

CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA Y KAREN LICETH ROSAS DÍAZ

ENTIDAD CONTRATANTE
NIT

EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA
899.999.069-7

TIPO DE CONTRATO
NUMERO DE CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SANT-CD-002-2026

CONTRATISTA
KAREN LICETH ROSAS DÍAZ

CÉDULA DE CIUDADANÍA
1.101.683.178

DIRECCIÓN:
Calle 11 # 14 - 34

TELÉFONO / CELULAR
(57) 7272210 / 3204535027

CORREO ELECTRÓNICO

karenrosasmvz@hotmail.com

Entre los suscritos, **ADALBERTO TARAZONA SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 5.634.569 expedida en Enciso Santander, en su calidad de Gerente Seccional Santander (E), nombrado mediante Resolución N° 0006849 del quince (15) de junio de 2023, cargo para el cual tomó posesión el mismo día, según consta en Acta N° 370 del quince (15) de junio de 2023, en observancia a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones vigentes que regulan la contratación de la administración pública, así como en uso de sus atribuciones legales, estatutarias y debidamente facultado en su calidad de Representante Legal, para la celebración del presente contrato a nombre del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA**, Establecimiento Público del orden nacional, creado y reestructurado con arreglo a los Decretos 1562 de 1962, 3116 de 1963, 2141 de 1992, 2645 de 1993, 4765 y 4766 del 18 de Diciembre de 2008, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con **NIT. 899.999.069- 7**, quien en adelante se denominará **EL ICA**, y por la otra parte, **KAREN LICETH ROSAS DÍAZ** identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 1.101.683.178 expedida en Socorro, actuando en su propio nombre, en calidad de propietaria del inmueble, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 4765 de 2008 modificado por el artículo 1 del Decreto 3761 de 2009, tiene por objeto contribuir al desarrollo sostenido del sector agropecuario, pesquero y acuícola, mediante la prevención, vigilancia y control de los riesgos sanitarios, biológicos y químicos para las especies animales y vegetales y la investigación aplicada, con el fin de proteger la salud de las personas, los animales y las plantas y asegurar las condiciones del comercio. Las actividades de investigación y de transferencia de tecnología contempladas desde su creación, serán ejecutadas por el Instituto mediante la asociación con personas naturales o jurídicas. 2. Que el ICA adelantó el presente proceso de selección de acuerdo a los respectivos estudios y documentos previos, a través de la modalidad de Contratación Directa cuyo objeto es la **“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL SOCORRO - SANTANDER”**. 3. Que mediante Resolución No. 00015190 del 28 de julio de 2026 El INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO Seccional Santander, justifica el uso de la modalidad de Contratación Directa para la celebración de Contrato de Arrendamiento de bien inmueble para funcionamiento de la Oficina Local Socorro – Santander, Proceso de Contratación número SANT-CD-002-2026. 4. Que el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, en el Municipio de Socorro Departamento de Santander, requiere contar con instalaciones locativas adecuadas para el funcionamiento de la Oficina Local ICA en cumplimiento de su misión institucional. 5. Que no ha sido posible contactar entidades u organismos del Estado que posean inmuebles para transferir al ICA en calidad de Comodato, para el desarrollo de sus funciones. 6. Que, el día 21 de julio de 2026, por parte de la profesional especializada del SG- SST de la Subgerencia Administrativa y Financiera mediante correo electrónico se avaló el inmueble con el menor valor en el canon de arrendamiento de propiedad de la Señora KAREN

