CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 003 DE 2026

CONTRATISTA: **YOSELIN XIMENA BARRIOS BALAGUERA**
IDENTIFICACIÓN: 1.081.157.558
DIRECCIÓN: Calle 6 No. 52 – 00 Condominio Volterra Casa 29
TELÉFONO: 301 534 5006

Entre los suscritos **BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS,** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.211.206 de Neiva–Huila, quien actúa en calidad de Director Territorial Huila, Caquetá y Bajo Putumayo de la **ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP**, establecimiento público descentralizado del orden nacional, creado por la Ley 19 de 1958, nombrado mediante la Resolución No. SC-139 del 28 de enero del 2026, debidamente facultado por la Resolución No. 611 del 13 de mayo de 2021, para la suscripción del presente contrato, quien para efectos de este contrato se denominará **LA ESAP**, de una parte, y de otra parte, **YOSELIN XIMENA BARRIOS BALAGUERA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.081.157.558, obrando en calidad de propietario del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **200-269727** según conta en el certificado de libertada y tradición expedido por la oficina Registro de Instrumentos Públicos De Neiva (H), de fecha 21 de enero del 2026, que en adelante se denominara **EL CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** previas las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1) Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, numeral 4 literal i), reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección que se ajusta al requerimiento de la entidad corresponde a la Contratación Directa. Lo anterior, teniendo en cuenta que de conformidad con la naturaleza del objeto del contrato a celebrar - arrendamiento de inmuebles, se enmarca en las excepciones previstas para la contratación directa.

2) Que el ordenador del gasto deja constancia que se halla demostrada la idoneidad y experiencia **DEL ARRENDADOR** requerida para ejecutar el objeto del presente contrato, de conformidad con lo previsto en los estudios previos correspondientes y el Acto Administrativo de Justificación.

3) Que la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, tiene como objeto la capacitación, formación y desarrollo, desde el contexto de la investigación, docencia y extensión universitaria, de los valores, capacidades y conocimientos de la administración y gestión de lo público.

4) Que la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, es un establecimiento público de carácter universitario, adscrito a la Función Pública.

5) Que el Decreto 219 de 2004, estableció que la ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA —ESAP- tiene como objetivo la investigación, la formación, la extensión y la difusión en los campos del saber de la Administración Pública y el Estado, especialmente los requerimientos de formación y capacitación de los Servidores Públicos y la Asesoría a las administraciones en todos sus órdenes, propendiendo por el cumplimiento de los principios constitucionales que rigen la función administrativa y la función pública.

6) Que La ESAP Territorial Huila, Caquetá y Bajo Putumayo no cuenta con un bien inmueble de su propiedad en la ciudad de Neiva, Huila, donde se puedan adelantar las actividades que permitan cumplir con el propósito misional de la Institución, razón por la cual se hace necesario e indispensable contar con un lugar donde se puedan prestar los servicios de almacenamiento y bodegaje para los distintos activos muebles que sean de propiedad de la Dirección Territorial y que deban conservarse parcial o totalmente para su posterior distribución o utilización.

7) Que por lo anterior se requiere celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con la persona natural **YOSELIN XIMENA BARRIOS BALAGUERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.081.157.558, actuando en calidad de propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 200-269727 de conformidad con el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Neiva (H), cuyo objeto es**: "CONTRATAR EN ALQUILER EL USO Y GOCE DEL INMUBLE UBICADO EN LA CALLE 26 SUR NO. 5 – 245 ZONA INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE NEIVA, HUILA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA**

200-269727 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), CON CAPACIDAD PARA EL ARCHIVO Y BODEGAJE DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL HUILA, CAQUETÁ Y BAJO PUTUMAYO*".*

8) Que de las anteriores consideraciones y de acuerdo con la normatividad vigente, las partes acuerdan lo siguiente:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: **CONTRATAR EN ALQUILER EL USO Y GOCE DEL INMUBLE UBICADO EN LA CALLE 26 SUR NO. 5 – 245 ZONA INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE NEIVA, HUILA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 200-269727 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), CON CAPACIDAD PARA EL ARCHIVO Y BODEGAJE DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL HUILA, CAQUETÁ Y BAJO PUTUMAYO.**

CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de ONCE (11) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. No obstante, las partes de común acuerdo y previa observancia de los requisitos de ley podrán terminarlo anticipadamente o prorrogarlo en igual forma y/o por el tiempo que consideren necesario.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para adelantar la contratación, el ARRENDATARIO cuenta con un presupuesto **OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($82.500.000) M/CTE,** 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.

