ANEXO CONTRACTUAL

CONTRATO NºCN191-2026 DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE NARIÑO Y Y JAIME ALBEYRO LOPEZ CUAICUAN CC Nº1.085.285.819

CLAUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el espacio físico destinado al funcionamiento de la cafetería institucional, ubicado en la sede administrativa central de la Corporación Autónoma Regional de Nariño – CORPONARIÑO, situada en la Calle 25 No. 7 Este – 84, Finca Lope, vía La Carolina, municipio de Pasto (Nariño), conforme a las condiciones establecidas en los estudios previos y la resolución de justificación y autorización.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A. DEL ARRENDATARIO.

1. No subarrendar ni ceder en todo o en parte el uso y goce del inmueble o variar la destinación del inmueble dado sin previo consentimiento escrito por parte del ARRENDADOR.

2. Pagar el canon del arrendamiento en la forma establecida;

3. Mantener en buen estado el bien entregado,

4. Se compromete a pagar oportunamente los servicios públicos instalados en el inmueble objeto del presente contrato.

5. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, así como velar por el cumplimiento del mismo.

6. Garantizar la conservación y mantenimiento del inmueble, siendo responsable del deterioro o daño que no provenga del uso legítimo que se le dé al mismo;

7. Restituir, a la fecha de finalización del contrato, el inmueble desocupado enteramente, poniendo a disposición del ARRENDADOR

8. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en la ejecución del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.

9. Acatar y cumplir con los plazos, procedimientos y requisitos que se establezcan por parte de la SAF para el trámite del pago del canon de arrendamiento

10. Publicar a través de la plataforma transaccional SECOP II, todos los informes emitidos durante la ejecución del contrato dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.

11. Velar para que durante la ejecución del contrato no se ocasionen daños a terceros.

12. Consultar al supervisor toda decisión administrativa en el desarrollo del objeto contractual.

13. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual, en especial, las consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Titulo XXVI del Código Civil Colombiano.

14. Las demás contempladas en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993

B. DEL ARRENDADOR

1. Entregar el bien.

2. Conceder el uso y el goce del inmueble de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil Colombiano.

3. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos convenidos en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

4. Garantizar el mantenimiento del inmueble para que se encuentre en buenas condiciones para su uso y realizar las reparaciones necesarias hasta que se culmine el plazo de ejecución del contrato.

5. Abstenerse de transferir el derecho de dominio a cualquier título del inmueble objeto de arrendamiento, durante el plazo del contrato.

6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, título XXVI del Código Civil Colombiano.

7. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

TERCERA. PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución del contrato será de cinco meses, contados a partir del cumplimiento de requisitos de ejecución.

CUARTA. LUGAR DE EJECUCION: La ejecución del contrato tendrá lugar en el municipio de Ipiales.

QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: Para los efectos legales y fiscales pertinentes, el valor del contrato corresponde hasta la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (7.990.000$) MDA/CTE.** Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por la suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo del contratista.

SEXTA. DESTINACION: El inmueble será destinado única y exclusivamente para actividades relacionadas con el objeto contractual.

SEPTIMA. VALOR Y CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon mensual de arrendamiento será de la suma de **UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.598.000),** pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en la cuenta que para tal efecto disponga CORPONARIÑO.

OCTAVA. SUPERVISION Y CONTROL: LA CORPORACION ejercerá la SUPERVISIÓN del presente contrato, a través del SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, quien deberá seguir las disposiciones del numeral 1º del artículo 4º y el numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Estudio Previo. Autorizar con su firma los pagos que deban efectuarse al Contratista.

En ningún caso el Supervisor podrá exonerar al Contratista del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente. Se destaca que los servidores públicos o particulares que desempeñen funciones públicas y se les designe labores y obligaciones de supervisión están sometidos al Código Disciplinario Único, de conformidad con lo establecido en esa codificación y en la Ley 1474 de 2011.

NOVENA. GARANTIA UNICA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la corporación se abstiene de exigir garantías.

DECIMA. RÉGIMEN JURÍDICO. El presente contrato se rige por el derecho privado en cuanto al arrendamiento, y por las normas de contratación estatal en lo pertinente.