LICETH ROSAS DÍAZ, ubicado en la Calle 11 # 14 – 34 del municipio de Socorro, con la salvedad que conforme al compromiso de la Arrendadora se debe dar cumplimiento a las recomendaciones una vez suscrito el contrato, adjuntándose con él, el informe técnico del SG-SST y la propuesta seleccionada, razón por la cual se adelantó la contratación bajo ese concepto pactándose suscribir contrato hasta el 31 de octubre de 2026, conforme a indicaciones dadas en la Circular Interna No. 20263014524 del 30 de junio de 2026 y con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 1226 del 6 de enero de 2026 por valor de \$24.000.000. 7. Que el **ARRENDADOR**, presentó propuesta a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 11 # 14 - 34 del municipio de Socorro Santander, por un canon de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000). Inmueble con las características necesarias para el cumplimiento de la misión del ICA, en el municipio de Socorro, en el que se deberán realizar las recomendaciones dadas por el SG-SST del ICA para dar cumplimiento a los principios y normas exigidas para tal fin. 8. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de Contratación Directa procede para la celebración de Contratos de Arrendamiento o adquisición de inmuebles, para lo cual la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. 9. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, vigencia fiscal 2026, línea 26PAA-SAN-191-BS. 10. Que el valor del presente contrato para efectos legales y fiscales asciende a la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) MCTE., incluido el valor del IVA. 11. Que se cuenta con la disponibilidad presupuestal para adelantar la contratación por tres (3) meses, AGOSTO, SEPTIEMBRE y OCTUBRE de 2026, para cubrir la presente vigencia fiscal. 12. Por lo anteriormente señalado se entiende que el presente contrato es jurídicamente viable y se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es el **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL SOCORRO – SANTANDER.**

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE Y OBLIGACIONES ESPECIFICAS: Las actividades específicas a desarrollar por **EL CONTRATISTA** son las siguientes: **1.** A entregar el inmueble dado en arrendamiento y que corresponde al ubicado en la **Calle 11 # 14 - 34** del municipio de Socorro Santander, con **Matrícula Inmobiliaria: 321-19279** de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Socorro, Código Catastral: 687550100000000850011000000000, según los linderos y cabida, que figuran en la **Escritura Pública N° 1241 del 31 de octubre de 2023**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Socorro, que tiene una extensión superficial de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (164 M2), área construida de ciento cincuenta metros cuadrados (150 M2), y determinada por los siguientes linderos tomados del título de adquisición, así: SUR: Dicha calle, que separa finca de la familia Murcia; ORIENTE: Con propiedad de Ninfa Anaya de Uribe; NORTE: Con de la familia Duran y OCCIDENTE: con del mismo Albornoz Rueda, divisiones de ladrillo al medio. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto; en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes, uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble, de acuerdo con la destinación que le dará el ICA. **2.** Por tratarse de un inmueble en el que por primera vez va a funcionar la Oficina Local ICA SOCORRO, se deberá levantar Acta de recepción del inmueble, en la que se haga constar el inventario y las condiciones de las instalaciones y equipos propios del inmueble, firmada por las partes y el supervisor del contrato. **Forma 4-1482 - Inventario para bienes en arrendamiento** (Anexo 1), que debe diligenciarse al momento de adelantar el trámite de vinculación de inmuebles para el Instituto. **3.** El contratista deberá garantizar que los servicios públicos (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo público, recolección de basuras y telefonía fija, gas, si aplica), se encuentren funcionando y a paz y salvo a la fecha de entrega del Inmueble, así como por concepto de impuestos y demás cargos o pagos al día. **4.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ICA. **5.** Librar al ICA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble durante el término de ejecución del contrato. **6.** Garantizar que las instalaciones eléctricas existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE expedido en su última versión mediante la Resolución 40117 del 2 de abril de 2024, modificado por la Resolución 40304 de 2026, para favorecer la seguridad de las personas y la preservación del medio ambiente mediante el ahorro energético y a que, a éstas se les realice anualmente un mantenimiento preventivo del sistema eléctrico y de protección del inmueble, siendo acompañado

