

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 047  
CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL GUAVIARE Y OCTAVIANO  
AUGUSTO FONTECHA MURILLO.



Entre los suscritos, **LUZ PIEDAD ECHEVERRY QUICENO**, domiciliada en la ciudad de San José de Guaviare, identificada con C. de C. 24.580.418 de Calarcá (Quindío), quien en su calidad de Subdirectora del Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, cargo en el que fue nombrada mediante la Resolución No. 1721 del 5 de octubre de 2018 y del cual tomó posesión con el Acta No. 2012 del 8 de octubre de 2018, actuando en nombre y representación del **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA**, con Nit N° 899.999.034-1-, Establecimiento público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio del Trabajo, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **OCTAVIANO AUGUSTO FONTECHA MURILLO**, mayor de edad, domiciliado en san José del Guaviare, identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.009.286, quien actúa en nombre propio, con registro mercantil No. 00015988 del 08 de enero de 2014; y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: I. Que la misión del Sena, es cumplir la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país. II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante es poner a disposición un espacio físico destinado para el servicio de cafetería, para atender los requerimientos y las necesidades de productos comestibles para los aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes eventuales del Centro de Formación, el cual requiere de la administración y manejo para la efectiva prestación del servicio de cafetería con oportunidad y calidad, toda vez que no se cuenta con personal que administre dicho lugar, por lo que se hace necesario ponerlo a disposición de una persona con conocimiento en preparación y manipulación de alimentos que preste un servicio óptimo de cafetería al servicio del Centro. III. Que el SENA, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. IV. 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.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

**Cláusula 1 - Objeto del Contrato:** El arrendamiento del espacio físico destinado para cafetería que forma parte de las instalaciones del Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare, Sena Regional Guaviare ubicado en la carrera 24 # 7-10, con el fin de prestar el servicio de cafetería para aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes eventuales del Centro de Desarrollo Agroindustrial Turístico y Tecnológico del Guaviare”, ubicado en la ciudad de San José del Guaviare, en la siguiente dirección: Carrera 24 7-10 Barrio Centro, con un área superficial aproximada de noventa y seis metros cuadrados (96M<sup>2</sup>); alinderando por el norte con las aulas de formación, por el sur con el área de los baños y planta eléctrica, por el oriente con la cancha deportiva, por el occidente con el salón de mecánica, de la Regional Guaviare, espacio que se encuentra dividido en dos secciones así: 1). Setenta y dos metros cuadrados (72M<sup>2</sup>) para la ubicación de mesas. 2). Veinticuatro metros cuadrados (24M<sup>2</sup>) para la preparación de alimentos, protegido por una puerta de acceso lateral y una reja frontal que divide los espacios y facilita la venta de productos comestibles, cuenta con un lavaplatos en acero inoxidable en perfecto estado y los servicios de agua y luz, con el fin de prestar el servicio de cafetería al personal del Centro de Desarrollo Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del Guaviare. **Cláusula 2 – Definiciones:** Las

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 047  
CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL GUAVIARE Y OCTAVIANO  
AUGUSTO FONTECHA MURILLO.



expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

**Definiciones**

Arrendador	Sena Regional Guaviare
Arrendatario	Octaviano Augusto Fontecha Murillo

