Vigilada MinEducación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CA-001-2026
CONTRATANTE	ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÒN PÙBLICA-TERRITORIAL CAUCA
CONTRATISTA	KATERINA BENAVIDES VALENCIA
C.C. NO.	1.061.705.872 Expedida en Popayán (cauca)
OBJETO	"Entregar a título de arrendamiento un espacio físico, destinado para prestar el servicio de cafetería para toda la comunidad educativa dentro de las instalaciones del Cetap Popayán - Cauca, ubicado en la Cra. 5 N°. 53 – 249 Sector Pisoje."
PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento a los requisitos de perfeccionamiento y ejecución

Entre los suscritos, **DERLIN YURANI DELGADO RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.323.242, quien actúa en calidad de DIRECTORA DE LA TERRITORIAL CAUCA de la ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP, establecimiento público descentralizado del orden nacional, creado por la Ley 19 de 1958, nombrada da mediante Resolución N.º SC-1220 del 03 de octubre de 2023 y Acta de Posesión No. 207 de octubre 19 de 2023, debidamente facultada por la Resolución N.º 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 **KATERINA BENAVIDES VALENCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.061.705.872 de Popayán, propietaria del establecimiento de comercio HABITUS EL ARTE DE SER SALUDABLE y quien actúa a nombre propio se ha acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme con lo establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 2015 y demás normatividad vigente y aplicable y considerando: **1)** Que el presente proceso de contratación se realizara bajo la modalidad de Contratación Directa- Arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el Código civil, Código de Comercio, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2° numeral 4° literal i, Arrendamiento de bienes inmuebles, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 **2)** Que la Dirección Territorial mediante estudio previo justifico la la necesidad para llevar a cabo el presente contrato. **3)** Que mediante resolución 004 del 29 de enero de 2026 la Dirección Territorial Cauca de la ESAP justifico la contratación. En virtud de lo expuesto se estipulan las siguientes clausulas: **PRIMERA-OBJETO:** Entregar a título de arrendamiento un espacio físico, destinado para prestar el servicio de cafetería para toda la comunidad educativa dentro de las instalaciones del Cetap Popayán - Cauca, ubicado en la Cra. 5 N°. 53 – 249 Sector Pisoje. **SEGUNDA-VALOR.** Para efectos legales y contractuales, el valor total del contrato de arrendamiento a firmar por parte de la ESAP Territorial Cauca en calidad de arrendador, asciende a la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE. ($3.900.000).** Para lo cual, se fija como canon mensual el valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($650.000)**, incluidos los servicios públicos, según estudio de mercado que se justica en los estudios previos. **TERCERA-FORMA DE PAGO DEL CANON POR EL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete y obliga a pagar el valor del canon de arrendamiento en forma mensual por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($650.000)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La suma antes mencionada deberá cancelarse a los 7 días siguientes de generada la factura de venta por la Esap (título valor), para lo cual deberá acercarse a la oficina de recaudo y cartera, donde se generará la factura para la respectiva consignación. **CUARTA-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El arrendatario se obliga a: **4.1 Obligaciones**

Vigilada MinEducación

Generales del Arrendatario. 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. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato. 9. Atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y/o recomendaciones que el Supervisor de este establezca, dentro de los términos del Contrato. 10. 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. 11. 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. 12. 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. 13. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso. 14. 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. 15. 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. 16. Atender los lineamientos dados por LA ESAP en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión. 17. 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. 18. 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. 19. 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. 20. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto. **4.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO**. 1. Pagar al arrendador el canon de forma mensual por conceptos de arrendamiento del área y los bienes muebles entregados. 2. Una vez le sea entregado el espacio físico objeto del contrato, declarar haber recibido el mismo a satisfacción y que este será restituido en las mismas condiciones a la ESAP, salvo el deterioro procedente del uso legítimo y las mejoras locativas debidamente autorizadas. 3. Dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en los estudios previos, en la oferta y demás documentos que hagan parte del proceso. 4. Brindar el servicio de distribución de alimentos y bebidas para la comunidad universitaria, en condiciones de oportunidad y eficiencia. En el espacio se expenderán productos alimenticios. 