por personal especializado suministrado por parte del ICA. **7.** Garantizar que las instalaciones Hidrosanitarias existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con la Norma Técnica Colombiana (NTC) 920-1, relacionada con equipos de bajo consumo de agua, con las especificaciones técnicas para instalaciones hidráulicas y sanitarias en edificaciones NTC 1500 también conocida como el Código Colombiano de Fontanería, y el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2017 (Resolución 330 de 2017), modificada por la Resolución 799 de 2021, para favorecer el ahorro y uso eficiente del recurso natural agua y realizar su mantenimiento preventivo anualmente. **8.** Otorgarle al ICA, un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble, una vez terminado el presente contrato, si a ello hubiere lugar. **9.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **10.** Ponerse a disposición del ICA para cualquier inconveniente o solicitud relacionada con el inmueble objeto del contrato. **11.** Realizar por su cuenta y bajo su responsabilidad la totalidad de las adecuaciones y/o mejoras en el inmueble, necesarias para garantizar las condiciones técnicas requeridas por el ICA, para el correcto funcionamiento de la Oficina Local ICA en SOCORRO, incluyendo los “Compromisos necesarios para el cumplimiento de las recomendaciones formuladas en el Informe Técnico anexo y que hacen parte integral del contrato”. **12.** Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, rampla de acceso y demás normas de seguridad industrial y bienestar laboral que sean aplicables. **13.** Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura interna y humedades del Inmueble, así como de las redes de agua potable e instalaciones eléctricas, que no se encuentren en adecuado estado de uso, una vez le sean reportadas. **14.** Durante la ejecución de las actividades de “Reparaciones Locativas, Mantenimientos Correctivos y Mejoras Útiles” que el ARRENDADOR realice, deberá garantizar el normal funcionamiento de la Oficina Local ICA SOCORRO, con la mínima perturbación a los funcionarios, usuarios y visitantes de la entidad, sin costo adicional para el ICA. **15.** El ARRENDADOR se obliga dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a radicar la factura y remitir los documentos soporte para pago, al correo del supervisor del contrato, de acuerdo con el valor mensual pactado o proporcional al tiempo transcurrido. **16.** Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para los contratos y sus modificaciones en la plataforma transaccional SECOP II, el término para atender dichos procedimientos deberá realizarse en un término no mayor a dos (2) días hábiles una vez recibida la notificación emitida por el ICA mediante correo electrónico. **17.** Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su oferta, la cual hace parte integral de la presente contratación.

CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente Contrato es por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) MCTE. incluido IVA**, el cual corresponde al canon de tres (3) meses: AGOSTO, SEPTIEMBRE y OCTUBRE de 2026, teniendo en cuenta que el canon aprobado corresponde a **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE.**, de acuerdo con el Plan Anual de Adquisiciones aprobado para la entidad, Catálogo de Gastos **A-02-02-007-003 “servicios de arrendamiento o alquiler sin operario”**, el cual será afectado en por dicho monto.

CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO: El INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA pagará al contratista el valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) MCTE.** incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al **CDP No. 1226** del 06/01/2026, a través del Grupo de Gestión Financiera con sede en Bogotá D.C., mediante **TRES (3) PAGOS** mensuales de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE.** Los anteriores valores se pagarán previa entrega del inmueble y verificado el cumplimiento de los términos del contrato, acompañada del certificado a satisfacción a través del Informe de Supervisión del contrato y constancia de pago de los aportes a seguridad social correspondientes, con los respectivos soportes, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago a que se obliga el Instituto Colombiano Agropecuario ICA en virtud del contrato que se llegue a celebrar, estará sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes, una vez se encuentre asignado y aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección del Tesoro Nacional al Instituto y al derecho de turno. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la realización de los desembolsos por parte del ICA, el arrendador deberá aportar para la primera cuenta o para cambio de cuenta bancaria, certificación no mayor a 30 días de expedida por una entidad bancaria en la que conste que es titular de una cuenta de ahorros o corriente activa, el nombre de la entidad bancaria y el número de la cuenta. **PARÁGRAFO**

TERCERO: Para la realización del respectivo pago, **EL ARRENDADOR** deberá allegar la(s) certificación(es) expedida(s) por el(los) revisor(es) fiscal(es) si el(los) mismo(s) se requiere(n) legalmente o por el representante legal, según corresponda, en la(s) que conste que el contratista o sus integrantes si es un consorcio o unión temporal durante el periodo de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA), de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003 y lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si **EL ARRENDADOR** no presenta la cuenta con sus soportes respectivos dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no podrá hacer ninguna reclamación judicial o extrajudicial acerca de actualizaciones, intereses o sobrecostos sobre el valor de la cuenta. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL ICA** no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago **AL ARRENDADOR** cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato. **PARÁGRAFO SEXTO:** **EL ICA** hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC),” Dicho lo anterior, lo mismo no generará intereses moratorios. En el evento de que algún pago llegare a tener la condición de pasivo exigible, no se ocasionará responsabilidad, ni intereses a cargo de **EL ICA** y se tramitará bajo el marco normativo vigente”.