**Cláusula 3 - Valor del contrato y forma de pago:** El valor del presente Contrato corresponde SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$6.180.000) M/cte, incluido el IVA, valor que el arrendatario pagará como se describe a continuación: 1) A título de canon de arrendamiento, un (1) primero pago correspondiente a nueve (09) días del mes de febrero por un valor de ciento ochenta mil pesos (\$180.000). 2) A título de canon de arrendamiento, diez (10) pagos mensuales que corresponden de marzo a diciembre de 2019, por valor de seiscientos mil pesos (\$600.000) mcte. Los pagos se realizarán mediante compensación de alimentos, hidratación y demás productos que tenga a disposición para la venta en la cafetería, los cuales serán entregados dentro del mismo mes a los aprendices designados por el Centro de Formación, previo procedimiento de selección realizado por parte del área de Bienestar al Aprendiz. Parágrafo 1: Los valores que se tendrán en cuenta para determinar los productos entregados serán los que el arrendatario registró dentro de su oferta económica presentada en su propuesta, los cuales fueron previamente evaluados por parte del comité de cafetería de la entidad y acordes con los precios del mercado. Parágrafo 2: El contratista deberá entregar, mensualmente las planillas que demuestren la entrega y el recibo de los aprendices beneficiarios, cuyo monto deberá ser igual al canon mensual establecido. **Cláusula 4 - Declaraciones del Arrendatario:** El Arrendatario hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Sena respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 4.5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.6. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **Cláusula 5 - Vigencia del contrato:** El plazo de ejecución del presente Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2019, contado a partir del 20 de febrero de 2019, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. **Cláusula 6 - Obligaciones generales del Arrendador:** El Arrendador se obliga a: 6.1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 6.2. 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 Arrendatario. 6.3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 6.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 6.5. Otorgarle al arrendatario un plazo de cinco (5) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6.6 Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, No. 0147  
CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL GUAVIARE Y OCTAVIANO  
AUGUSTO FONTECHA MURILLO.



contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **Cláusula 7 - Obligaciones Generales del Arrendatario:** El arrendatario se obliga a: 7.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 7.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, de conformidad con la cláusula número 3 del presente contrato. 7.3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal. 7.5 Hacer uso del establecimiento única y exclusivamente para la prestación del servicio de cafetería. 7.6. Mantener la cafetería y en general el espacio entregado en arrendamiento, en condiciones óptimas de limpieza e higiene. 7.7. Portar en todo momento el carné de manipulación de alimentos, elementos de asepsia tales como tapa boca, gorro, guantes, y delantal. 7.8. Prestar el servicio de cafetería en el horario de lunes a sábado en el horario de 6:00 a.m. a 09:30 p.m. 7.9. Ofrecer dentro del servicio de cafetería, la venta de alimentos menores y artículos propios de cafetería de la mejor calidad, cuya existencia debe ser permanente y variada (pasteles, empanadas, tortas, sándwich, porciones de frutas, comestibles en paquetes de sal y dulce, bebidas como lácteos, gaseosas, jugos, agua, café, etc.). No se autoriza la venta de cigarrillos ni bebidas alcohólicas. Los precios establecidos para dichos comestibles serán previamente aprobados por el Comité designado para el efecto, cualquier variación en el precio deberá ser autorizada por el supervisor del contrato quien verificara para ello los precios del mercado. 7.10. Efectuar la recolección de loza de las mesas en forma rápida, ordenada, adecuada e higiénica, igualmente debe mantener las mesas y sillas limpias. 7.11. Cumplir estrictamente con todas las normas y reglamentaciones sanitarias y de salubridad públicas exigidas para los servicios de alimentación por parte del arrendatario en la prestación del servicio, sin detrimento de las observaciones que realice el supervisor del contrato en cuanto a manejo higiénico de los víveres, presentación de comidas y condiciones higiénicas sanitarias de los equipos, instalaciones y menaje. 7.12. Cumplir con todas las normas de higiene respecto a compra, transporte, recibo, almacenamiento y conservación de alimentos. Los empleados del arrendatario deben tener carné de manipulación de alimentos. 7.13. El almacenamiento de las basuras debe efectuarse fuera del lugar de preparación y almacenamiento de alimentos, en recipientes plásticos tapados con bolsa plástica desechable, para el transporte hasta el lugar de recolección general de basuras, por cuenta del arrendatario. 7.14. Efectuar periódicamente fumigación y aplicación de cebos que garanticen el control de plagas y roedores. 7.15. Contar con los equipos y elementos para una buena prestación de los servicios de cafetería, sin costo alguno para la Entidad. 7.16. En caso de requerir cambio de personal o contratar mayor personal, para la prestación del servicio de cafetería, estos deberán cumplir en todo momento con las normas técnicas mínimas exigidas por la secretaria de salud para la manipulación y preparación de alimentos, dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 3075 de 1997 y demás normas que se encuentren vigentes y/o sean expedidas durante el transcurso del contrato; sin detrimento de las observaciones que realice el supervisor del contrato en cuanto al manejo higiénico sanitario de los equipos, instalaciones, menaje, y demás aspectos que considere relevantes. 7.17. Contar con el número mínimo dos (2) personas, para la prestación del servicio. 7.18. El Arrendatario es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el SENA adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos. 7.19. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 7.20. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **Cláusula 8 - Entrega del inmueble:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, mediante acta suscrita por

