CLAUSULADO COMPLEMENTARIO	No. 770-2026
PROCESO No	IDDRC-CD-742-2026
CONTRATANTE INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DEL CAUCA	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTE Y LA RECREACION DEL CAUCA, INDEPORTES-CAUCA
CONTRATISTA:	**PATRICIA MEZA**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	C.C. 34.523.361 expedida en Popayán.
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 120-3636, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO Y CENTRALIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS E INSTITUCIONALES DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DEL DEPORTE DEL CAUCA – INDEPORTES CAUCA, DURANTE LA VIGENCIA 2026
PLAZO:	El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **UN (1) MES**, comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, período durante el cual el INSTITUTO DEPARTAMENTAL DEL DEPORTE DEL CAUCA – INDEPORTES CAUCA dispondrá del uso y goce del inmueble objeto del contrato, conforme a las condiciones contractuales pactadas.
VALOR:	**VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($29.000.000)**

Entre los suscritos a saber, **TAYRO ALEXANDER LÓPEZ GOMEZ,** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.303.132 expedida Popayán, Cauca, nombrado mediante Decreto No. 0291-04-2024 del 09 de abril de 2024 como Gerente y representante legal del **INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DEL CAUCA, INDEPORTES-CAUCA**, NIT 817.004.722-1, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con la Ordenanza No. 004 de 2001 Modificada por la Ordenanza N.º 057 del 11 de septiembre 2020 expedida por la Asamblea Departamental del Cauca y mediante Acuerdo No. 03 del 25 de noviembre de 2025 expedido por la Junta Directiva de INDEPORTES-CAUCA, quien para los efectos del presente contrato se denominará **INDEPORTES - CAUCA,** por una parte, por una parte; y por la otra, por la señora **PATRICIA MEZA** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.523.361 expedida en Popayán, actuando con poder para firmar el presente contrato, sobre inmueble ubicado en la ciudad de Popayán, en la siguiente dirección: KRA 10 # 4-12-16 EDIF EL ARIETE, descrito en Sentencia del 14 de diciembre del 1964, del Juzgado

1 Civil de Popayán, protocolizado mediante escritura pública No. 220 de la Notaría 1 del círculo de Popayán, con la matrícula inmobiliaria 120-3636; hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: 1. Que la misión de INDEPORTES Cauca es contribuir al desarrollo social y humano de la población del Cauca, fomentando la práctica del deporte, la recreación, la actividad física, la investigación y la medicina deportiva, la educación extraescolar y el aprovechamiento del tiempo libre y el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque se busca un espacio adecuado para el funcionamiento de todas las áreas del instituto con el fin de dar cumplimiento de la misionalidad misma del instituto. 2. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante es contar con espacios óptimos para el buen desarrollo funcional y administrativo del instituto. 3. Que el subgerente administrativo y financiero de INDEPORTES Cauca suscribió los correspondientes ESTUDIOS PREVIOS, que justifican la necesidad de esta contratación, lo cual hace viable la suscripción del presente contrato de arrendamiento. 4. 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. 5. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 120-3636, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO Y CENTRALIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS E INSTITUCIONALES DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DEL DEPORTE DEL CAUCA – INDEPORTES CAUCA, DURANTE LA VIGENCIA 2026. Parágrafo 1: Alcance del objeto contractual: El objeto contractual comprende el arrendamiento del bien inmueble denominado **EDIFICIO EL ARIETE**, ubicado en el municipio de Popayán, departamento del Cauca, destinado al funcionamiento y centralización de las dependencias administrativas, operativas e institucionales del Instituto Departamental del Deporte del Cauca – INDEPORTES CAUCA, durante el período comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026. El bien inmueble objeto del contrato se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **120-3636**, código catastral No. **010301620010000**, y presenta, conforme a la información registral relacionada en los documentos precontractuales, las siguientes nomenclaturas: Carrera 10 No. 4-12-16, casa lote; Carrera 10 No. 4-12-16, lote y construcción Edificio El Ariete; Carrera 10 No. 4-12-16, oficina 205, parqueadero 10, Edificio El Ariete. El inmueble se encuentra relacionado con la sentencia del 14 de diciembre de 1964, proferida por el Juzgado Primero Civil de Popayán, protocolizada mediante Escritura Pública No. 220 de la Notaría Primera del Círculo de Popayán, según la información incorporada en los antecedentes documentales. De acuerdo con la identificación de propietarios suministrada para la estructuración contractual, el inmueble registra participación de las siguientes personas: ANDREA CAROLINA MEZA CAMPO; CLAUDIA PATRICIA CAMPO MEZA; PEDRO HUMBERTO CAMPO MEZA; CARMEN LILA CAMPO BONELO; PATRICIA MEZA. La titularidad del derecho de dominio, los porcentajes de participación, la situación jurídica del inmueble y las facultades para celebrar el contrato deberán acreditarse mediante el certificado