CLÁUSULA QUINTA - CARGAS TRIBUTARIAS: En razón a la ejecución del presente contrato, **EL ARRENDADOR** deberá asumir todas las cargas tributarias que se puedan generar con ocasión de la celebración del contrato tales como retención en la fuente, RETEICA, RETEIVA si aplica y demás a que haya lugar y este obligado según las disposiciones legales vigentes para tal efecto.

CLÁUSULA SEXTA. - CARGAS ADMINISTRATIVAS: **EL ARRENDADOR** asumirá el valor de los gastos administrativos relacionados con la ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEPTIMA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR. Dentro del presente contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a cumplir todas las obligaciones previstas en el contrato a celebrar, para lo cual, deberá emplear todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el óptimo desarrollo del objeto contractual, además de las derivadas de la esencia y naturaleza del Contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en los Estudios Previos y demás Documentos del Proceso y de las establecidas en la los informes técnicos y en la propuesta, vigente durante la ejecución del Contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a: **1.** Acatar la Constitución Política, la Ley, los Principios de la Contratación Estatal y las demás normas concordantes y complementarias. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entabamientos que pudieran presentarse. **3.** Efectuar la publicación de los documentos soporte del proceso contractual y la ejecución en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II y que estén a cargo del contratista, tales como: facturas, informes de ejecución, y demás que sean necesarios, para la correcta ejecución del contrato. **4.** Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño a servidores públicos, contratistas, visitantes y/o bienes del instituto. **5.** Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los Estudios Previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo. **6.** Dar cumplimiento a todas aquellas normas legales vigentes que en materia ambiental y sanitaria apliquen. **7.** Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta **EL ICA** a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. **8.** Participar en las reuniones que sean convocadas por la supervisión y/o el **ICA**, relacionadas con la ejecución del contrato. **9.** Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del **ICA**, según la normatividad vigente. **10.** Indemnizar los perjuicios que cause la mora o el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. **11.** Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la Ley. **12.** Guardar total confidencialidad de la información que conozca, obtenga o requiera conocer con ocasión de la ejecución del contrato para la idónea ejecución del objeto contractual, salvo requerimiento de autoridad competente. Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, nos obligamos a dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el Art. 15 de la Constitución

Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen. **PARAGRAFO:** Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de **EL ICA**, obligándose desde ya **EL ARRENDADOR** a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre, ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles y/o penales a que haya lugar. **13** Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen debido a la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato. **14.** Corregir de manera oportuna, sin dilaciones injustificadas y dentro de los plazos que se le otorguen, las inconsistencias y/o requerimientos que el supervisor del contrato le solicite con respecto a sus informes presentados. **15.** Acreditar el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social de Salud – SISS (salud, pensión y riesgos laborales); así como los Aportes Parafiscales cuando a ello haya lugar de acuerdo con la normatividad vigente, aportando los soportes de pago correspondientes. **16.** Informar de inmediato al ICA toda irregularidad que observe en el desarrollo del objeto contratado y no acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al supervisor del contrato, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. **17.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes estén actuando por fuera de la Ley o pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, frente a lo cual el CONTRATISTA deberá informar de tal evento al Instituto Colombiano Agropecuario ICA y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias. **18.** Garantizar no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley 80 de 1993 y de llegar a sobrevenir alguna, informar inmediatamente al supervisor del contrato. **19.** Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo, en observancia del artículo 5° de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD: Además de las obligaciones propias de éste contrato, el ICA se obliga en especial con lo siguiente: **1.** Verificar que el inmueble arrendado y entregado al ICA conforme al Procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles a Nivel Nacional – Código: GCO-SAF-P-020 V.2, está acorde. **2.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal causado por el uso y goce legítimos. **3.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento en el tiempo y la forma pactada y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble y que correspondan a su consumo, en la forma establecida en este documento, efectuando las retenciones legales a que haya lugar. **4.** Realizar el seguimiento al desarrollo del contrato a través del supervisor designado para ejercer el control a la ejecución del contrato, suscribir los documentos y actas que sean necesarias durante su desarrollo, en cumplimiento del objeto contractual y del deber de vigilancia del mismo, quien estará en permanente contacto con el arrendador, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. **5.** Verificar, a través del supervisor del contrato, el cumplimiento del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud (EPS), Pensión (AFP) y Riesgos Laborales (ARL), parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF y Sena) y pagar los honorarios que cobre **EI ARRENDADOR** en la forma establecida en este documento, efectuando las retenciones legales a que haya lugar. **6.** Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos de **EL ARRENDADOR**, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato. **7.** Suministrar en forma oportuna la información solicitada por **EI ARRENDADOR** para una excelente ejecución del contrato y resolver las peticiones que le sean presentadas por **EI ARRENDADOR** en los términos consagrados en la Ley. **8.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **9.** Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y financieras existentes. **10.** Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere lugar. **11.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte de él.

