 de Barrancabermeja | CC 28.007.050 de Barrancabermeja |

*V°B° Jemnys Beltrán Bacca.*
*Secretaria General*

*Proyectó: María F. Ojeda A.*