DECIMA PRIMERA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO, PRORROGA AUTOMÁTICA: Las partes de común acuerdo determinan que no procede ni renovación ni prórroga automática. Cualquier adición al plazo debe constar por escrito en forma expresa.

DECIMA SEGUNDA. CESION DEL CONTRATO: El Contratista no podrá ceder total ni parcialmente sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la corporación y agotando el procedimiento establecido por esta última y demás disposiciones que lo modifiquen

DECIMA TERCERA. RÉGIMEN DE MEJORAS: Todas las mejoras requeridas por EL

DEPARTAMENTO, para que el bien inmueble sea apto para el desarrollo del objeto contractual estará a cargo DEL ARRENDADOR.

DECIMA CUARTA. INDEMNIDAD: El Contratista se obligará a mantener indemne a la entidad de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. En caso de reclamo judicial o extrajudicial contra la entidad, éste requerirá al Contratista para que mantenga indemne a aquél.

DECIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Contratista declara que no se halla incurso en inhabilidades e incompatibilidades para la celebración de este contrato, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones constitucionales y legales aplicables. Declaración que se tienen entendida con la firma del presente contrato. En el evento de presentarse inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se aplicará lo previsto en el artículo 9º de la Ley 80 de 1993.

DECIMA SEXTA. APLICACIÓN DE CLAUSULAS EXCEPCIONALES: A este contrato le son aplicables, por pacto expreso, las cláusulas de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 Ley 80 de 1993.

DECIMA SEPTIMA. DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento del Contratista a las obligaciones derivadas del presente contrato, la Corporación adelantará el procedimiento establecido en la ley para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.

DECIMA OCTAVA. PENAL PECUNIARIA: En caso de mora o incumplimiento del objeto de este contrato, EL CONTRATISTA deberá pagar a favor de la Corporación a título de pena, la suma equivalente hasta del diez por ciento (10%) del valor total estimado de este contrato, pago éste que debe entenderse sin perjuicio de las eventuales indemnizaciones por los perjuicios causados, en cumplimiento de las obligaciones contractuales, o por hechos o actos extracontractuales, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales previos para constituir en mora al deudor a los cuales renuncia desde ahora el Contratista.

DECIMA NOVENA. MULTAS Y SANCIONES: Si el Contratista incumple con obligaciones que no den lugar a declaratoria de caducidad, la corporación podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato por cada día de atraso o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al contratista, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. El contratista autoriza desde ya para que en caso de que la corporación le imponga multas, el valor de las mismas se descuente de los saldos a su favor. Lo anterior salvo en el caso en que el contratista demuestre que su tardanza o mora obedecieron a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. El pago de las multas no exonerará al contratista de su obligación de cumplir con el objeto contractual ni de las demás responsabilidades u obligaciones que emanen de este contrato.

VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal de Compromiso y la presentación y aprobación de la Garantía Única de cumplimiento, si hubiere lugar a ello, en la plataforma transaccional SECOP II. Para la legalización del presente contrato, es necesario aportar los documentos requeridos por la jefatura jurídica de la Corporación.

VIGÉSIMA PRIMERA. DECLARACIÓN JURAMENTADA: El Contratista declara bajo la gravedad de juramento que la información y los documentos presentados y sus contenidos son veraces, que conoce las consecuencias jurídicas y efectos previstos en el artículo 442 del Código Penal Colombiano.

PARÁGRAFO: La Corporación de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume la buena fe en los documentos aportados por el Contratista, en virtud del presente acto.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Pasto.

VIGÉSIMA TERCERA. ACEPTACION DEL CONTRATO EN SECOP: El presente anexo, así como los estudios y demás documentos que hacen parte integral del contrato, se entenderán aprobados por el Contratista con la aceptación del mismo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, entendida dicha aceptación en la plataforma como la suscripción del contrato. Lo anterior de conformidad con lo señalado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

VIGÉSIMA CUARTA. VIGILANCIA CIUDADANA: La vigilancia de la ejecución del objeto del presente contrato será ejercida por el comité de veeduría ciudadana que así lo solicite o que para el efecto se conforme.