CLÁUSULA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCION: Las actividades previstas en el Contrato se deben desarrollar en el Municipio de SOCORRO departamento de SANTANDER.

CLÁUSULA DECIIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: El plazo de ejecución del presente contrato será

hasta el día treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintiséis (2026), contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. La Vigencia del presente contrato será de hasta seis (6) meses adicionales al plazo de ejecución establecido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. El **ARRENDADOR** contratista debe cumplir con las especificaciones técnicas descritas por profesional especializada del SG-SST de la Subgerencia Administrativa y Financiera en el INFORME INSPECCIÓN SG-SST PREDIOS PROPUESTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL SOCORRO, así como de las recomendaciones consignadas para el Predio 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DESTINACIÓN: El **ICA**, se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la entidad, pudiendo efectuar adecuaciones, debiendo dejar el inmueble en las mismas condiciones en que se le ha entregado, renunciado por consiguiente a cobrar las mejoras o ejercer el derecho de retención por las mismas;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del contrato y suscribirá el Acta **Forma 4-1482 - Inventario ICA inmuebles en arrendamiento**, en la que se deja constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del ICA, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.: - SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se tiene a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble estarán a cargo del ICA. Así mismo, El ICA se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.: REPARACIÓN Y MEJORAS: Las mejoras o adecuaciones que sean necesarias para la adecuación del inmueble entregado en arriendo, correrán a cargo del ICA y deberán ser autorizadas previamente, por parte del **ARRENDADOR** y podrán ser retiradas al momento de la restitución o entrega del inmueble al **ARRENDADOR** o a quien éste designe, siempre que con su retiro no se cause menoscabo o perjuicio alguno al inmueble. En caso contrario las partes acuerdan que tales mejoras o adecuaciones pasarán a ser propiedad del **ARRENDADOR**, sin que ello cause contraprestación económica alguna a favor del ICA. El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil, para habilitar el inmueble a los requerimientos necesarios para el ICA. Dadas las características del contrato, El ICA queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN: La supervisión, vigilancia y control en la ejecución del contrato, será ejercida por **EL ICA** a través del Responsable de la Oficina Local de Socorro, o quien haga sus veces en el cargo. La supervisión tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el numeral 2.2.7 del manual de contratación de la entidad, las dispuestas en el Manual de Supervisión y aquellas funciones establecidas en los artículos 83, 84 y 86 de la Ley 1474 de 2011 y deberá tener en cuenta las responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales previstas en el artículo 51 de la Ley 80 de 1993 y en las demás normas concordantes.