5. Mantener los bienes objeto del presente contrato en perfecto estado de aseo y conservación, para lo cual deberá efectuar el lavado de pisos, vidrios, muros, bombillos, entre otros. 6. Tramitar todos los permisos, licencias y demás autorizaciones que sean del caso, ante las autoridades competentes para el correcto funcionamiento del servicio de venta de alimentos. 7. Cumplir estrictamente el horario de funcionamiento, atendiendo las necesidades del servicio a prestar en el espacio físico arrendado y las directrices del supervisor, y solicitar autorización de este para los casos en los cuales sea necesaria la modificación de horarios en alguna jornada especial. 8. Solicitar autorización al supervisor del contrato, en caso de requerirse modificación en los precios o en el tipo de los productos ofrecidos a la comunidad Esapista, mediante documento que así lo certifique. 9. El ARRENDATARIO no podrá implementar cambios hasta que no haya sido debidamente autorizado. 10. Realizar el trámite correspondiente para el permiso de ingreso de sus proveedores al inmueble, acorde a los requisitos y procedimientos establecidos, notificando e informando a quien la ESAP delegue, por correo electrónico. 11. Observar y respetar toda la normatividad interna de la ESAP, en especial a lo que se refiere las disposiciones, directrices e instrucciones emitidas por el supervisor del contrato y los demás sistemas de información de la entidad. 12. Atender los requerimientos que la ESAP emita en lo relacionado a prácticas en la prevención de accidentes, incendios y demás siniestros que se puedan presentar en las instalaciones objeto del presente contrato, teniendo en cuenta las posibles eventualidades. 13. Permitir, sin oposición, la realización de revisiones e inspecciones al espacio, cuando la ESAP así lo requiera, sin previo aviso. 14. Contratar a su costa el personal requerido acorde a las necesidades de prestación del servicio. Dicho personal no tendrá vínculo contractual alguno con la entidad, y es por ello que el pago de toda erogación, salarios, liquidaciones, prestaciones sociales, inmunizaciones, compensaciones, pago de seguridad social y parafiscales correrá a cargo única y exclusivamente del arrendatario. 15. Publicar en un lugar visible, con letra legible, los listados de los productos alimenticios y bebidas ofertadas y sus respectivos precios, según autorice la ESAP. 16. Permitir a la ESAP realizar evaluación sobre la calidad del servicio prestado al finalizar el periodo académico, o antes de requerirse, a través de encuestas de imagen de satisfacción de sus usuarios. 17. Responder por la adecuada presentación y conducta de su personal, manteniendo la supervisión directa sobre ellos, se recuerda que no puede permanecer ningún menor de edad dentro de la zona de preparación de alimentos. 18. Cumplir con las demás normas consagradas para los arrendatarios en el Capítulo tercer, título XXVI Libro 4° del Código Civil. 20. Garantizar la fluidez en la prestación del servicio, manteniendo constante la atención a los usuarios, evitando así las colas de espera para pagar o recibir alimentos. 19. Mantener el equipo y mobiliario del local en buen estado para la cabal prestación del servicio. Para esto el ARRENDATARIO deberá realizar regularmente mantenimiento preventivo a los mismos. 20. Mantener al

día el pago de aportes de sus empleados al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales, cuando a ellos legalmente haya lugar. Así mismo garantizar el cumplimiento de los requerimientos de seguridad en el trabajo a que hallan lugar. 21. Mantener vigentes todas las garantías que amparen el contrato en los términos del mismo. 22. El ARRENDATARIO deberá realizar bajo su costo las reparaciones locativas que se refieren los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. 23. Restituir el espacio arrendado y el mobiliario en la fecha de terminación del contrato, en las mismas condiciones en que le fueron entregadas por la ESAP, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo. 24. Mantener actualizados sus datos de domicilio y de contacto para efectos de que se facilite la comunicación entre las partes. 25. Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las disposiciones establecidas en el contrato. 26. Tener y cumplir con el plan de saneamiento básico conformado por los programas de limpieza y desinfección, desechos sólidos y líquidos y control de plagas. 27. Con respecto al manejo de desecho de residuos sólidos, disponer de trampas de grasa internas en los lavamanos del área de lavado. De igual manera, debe encargarse de la limpieza y mantenimiento de las trampas de grasa externa e interna. 28. El contratista deberá contar con los registros sanitarios de los productos que lo requieran de acuerdo a lo establecido en el Decreto 539 de 2014; junto con las fichas técnicas documentadas con los requisitos exigidos a los proveedores de materias primas, y la lista de proveedores, adicionalmente el personal del recibo debe estar capacitado, para mantener las características de inocuidad de los alimentos, lo estipulado anteriormente se verificará durante el desarrollo del contrato. 29. Para los menús ofrecidos se debe tener en cuenta utilizar productos de marcas debidamente reconocidas por el INVIMA, con información nutricional completa en forma adecuada con fecha de vencimiento, rotulados según resolución 2652 de 2004 y utilizar tamaños y empaques que aseguren el menor riesgo epidemiológico. 30. Acatar todas las demás directrices que establezca la ESAP directamente o a través del supervisor para el normal desarrollo del contrato. 