de tradición y libertad actualizado, los títulos correspondientes y los documentos de representación que resulten procedentes. **CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DEL CAUCA – INDEPORTES CAUCA pagará a los ARRENDADORES, por concepto del arrendamiento del inmueble denominado EDIFICIO EL ARIETE, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-3636, durante el período comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, la suma total de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($29.000.000 M/CTE)**, incluidos los impuestos a que haya lugar, conforme a las condiciones económicas establecidas en la propuesta presentada y aceptada por la entidad. El valor contractual será reconocido mediante **UN (1) PAGO**, correspondiente al período de ejecución comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, previa acreditación de la entrega material del inmueble, su disponibilidad durante el período contratado y el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los ARRENDADORES. El pago se efectuará durante los primeros 10 días calendario, mediante transferencia bancaria a las cuentas debidamente certificadas de los respectivos beneficiarios, de conformidad con la distribución económica individual que se encuentre acreditada y aceptada por las partes, previa presentación de las facturas electrónicas, documentos equivalentes o cuentas de cobro legalmente procedentes, según la condición tributaria de cada arrendador. **DISTRIBUCIÓN ECONÓMICA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** De conformidad con la propuesta económica presentada, la distribución del valor mensual entre los copropietarios se encuentra inicialmente establecida de la siguiente manera:

ARRENDADOR	PARTICIPACIÓN DECLARADA	VALOR BASE	IVA (19 %)	TOTAL A PAGAR
Andrea Carolina Meza Campo	11,15 %	$3.233.500	N/A	$3.233.500
Claudia Patricia Campo Meza	11,15 %	$3.233.500	N/A	$3.233.500
Pedro Humberto Campo Meza	11,15 %	$3.233.500	N/A	$3.233.500
Carmen Lila Campo Bonelo	5,72 %	$1.658.800	N/A	$1.658.800
Patricia Meza	60,83 %	$14.824.118	$2.816.582	$17.640.700
TOTAL	**100 %**	**$26.183.418**	**$2.816.582**	**$29.000.000**

La distribución anterior corresponde a los valores contenidos en la propuesta comercial y deberá ser objeto de verificación y conciliación respecto de los porcentajes de participación, la titularidad del inmueble y las responsabilidades tributarias de cada arrendador, antes de la suscripción del contrato. **REQUISITOS PARA EL PAGO.** El reconocimiento y desembolso del valor contractual estará sujeto a la presentación y verificación de los siguientes documentos, según corresponda: 1. Factura electrónica, documento equivalente o cuenta de cobro

legalmente procedente, expedido por cada arrendador obligado a ello o por quien se encuentre debidamente autorizado para facturar y recibir el pago. 2. Certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. 3. Acta de entrega material del inmueble, suscrita por las partes correspondientes. 4. Acreditación del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando resulte legalmente exigible. 5. Certificación bancaria de los beneficiarios del pago o documento que acredite la autorización expresa para recibirlo. 6. Los demás documentos legalmente exigibles para el trámite de pago, conforme a los procedimientos financieros y presupuestales de la entidad. **NOTA SEGUNDO. IMPUESTOS Y RETENCIONES.** Los pagos estarán sujetos a las retenciones tributarias y demás descuentos legalmente aplicables, de conformidad con la naturaleza del contrato, la condición tributaria de los arrendadores y las disposiciones vigentes al momento de efectuar el desembolso. La determinación del IVA deberá corresponder a las obligaciones tributarias efectivamente acreditadas de cada arrendador, sin que la distribución contenida en la propuesta económica sustituya la verificación legal correspondiente. **NOTA TERCERO. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y OBLIGACIONES DEL INMUEBLE.** INDEPORTES CAUCA no reconocerá valores adicionales por concepto de cuotas extraordinarias de administración, impuestos que graven la propiedad del inmueble ni demás obligaciones económicas que legal o contractualmente correspondan a los ARRENDADORES. Los servicios públicos y demás consumos expresamente asumidos por la entidad se regirán por las condiciones pactadas en el contrato y no se entenderán incluidos en el canon de arrendamiento, salvo estipulación expresa en contrario. **NOTA CUARTO. ENTREGA TARDÍA O EJECUCIÓN PARCIAL.** En caso de que la entrega material del inmueble se produzca con posterioridad al primero (1) de diciembre de 2026, o se presenten circunstancias que afecten su disponibilidad durante el período contractual, el supervisor deberá documentar la situación y determinar, con fundamento en las obligaciones pactadas y las disposiciones legales aplicables, el valor efectivamente exigible por concepto de arrendamiento. Cuando corresponda reconocer un período inferior al inicialmente previsto, se realizará la liquidación proporcional del canon, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales derivadas del incumplimiento. **NOTA QUINTO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** El valor del contrato se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1571 del 23 de octubre de 2026, por valor de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($29.000.000), y su ejecución estará sujeta a la expedición del correspondiente registro presupuestal y al cumplimiento de los demás requisitos legales aplicables. **NOTA SEXTO. VIGENCIA CONTRACTUAL.** El valor pactado corresponde exclusivamente al arrendamiento del inmueble durante diciembre de 2026 y no constituye compromiso de pago, reconocimiento económico, prórroga o renovación para la vigencia 2027. Cualquier contratación posterior deberá adelantarse mediante un nuevo proceso contractual, con observancia de los requisitos técnicos, jurídicos, económicos y presupuestales correspondientes. **CLÁUSULA TERCERA DECLARACIONES DE LOS ARRENDADORES:** Los ARRENDADORES hacen las siguientes declaraciones: 1. Conocen y aceptan los Documentos del Proceso. 2. Tuvieron la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de INDEPORTES CAUCA respuesta

oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentran debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. Los ARRENDADORES al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Están a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7. Los ARRENDADORES manifiestan 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 este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CLÁUSULA CUARTA – PLAZO**: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **UN (1) MES**, comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, período durante el cual el INSTITUTO DEPARTAMENTAL DEL DEPORTE DEL CAUCA – INDEPORTES CAUCA dispondrá del uso y goce del inmueble objeto del contrato, conforme a las condiciones contractuales pactadas. Parágrafo 1: Es responsabilidad del Supervisor iniciar la ejecución en la plataforma SECOP II el mismo día en que se suscribe el Acta de Inicio y la publicación en la sección 7- “Ejecución del contrato Documentos de ejecución del contrato” de la misma plataforma, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **CLÁUSULA QUINTA - DERECHOS DE LOS ARRENDADORES:** 1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 2 del presente Contrato. **CLÁUSULA SEXTA – OBLIGACIONES:** particulares de Los ARRENDADORES. **1.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS ARRENDADORES:** Los ARRENDADORES, directamente o por conducto de su representante debidamente facultado, según corresponda, deberán cumplir las siguientes obligaciones generales: Serán obligaciones generales del ARRENDADORES: A. Cumplir integralmente el objeto contractual, las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos, la propuesta comercial aceptada por la entidad y las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento. B. Observar los principios de buena fe, responsabilidad, lealtad y colaboración durante la celebración, ejecución y terminación del contrato, evitando actuaciones que puedan afectar su adecuado desarrollo. C. Cumplir oportunamente las obligaciones a su cargo dentro del plazo contractual, garantizando la entrega del inmueble y las condiciones de disponibilidad y funcionamiento convenidas. D. Atender oportunamente los requerimientos y observaciones formulados por el supervisor del contrato, siempre que se encuentren relacionados con las obligaciones contractuales y la adecuada utilización del inmueble. E. Mantener una comunicación permanente y efectiva con el supervisor designado por INDEPORTES CAUCA, con el propósito de facilitar el seguimiento de las obligaciones y la solución de situaciones que puedan presentarse durante la ejecución contractual. F. Suministrar oportunamente la información y documentación que resulte necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, especialmente aquella relacionada con la titularidad, representación, condiciones del inmueble, facturación y demás aspectos inherentes al arrendamiento. G. Actuar de manera diligente frente a las situaciones que puedan comprometer la seguridad,