PARÁGRAFO: En todo caso, la ordenación del gasto podrá en cualquier momento cambiar la supervisión del contrato mediante la designación escrita que se expida para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial del contrato

por **EL ARRENDADOR**, el mismo pagará a EL ICA a título de cláusula penal, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato como estimación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar, EL ICA podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal descontándola de las sumas que le adeude al contratista en desarrollo del contrato (si lo hubiere) o mediante el cobro a que haya lugar y haciendo efectiva la garantía de cumplimiento. Es necesario aclarar que, por el pago del valor de la cláusula penal, la obligación principal no queda extinguida. En todo caso, sin perjuicio de que EL ICA pueda acudir ante las autoridades judiciales para reclamar el mayor perjuicio ocasionado por el incumplimiento

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por **EL CONTRATISTA** en desarrollo del presente contrato, el **ICA** queda facultado para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento **AL ARRENDADOR** de multas sucesivas, igual al medio por ciento (0.5%) del valor del contrato por cada día de retardo, sin que dicha cuantía sobrepase el veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor del contrato, según sea el momento en que se ocasione, y su cobro se efectuará descontando el valor de las mismas del pago final. En el evento que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas en el mes siguiente a su tasación por parte de **DEL ARRENDADOR**, se incluirán en la liquidación efectuada la cual prestará mérito ejecutivo. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio respectiva. En todo caso, **EL ICA** podrá acudir ante las autoridades judiciales para reclamar el mayor perjuicio ocasionado por el incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Eventos en los que se podrá imponer las multas diarias y sucesivas: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento de la obligación del pago de los aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena, ICBF), generará la imposición de multas sucesivas hasta cuando pague dicha obligación, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora. En caso de observarse la persistencia de este incumplimiento por cuatro (4) meses, **EL ICA** podrá dar aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES: En caso de mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDADOR** en desarrollo del presente contrato, el **ICA** queda facultado para iniciar el procedimiento descrito en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 tendiente a determinar el presunto incumplimiento contractual. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** autoriza al **ICA** a deducir la suma resultante de la cláusula penal, del valor o saldo del contrato. Una vez constatado por el supervisor del contrato, que el Contratista ha incurrido o está incurriendo en un evento de incumplimiento, pondrá en conocimiento de aquél, el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, proceda a poner a disposición del contrato, los elementos necesarios y adelante las actividades que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio, con plena aplicación del derecho al debido proceso (Artículo 29 de CN).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: La ejecución de las obligaciones del contrato podrán suspenderse de manera temporal y parcial o total, únicamente en los siguientes eventos: **A.** Ante la ocurrencia de eventos constitutivos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito de conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano, debidamente acreditadas por el contratista con el material probatorio correspondiente, que afecten de manera parcial o total la ejecución de las obligaciones contractuales. **B.** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al Instituto Colombiano Agropecuario ni deriven mayores costos. La solicitud de suspensión elevada por el contratista invocando alguna de las causales de los literales anteriores, deberá presentarse a la supervisión o interventoría (según corresponda) inmediatamente al presentarse las circunstancias que la originan, quien deberá realizar el análisis correspondiente y emitir concepto de viabilidad técnica, financiera y jurídica, para verificación de la entidad contratante. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La suspensión se hará constar por escrito en acta suscrita por el contratista, supervisor o interventor (según corresponda) y el ordenador del gasto, para la publicidad y trámite correspondiente en la plataforma SECOP II. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El término de suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento del mismo, si las causas que ocasionan tal incumplimiento son demostrables y se deben a eventos imprevisibles o irresistibles constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos, se señalarán de común acuerdo los nuevos plazos y obligaciones y se procederá a celebrar un contrato adicional. Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATISTA comunicará por escrito al ICA dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la ocurrencia de los hechos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato se solucionaran en primera instancia de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de arreglo directo y de conciliación prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación. Fracasada la Conciliación, las acciones que dimanen del presente Contrato y las diferencias que surjan de la ejecución y cumplimiento del mismo, quedan sujetas a la ley colombiana y a la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CESIÓN: EL ARRENDADOR no podrá ceder el presente contrato a personal alguna, natural o jurídica sin previa autorización escrita del ICA. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 893 del Código de Comercio, en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: La presente contratación, está respaldada con el respectivo CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 1226 del 6 de enero de 2026 expedido por la Coordinadora del Grupo de Gestión Financiera del ICA para la Gerencia Seccional Santander y su imputación presupuestal se hará de la siguiente manera:

CDP	FECHA EXPED.	RUBRO	DESCRIPCION	VR. TOTAL CDP	VR. POR AFECTAR
1226	6/01/2026	A-02-02-02-007-003	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	\$24.000.000	\$6.000.000
TOTAL				\$ 24.000.000	\$ 6.000.000
<u>Objeto:</u> 26PAA-SAN-191-BS ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL SOCORRO - SANTANDER.					

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al ICA de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista o sus dependientes y subcontratistas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en ningún tipo de inhabilidad e incompatibilidad, consagradas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones vigentes sobre la materia que le impidan la celebración de este contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad se obliga a informar inmediatamente por escrito y a responder ante el ICA y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el contrato, previa autorización escrita del ICA, o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - NO APLICACIÓN DE CLAUSULAS EXCEPCIONALES: EL ICA, en cumplimiento del numeral 2 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales de Interpretación Unilateral, Modificación Unilateral, Terminación Unilateral y de Caducidad, por imperativo legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – RESPONSABILIDAD: **EL ARRENDADOR** es responsable de cumplir las obligaciones pactadas en el Contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del Contrato, causados por sus contratistas o empleados y sus subcontratistas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - DE LA CADUCIDAD Y SUS EFECTOS: Si se llegare a presentar alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo **DEL ARRENDADOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del objeto contractual y que evidencie que puede conducir a su paralización, **EL ICA**, por medio de acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que **EL ICA**, decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que **EL ICA**, tome posesión de la obra o continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro contratista. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley y en el presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bucaramanga Santander, Avenida Quebradaseca N° 31 - 39.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. - DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para efectos legales y fiscales, hacen parte del presente contrato: **a).** Los estudios previos. **b).** Matriz de riesgos; **c).** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 1226 del 6 de enero de 2026. **d).** La oferta presentada por el Arrendador. **e).** Anexos. **f).** Las actas, acuerdos, informes y demás documentos parte del presente proceso de selección y expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la aprobación de las partes en la plataforma SECOP II.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - EJECUCIÓN: Para su ejecución se requiere de: i). Expedición del registro presupuestal por parte del ICA; ii). Suscripción del acta de inicio; y iii) Certificación en que conste el pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social en salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales por parte del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará dentro del término de la vigencia del contrato es decir dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del plazo de ejecución, en concordancia con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Ley 019 de 2012. Liquidación que se deberá realizar a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del término del contrato, mediante acta que se suscribirá el Ordenador del Gasto del Instituto y el Contratista, previo visto bueno del (los) funcionario(s) que tiene(n) a cargo el control y vigilancia del mismo. (Art.11 Ley 1150/2007). Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga el Instituto o si las partes no llegan a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidarlo en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes al plazo establecido en el inciso anterior. Si vencido los plazos anteriormente señalados, no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, como el término de caducidad de la acción o medio de control de controversias contractuales establecido en el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA -_DECLARACIONES: Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que

forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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:

i) INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO
Nombre: Adalberto Tarazona Suárez.
Cargo: Gerente Seccional Santander (E)
Dirección: Av. Quebradaseca N° 31-39. Bucaramanga.
Correo electrónico: gerencia.santander@ica.gov.co

ii) CONTRATISTA
Karen Liceth Rosas Díaz
Dirección: Calle 11 # 14 – 34 Socorro.
Teléfono: 3204535027
Correo electrónico: karenrosasmvz@hotmail.com

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN NI FIRMA.

El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Elaboró: Magda Rocío Jaimes Flórez – Gerencia Seccional Santander.

Abogado - Estructuración jurídica: Magda Rocío Jaimes Flórez – Gerencia Seccional Santander.

Vo. Bo. Adalberto Tarazona Suarez – Gerente Seccional Santander (E)