31. El ARRENDATARIO deberá cumplir estrictamente con las normas y reglamentaciones sanitarias y de salubridad pública exigida para los servicios que preste con ocasión de la ejecución del contrato. En específico el ARRENDATARIO deberá presentar y mantener al día los certificados de manipulación de alimentos, certificados médicos y certificado de fumigación del espacio arrendado. 32.Informar de inmediato al supervisor del contrato sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato. **4.3 PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** 1. Ceder o subarrendar total o parcialmente el espacio físico entregado con ocasión al objeto del contrato. 2. Utilizar áreas que no hagan parte del espacio físico objeto del arrendamiento. 3. Utilizar el espacio objeto del presente contrato y/o los servicios públicos de que está dotado el espacio para fines diferentes a los establecidos. 4. Guardar o mantener dentro del espacio arrendado artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado. 5. Guardar o mantener dentro del espacio sustancias explosivas, sustancias psicoactivas, drogas, estupefacientes o elementos considerados perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad. 6. Efectuar ampliaciones o modificaciones a las redes e instalaciones de los servicios públicos, así como instalar líneas telefónicas sin previo aviso y autorización por parte de la entidad. 7. Comerciar minutos para cualquier operador de telefonía celular. 8. Vender o distribuir cualquier tipo de bebidas alcohólicas, alucinógenos, cigarrillos y bebidas energizantes, así como guardar armas y utilizar el espacio físico para cualquier fin ilícito. **PARAGRAFO: REPARACIONES Y MEJORAS:** El ARRENDATARIO se obliga a mantener el espacio físico en óptimas condiciones y no podrá realizar transformaciones o usos diferentes a los pactados. El ARRENDATARIO debe considerar que: 1. Las mejoras locativas que realice el ARRENDATARIO al espacio físico, ya sean útiles o voluntarias, requerirán autorización previa del supervisor del contrato, las cuales se hacen parte del espacio físico y no podrán ser removidas o fraccionadas en el momento de terminación del contrato. 2. Los gastos de mejoras locativas o mantenimientos de equipos realizados por parte del

ARRENDATARIO se deducirán en calidad de pago en especie del valor del canon de arrendamiento, conforme sea autorizado por la supervisión y en la forma que esta indique, sin que sean mayores al cincuenta por ciento (50%) de cada uno de los respectivos cánones de arrendamiento periódicos hasta completar el valor adeudado. No se permite realizar deducciones por este concepto si los mismos no fueron aprobados previamente por la supervisión del contrato. 3. Las mejoras que autoriza la ESAP al ARRENDATARIO son aquellas que la ley y los estatutos reconocen como mejoras locativas, que no requieren licencia por parte de ninguna autoridad nacional o distrital y por ningún motivo se autoriza al ARRENDATARIO adelantar obras que superen este alcance. 4. Si las autoridades de higiene o cualquier otra índole exigieran modificaciones a las instalaciones, el ARRENDATARIO avisara por escrito a la supervisión, para que se gestionen dichas adecuaciones. En caso de que la ESAP no cuente con los recursos financieros, humanos o técnicos el ARRENDATARIO podrá solicitar autorización a la supervisión, para que le permita realizarlas por cuenta propia, teniendo en cuenta los parámetros descritos en el presente numeral. 5. El ARRENDATARIO garantizara que las obras que se adelanten estén estrictamente autorizadas por la ESAP y en ningún caso la realización de las mismas afectase aras lindantes al espacio objeto del presente arrendamiento, ni a la comunidad cercana, propendiendo por reducir la afectación cuando sea preciso y requerido por la ESAP. 6. Las mejoras a las instalaciones que se realicen en contravención de lo aquí estipulado, serán de propiedad de la ESAP, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y se entenderá como causal de incumplimiento, en este caso el ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras realizadas. **QUINTA-DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El Arrendatario 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 en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **SEXTA - ENTREGA DEL INMUEBLE** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del contratista se hará a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **SEPTIMA - SERVICIOS PÙBLICOS** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del Arrendador. ***OCTAVA. - REPARACIONES Y MEJORAS.*** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. ***NOVENA. - INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO.*** El Arrendatario es una entidad independiente de la ESAP Territorial Cauca y en consecuencia, el Arrendatario no es su representante, agente o mandatario. El Arrendatario no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la ESAP Territorial Cauca, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo ***DECIMA -. PLAZO.*** El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo

cumplimiento a los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **DECIMA PRIMERA. – SUJECION DE LA APROPIACION PRESUPUESTAL**. En el presente contrato no hay una erogación presupuestal por pate de la entidad, toda vez que esta funge como arrendador. **DECIMA SEGUNDA. -MECANISMOS DE SOLUCION DIRECTA DE LAS CONTRAVERSIAS CONTRACTUALES**. Las partes que intervienen en este contrato podrán utilizar los mecanismos de solución directa previstos en la ley con el fin de dirimir en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias que puedan surgir de la actividad contractual **DECIMO TERCERA.- TERMINACION** El presente Contrato se podrá dar por terminado por cualquiera de las siguientes causas : **a)** Por el incumplimiento de las obligaciones convenidas por las partes **b)** Por el vencimiento del plazo pactado **c)** En cualquier momento cuando las partes de común acuerdo así lo decidan. Queda sujeto y se entiende incorporado en las cláusulas de interpretación, terminación y suspensión que contempla la Ley 80 de 1993. **DECIMO CUARTA. - GARANTIAS**: De acuerdo con lo establecido en el Art. 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la Contratación Directa la exigencia de garantías no es obligatoria en este tipo contratos. **DECIMO QUINTA- SUPERVISIÓN**: La esap supervisará el cumplimiento del contrato a través del titular supervisor o el funcionario que se designe o quien haga sus veces. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, La Esap está obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, lo cual implica el seguimiento a la ejecución de las obligaciones a cargo del contratista, por lo que el supervisor en atención a lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, deberá: a) Velar por la correcta ejecución del contrato y exigir el cumplimiento del mismo, conforme a las condiciones de las partes y demás documentos que hacen parte integral del contrato y estudio previo. b) Verificar el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. c) Presentar en escrito las observaciones que estime necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato. d) Efectuar los requerimientos necesarios frente a las omisiones que se presenten relacionadas con las obligaciones pactadas. Lo anterior con el fin de que se adopten las medidas tendientes a presentar las reclamaciones correspondientes y hacer efectivas las deducciones en los pagos, si fuere el caso. e)Atender y dar respuesta a las reclamaciones, sugerencias o solicitudes presentadas por el contratista. f) Velar por la elaboración y suscripción del acta de inicio del contrato. g) Ordenar cuando se requiera, la adopción de un plan de contingencia, con el fin de garantizar la ejecución del objeto del contrato de manera eficiente, eficaz y continua. h) Velar porque la liquidación del contrato se efectué dentro del término establecido legalmente, para lo cual deberá proceder al diligenciamiento del acta de liquidación correspondiente. i) Conceptuar técnicamente ante la Esap sobre la viabilidad de las modificaciones, suspensiones o terminación anticipada del contrato. j) Será responsable de mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. k) En caso de incumplimiento de las obligaciones del contratista, el supervisor debe presentar el debido informe a la Esap, para que adelante el procedimiento correspondiente para coaccionar al contratista al cumplimiento del contrato. **PARAGRAFO 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, la Esap podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual bastará comunicación escrita en tal sentido. 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: LIMITACIÓN DEL SUPERVISOR**: El supervisor no está facultado en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal **DECIMO SEXTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES*:*.**- el Arrendatario declara bajo la gravedad de juramento, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 8° y 9°de la ley 80 de 1993 para celebrar el presente contrato **DECIMO SEPTIMA - CESIÓN.** El Arrendatario no podrá ceder ni en parte ni en su todo el presente contrato, ni subcontratar sin autorización previa y escrita de la Esap **DÉCIMO OCTAVA: INDEMNIDAD**. El Arrendatario deberá amparar y dejar indemne a la Esap, de toda demanda, litigio, acción legal y reivindicación de cualquier especie y naturaleza que se entable o pueda entablarse en su contra por causa de acciones u omisiones en que incurra, sus empleados o personas por él contratadas, utilizados para la realización del objeto definido en este documento. **DÉCIMO NOVENA - SUSPENSIÓN TEMPORAL**. Solo en eventos de fuerza mayor o caso fortuito las partes podrán suspender la ejecución del contrato. Este hecho, previo concepto del supervisor, se hará constar, en acta donde se consignarán clara y detalladamente las razones de suspensión y el plazo. **VIGESIMO - LIQUIDACION DEL CONTRATO**: El presente contrato será objeto de liquidación, dentro de cuatro (4) meses siguientes a la fecha de su vencimiento conforme con los términos establecido en el art. 11 de la ley 1150 de 2011. **VIGESIMO PRIMERO. - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana **VIGESIMO SEGUNDA.- CLÁUSULA PENAL.-** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Arrendatario debe pagar al arrendador, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. **VIGESIMO TERCERA. - MULTAS**. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, la Esap puede adelantar el procedimiento establecido en la ley 1474 de 2011 e imponer las multas que crea necesaria sin que supere el 10% del valor total del contrato **VIGESIMO CUARTO. - DOMICILIO**. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es Municipio de Popayán. **VIGESIMO QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**. El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma electrónica de las partes en la plataforma secop II