conservación, disponibilidad o utilización del inmueble, adoptando las medidas que legal y contractualmente les correspondan. H. Guardar reserva sobre la información institucional de carácter confidencial o restringido a la que eventualmente tengan acceso con ocasión de la ejecución contractual, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. I. Cumplir las obligaciones que, por la naturaleza del contrato, correspondan a los arrendadores conforme al Código Civil colombiano y demás disposiciones legales aplicables. J. Las demás obligaciones que se deriven del objeto contractual, de las condiciones expresamente pactadas y de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento. **1.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LOS ARRENDADORES:** Serán obligaciones específicas DE LOS ARRENDADORES: A. **ENTREGA DEL INMUEBLE.** Entregar materialmente a INDEPORTES CAUCA, el primero (1) de diciembre de 2026, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-3636, en las condiciones físicas, técnicas y funcionales establecidas en el contrato, para su utilización durante el período comprendido entre el primero (1) y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026. B. **CONDICIONES DE ENTREGA.** Garantizar que el inmueble sea entregado en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, estabilidad, conservación y funcionamiento, de manera que permita el desarrollo de las actividades administrativas y operativas para las cuales será destinado. C. **ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO.** Suscribir conjuntamente con el supervisor designado por INDEPORTES CAUCA el acta de entrega material, en la cual se deberá dejar constancia de la identificación del inmueble, espacios entregados, estado de conservación, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, redes de conectividad, accesos, parqueaderos, servicios públicos, llaves y demás elementos relacionados con su utilización. El acta deberá acompañarse, cuando corresponda, de inventario detallado y registro fotográfico que permita establecer las condiciones iniciales del inmueble. D. **DISPONIBILIDAD Y USO DEL INMUEBLE.** Garantizar durante el período contractual el uso y goce pacífico de las áreas entregadas en arrendamiento, sin perturbaciones atribuibles a los arrendadores o a terceros cuyos derechos deban ser gestionados por estos, conforme a la ley y las condiciones pactadas. E. **CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** Mantener el inmueble en condiciones adecuadas para el uso convenido, realizando las reparaciones necesarias que legal o contractualmente correspondan a los arrendadores, sin perjuicio de las obligaciones de conservación y reparaciones locativas a cargo del arrendatario. F. **REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.** Atender los requerimientos relacionados con reparaciones necesarias, daños estructurales, fallas en cubiertas, redes generales o instalaciones cuya conservación corresponda a los arrendadores. Para requerimientos ordinarios, los arrendadores deberán emitir respuesta dentro de un término máximo de ocho (8) días calendario, sin perjuicio de adoptar medidas inmediatas cuando se presenten situaciones que comprometan la seguridad de las personas, la integridad del inmueble o la continuidad de su utilización. El plazo de ejecución de las reparaciones deberá determinarse atendiendo a su naturaleza, urgencia y complejidad, en coordinación con la supervisión contractual. G. **SERVICIOS PÚBLICOS E INSTALACIONES.** Entregar el inmueble con las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en condiciones de funcionamiento, así como con la infraestructura tecnológica ofrecida, sin que ello implique asumir los consumos que

contractualmente correspondan al arrendatario. H. **OBLIGACIONES ECONÓMICAS SOBRE EL INMUEBLE.** Mantener al día las obligaciones tributarias, cuotas de administración y demás cargas económicas que legal o contractualmente correspondan a los propietarios, así como las obligaciones causadas antes de la entrega que sean de su responsabilidad. I. **IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.** Asumir los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones que recaigan sobre la propiedad del inmueble y que, conforme a la ley y a las estipulaciones contractuales, correspondan a los arrendadores. J. **CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA.** Garantizar que las instalaciones y elementos ofrecidos para el uso institucional, incluidos accesos, sistemas eléctricos, hidráulicos, sanitarios y demás infraestructura complementaria, se encuentren disponibles y en condiciones de funcionamiento al momento de la entrega. K. **DERECHOS DE TERCEROS Y ÁREAS COMPARTIDAS.** Informar y garantizar el respeto de los derechos de terceros que puedan incidir en la utilización del inmueble, particularmente los relacionados con el Banco Caja Social, delimitando los espacios de uso exclusivo de INDEPORTES CAUCA y las áreas sujetas a acceso o utilización compartida. Los accesos de terceros para actividades de mantenimiento deberán coordinarse previamente con la entidad, observando las condiciones de seguridad y control de ingreso que se establezcan, sin afectar injustificadamente el funcionamiento institucional. L. **ADECUACIONES Y MODIFICACIONES.** Autorizar o negar por escrito, de manera oportuna y justificada, las solicitudes de autorización para ejecutar adecuaciones o modificaciones que formule INDEPORTES CAUCA, cuando estas resulten necesarias para el funcionamiento institucional y sean compatibles con las condiciones técnicas y jurídicas del inmueble. Las adecuaciones que impliquen costos para la entidad deberán contar previamente con la correspondiente justificación técnica, disponibilidad presupuestal y autorizaciones legales y contractuales aplicables. M. **TITULARIDAD Y REPRESENTACIÓN.** Acreditar y mantener vigentes las facultades jurídicas necesarias para celebrar y ejecutar el contrato de arrendamiento, garantizando que la actuación del representante de los propietarios se encuentre debidamente autorizada. N. **SANEAMIENTO Y PERTURBACIONES.** Responder, en los términos previstos por la ley, por las perturbaciones jurídicas o materiales que afecten el uso y goce del inmueble y que sean imputables a los arrendadores, adoptando las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad contractual. O. **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** Recibir el inmueble al finalizar el período contractual, mediante acta de restitución suscrita con la entidad, en la cual se verifique su estado de conservación, el inventario de los elementos entregados y las obligaciones pendientes que legalmente correspondan a cada parte. P. **DEMÁS OBLIGACIONES LEGALES.** Cumplir las demás obligaciones establecidas para los arrendadores en el Código Civil colombiano, especialmente las relacionadas con la entrega, conservación y garantía del uso y goce de la cosa arrendada, así como las que resulten aplicables por la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE:** 1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **CLÁUSULA OCTAVA – CONFIDENCIALIDAD**: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para

ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA NOVENA - ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega material del inmueble denominado **EDIFICIO EL ARIETE**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **120-3636**, se efectuará el primero (1) de diciembre de 2026, previa acreditación de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual, mediante acta suscrita por los ARRENDADORES o su representante debidamente facultado y el supervisor designado por INDEPORTES CAUCA. El acta de entrega material constituirá el documento mediante el cual se dejará constancia de la puesta a disposición efectiva del inmueble, su estado de conservación, las instalaciones y servicios disponibles, el inventario de los espacios entregados y las demás condiciones necesarias para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **CLÁUSULA DECIMA - SERVICIOS PÚBLICOS:** 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 de la Entidad Estatal contratante. Asimismo, la Entidad Estatal contratante 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 DECIMA PRIMERA - REPARACIONES Y MEJORAS**: Los ARRENDADORES 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, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización de Los ARRENDADORES. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – MULTAS**: podrá imponer y liquidar multas sucesivas diarias por las siguientes causales y de la siguiente forma: **a)** Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o no reanudar la prestación de servicios, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo. **b)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato o las correspondientes al pago de aportes al sistema de seguridad social integral, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato por cada día de retraso. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las multas tendrán como tope máximo el diez por ciento (10%) del valor del contrato, sin perjuicio de la cláusula penal pactada. Las multas serán impuestas directamente por INDEPORTES de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y siguiendo el procedimiento administrativo señalado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. El contratista renuncia expresamente a ser reconvenido para su constitución en mora. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: En el evento en que las multas no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del CONTRATISTA, se descontarán de los pagos que se encontraren pendientes a su favor, de todas maneras, su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía única de cumplimiento, si la hubiere. CLÁUSULA DECIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del contrato (total o parcial), el **CONTRATISTA** pagará a **INDEPORTES CAUCA**, una suma equivalente al

diez por ciento (10%) del valor total del contrato, pena que se pacta por el mero retardo y sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. El contratista renuncia expresamente a la tasación proporcional de la pena. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al **CONTRATISTA**, si la hubiere, y si esto no fuere posible se acudirá a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. Este valor puede ser compensado con los montos que el ARRENDATARIO adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO**: El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. En virtud de lo anterior, es pertinente señalar que el presente negocio jurídico se tipifica como contrato de arrendamiento y es la entidad en calidad de arrendataria quien realiza el uso del bien y pago, resulta pertinente no darse la exigencia de garantía alguna, además de la norma anteriormente citada que lo faculta como excepción taxativa y toda vez que no se prevé riesgo alto en la contratación. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - INDEPENDENCIA DE LOS ARRENDADORES:** Los ARRENDADORES son entidad independiente del ARRENDATARIO, y, en consecuencia, Los ARRENDADORES no son su representante, agente o mandatario. DE LOS ARRENDADORES no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del ARRENDATARIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA –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. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre Los ARRENDADORES y el ARRENDATARIO contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA – NOTIFICACIONES**: 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. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA – SUPERVISIÓN**: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por Los ARRENDADORES a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la persona que designe el gerente de la entidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – ANEXOS DEL CONTRATO**: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Los

estudios previos. 2. La oferta presentada por Los ARRENDADORES. 3. Acta de entrega del inmueble. 4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, requisito que se entiende con la aprobación de las partes en la plataforma SECOP II. Para su ejecución requiere el registro presupuestal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en la ciudad de Popayán y el domicilio ciudad de Popayán.