El valor del contrato se cancelará de la siguiente manera: 1) Un primer pago correspondiente a los días ejecutados desde el acta de inicio del contrato hasta el día último del respectivo mes; 2) Pagos mensuales iguales vencidos, comprendido entre el primero (1) y el último día de cada mes, cada uno por valor de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($7.500.000) M/Cte y** 3) Un pago final proporcional a los días ejecutados hasta el acta de terminación del contrato. Cada pago se efectuará con sujeción a la disponibilidad de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, previa presentación de la factura por parte del Contratista, así como del certificado de recibo a satisfacción del espacio objeto del arrendamiento, suscrito por el supervisor del Contrato. 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 CUARTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor de este Contrato se pagará con cargo al presupuesto del **ARRENDATARIO** según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 1326 de 2026. **PARÁGRAFO.** Una vez realizado el Registro Presupuestal que ampara el valor del presente contrato, la entidad procederá a liberar la suma restante si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: El **ARRENDADOR** se obliga a cumplir las siguientes obligaciones generales:

1. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
2. Cumplir con el objeto contractual bajo las condiciones técnicas, económicas, de gestión y demás relacionadas y presentadas en su propuesta, en atención a lo requerido en los estudios previos, y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por LA ESAP y a las instrucciones que ésta imparta a través del supervisor.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato.
4. Acreditar el pago de sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, según el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso 3º del artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas vigentes, presentando los soportes de pago correspondientes, anexos al informe de actividades con el fin de tramitar cada pago.
5. Constituir las garantías pactadas en el contrato por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad.
6. Entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
7. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento de este.
8. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor, cuando a ello hubiere lugar.
9. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
10. Atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y/o recomendaciones que el Supervisor de este establezca, dentro de los términos del Contrato.
11. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, relacionados con el objeto contractual y obligaciones pactadas, a los cuales sea convocado por parte de LA ESAP, cuando a ello hubiere lugar.
12. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.
13. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho cuando se presenten tales peticiones o amenazas el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la ESAP y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos podrá dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposición de las sanciones a que haya lugar.

14. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
15. Cumplir con la normativa vigente, en materia ambiental aplicable al objeto contractual, con lo cual se contribuye a la política ambiental establecida por la ESAP y es responsable de los daños, perjuicios, pérdidas y siniestros que a nivel ambiental se ocasionen debido a alguna acción, retardo, omisión o negligencia suya o de sus subcontratistas
16. Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
17. Atender los lineamientos dados por LA ESAP en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión.
18. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por LA ESAP relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.
19. Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar.
20. Cargar en la plataforma del SECOP II, todos los informes que se generen durante el desarrollo de la ejecución del contrato.
21. Mantener indemne a la ESAP, contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión de este. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra la ESAP, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad de El CONTRATISTA, la ESAP se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantenerla indemne a ella, para que adelante los trámites para, en lo posible, llegar a un arreglo del conflicto en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula. Si EL CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses de la ESAP, ella podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL CONTRATISTA y éste pagará todos los gastos en que la ESAP, incurra por tales hechos.
22. Suscribir dentro de los tres días hábiles siguientes a la legalización del contrato, la declaración de conflicto de intereses dispuesto por el Departamento Administrativo de la Función Pública- DAFP- Ley 2013 de 2019.
23. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: En concordancia con el objeto del contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a cumplir las siguientes obligaciones**:**

1. Cumplir con las especificaciones técnicas descritas en la propuesta.
2. Hacer entrega y permitir el uso y goce a favor de la ESAP del bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en la Calle 26 Sur No. 5 – 245 Zona Industrial de la ciudad de Neiva, huila, identificado con matrícula inmobiliaria 200-269727 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Neiva (H).
3. Entregar a la entidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.
4. Mantener en el inmueble los bienes, servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
5. Garantizar durante todo el término del contrato el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble arrendado.
6. Librar a la ESAP de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
7. Entregar las áreas y/o zonas del inmueble previstas en la carta de ofrecimiento con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
8. Atender y solucionar las solicitudes de la ESAP respecto de la disposición y condiciones del inmueble durante todo el plazo de ejecución del contrato.

9. Garantizar en un plazo no mayor a un (1) mes luego de haberse firmado la respectiva acta de inicio del contrato, las adecuaciones, arreglos, enmendaduras y demás actividades necesarias a fin de suplir las deficiencias en infraestructura con que pueda recibirse el bien inmueble.
10. Facturar mensualmente el valor del canon de arrendamiento causado, de acuerdo con la forma de pago pactada.
11. Suscribir conjuntamente con la ESAP el acta de entrega y de inventarios del espacio cedido en calidad de arriendo.
12. Garantizar a la ESAP un plazo mínimo de quince (15) días después de terminado el plazo de ejecución del contrato para que proceda a desocupar el inmueble.
13. Garantizar la realización del mantenimiento preventivo y correctivo, además de las reparaciones locativas a que haya lugar en el inmueble, según lo requiera la ESAP.
14. Las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación vigente sobre la materia.

CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DE LA ESAP (ARRENDATARIO): En virtud del presente contrato, la **ESAP (ARRENDATARIO)** se obliga a:

1. Ejercer la supervisión y seguimiento de la ejecución del contrato.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato (cuando aplique).
3. Aprobar oportunamente la garantía única que en debida forma constituya el contratista.
4. Pagar al contratista el valor del contrato en la forma pactada, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley y reglamentos, previa programación del PAC de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP.
5. Expedir oportunamente el informe de supervisión y certificado de cumplimiento a satisfacción, por conducto del supervisor, previa presentación por parte del contratista de la factura y de los demás requisitos exigidos para el pago.
6. Suministrar en forma oportuna la información y generar los medios o elementos para que el contratista pueda cumplir lo pactado.
7. Velar por la correcta ejecución del contrato a través del (la) Supervisor (a), quien será el conducto regular entre el contratista y la entidad, verificando que se cumplan de forma oportuna y a satisfacción la totalidad de las obligaciones del mismo.
8. Dar las instrucciones que requiera el contratista para la correcta ejecución del contrato.
9. Exigir el pago efectuado por el contratista por concepto de aportes a seguridad social y parafiscales de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas que regulen la materia.

CLAUSULA NOVENA. GARANTIAS. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto Nacional No. 1082 de 2015, EL CONTRATISTA se obligará a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la ESAP, identificada con NIT No. 813006956-2, con ocasión de la ejecución del contrato y de su liquidación, a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo (contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o garantía bancaria). EL CONTRATISTA deberá constituir el mecanismo de cobertura del riesgo pactado a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato para su correspondiente aprobación por parte de la entidad.

El mecanismo de cobertura del riesgo deberá amparar el contrato desde la fecha de su suscripción y requerirá ser aprobada por LA ESAP. EL CONTRATISTA deberá constituir un mecanismo de cobertura del riesgo que cubra los siguientes amparos.

X	**Cumplimiento:** por el (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y seis (6) meses más.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte de la ESAP es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin su respectiva aprobación.

En caso de presentarse alguna observación por parte de la ESAP a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato, no obstante, si faltaren días para cubrir su vigencia atendiendo a la fecha de suscripción del acta de inicio, de ser necesario EL CONTRATISTA debe efectuar el ajuste respectivo a efectos de mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas, para lo cual deberá aportar la modificación respectiva dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del acta de inicio. Así mismo, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato o se adicione su valor, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la modificación del contrato.

De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de El CONTRATISTA.

Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato

CLAUSULA DÉCIMA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato a ninguna persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo, expreso y escrito del **ARRENDATARIO**. Si el **ARRENDADOR** es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el **ARRENDATARIO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el **ARRENDADOR** se obliga a informar oportunamente al **ARRENDATARIO** de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el **ARRENDATARIO** exigirá al **ARRENDADOR**, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 9 del presente Contrato. Si el **ARRENDADOR**, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, el **ARRENDATARIO** contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio al **ARRENDATARIO**, todo de conformidad con lo dispuesto por en el artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. INDEMNIDAD: Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato **EL ARRENDADOR** se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne al **ARRENDATARIO** por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte de **EL ARRENDADOR** y previo requerimiento del supervisor, **EL ARRENDATARIO** podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y

sucesivas, equivalentes al uno por mil (1X1000) diario sobre el valor del Contrato, las cuales entre si no podrán exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los efectos de imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación de la entidad. El pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran a al **ARRENDADOR** de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las multas impuestas se pagarán, en su orden, mediante compensación con las sumas debidas a **EL ARRENDADOR**; en caso de insuficiencia de saldos para cubrir este valor se cancelarán directamente por **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**, éste (a) pagará al **ARRENDATARIO** a título de tasación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. En el evento que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, el **ARRENDATARIO** adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por el **ARRENDATARIO** iguale el diez por ciento (10%) del valor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para los efectos de imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA SUPERVISIÓN. - La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO,** será realizada por el **COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO,** quien ejercerá todas las funciones de vigilancia y control en lo relacionado con la ejecución del contrato y será responsable de aprobar el pago. El **ARRENDATARIO** podrá modificar unilateralmente mediante oficio suscrito por el ordenador del gasto la designación del supervisor.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Neiva Huila.

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar 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:

CONTRATISTA	**ESAP**
Dirección: Calle 6 No. 52 – 00	Dirección: Carrera 10 N°6 – 27
Teléfono: 3015345006	Teléfono: 6017956110
Correo electrónico: wbarrios1989@hotmail.com	Correo electrónico: director.huila@esap.edu.co

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN. - Este contrato se rige por el Estatuto General de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, y los artículos 1973 y ss. Del Código Civil, el Manual de Contratación de la ESAP y demás disposiciones que regulen la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN: El presente contrato no será objeto de liquidación, de conformidad a lo establecido por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, salvo en el caso que sea necesario cuadrar cuentas del contrato, liberar saldos, terminar anticipadamente etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL, SOMETIMIENTO A LA LEY NACIONAL Y CADUCIDAD DEL CONTRATO: De conformidad con los artículos 14 al 18 de la Ley 80 d e1993, en concordancia con la Ley 1150 de 2007, las cláusulas excepcionales interpretación, modificación y terminación unilateral, sometimiento a la ley nacional y caducidad del contrato, se entienden incorporadas en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la firma de este contrato el **ARRENDADOR**, declara que no se haya incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar contempladas en la ley.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para todos los efectos, son documentos de este contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo, todos los aquí citados.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere el registro presupuestal y aprobación de garantías.