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, No. 047  
CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL GUAVIARE Y OCTAVIANO  
AUGUSTO FONTECHA MURILLO.



las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. Parágrafo 1: La entrega del inmueble por parte del Arrendatario 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 9 – 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 a cargo del Arrendador, como quiera que no existe instalaciones que aisle la zona objeto de arrendamiento. **Cláusula 10 - 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. Parágrafo 1: 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. **Cláusula 11 - Derechos Adicionales del Arrendador:** 11.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato. **Cláusula 12 - Derechos Adicionales del Arrendatario:** 12.1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual. **Cláusula 13 – Multas:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendatario derivadas del presente Contrato, el Sena puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: Sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, independientemente de la indemnización de perjuicios que le ocasionen a EL SENA. **Cláusula 14 - Cláusula Penal:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el arrendatario debe pagar al Sena, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Sena adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato. **Cláusula 15 - Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo:** Por tener presente que se trata de una contratación directa, el valor destinado para la contratación y la forma del contrato no se exigirán garantías bajo la potestad ofrecida por el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. **Cláusula 16 - Independencia del Arrendatario:** El Arrendatario es una entidad independiente, y en consecuencia, el Arrendatario no es el representante, agente o mandatario del Sena. El arrendatario no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Sena, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **Cláusula 17 – Cesión:** El Arrendatario no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del SENA. Si el Arrendatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Sena está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendatario se obliga a informar oportunamente al Sena de la misma y solicitar su consentimiento. **Cláusula 18 – Indemnidad:** El Arrendatario se obliga a indemnizar al Sena con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendatario se obliga a mantener indemne al Sena de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendatario. El Arrendatario mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **Cláusula 19 - 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 047  
CELEBRADO ENTRE EL SENA REGIONAL GUAVIARE Y OCTAVIANO  
AUGUSTO FONTECHA MURILLO.



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 normativa colombiana. **Cláusula 20 - Solución de Controversias:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendatario y la Entidad Estatal 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 parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. **Cláusula 21 - 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 y a las direcciones indicadas a continuación:

Arrendador	Arrendatario
Nombre: Sena Regional Guaviare	Nombre: Octaviano Augusto Fontecha Murillo
Dirección: Carrera 24 No. 7-10 Barrio el Centro	Dirección: Calle 10 # 20-64
Teléfono: 5840403 Ext 85312	Teléfono: 3213937350
Correo electrónico: senaguaviare@sena.edu.co	Correo electrónico: augustofontecha@hotmail.com

**Cláusula 22 – Supervisión:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del (la) Coordinador(a) del Grupo Administrativo, quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual, conforme a la Resolución del SENA No. 202 de 2014, por la cual se adopta el manual de supervisión e Interventoría, o la que la modifique. **Cláusula 23 – Anexos del Contrato:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 23.1. Los estudios previos. 23.2. La oferta presentada por el Arrendatario. 23.3. Acta de entrega del inmueble. 23.4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **Cláusula 24 - Perfeccionamiento y ejecución:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. **Cláusula 25 - Lugar de ejecución y domicilio contractual:** El lugar de ejecución del presente contrato es en la ciudad de San Jose del Guaviare (Guaviare).

Para constancia, se firma en San Jose del Guaviare a los

20 FEB 2019

Arrendador,

**LUZ PIEDAD ECHEVERRY QUICENO**  
C.C. 24.580.418 de Calarcá (Quindío)  
Subdirectora Centro de Desarrollo  
Agroindustrial, Turístico y Tecnológico del  
Guaviare

Arrendatario,

**OCTAVIANO AUGUSTO FONTECHA MURILLO**  
C.C. No. 86.009.286 expedida en Granada  
(Meta)

Revisó: Bibiana Sánchez Ramírez, Abogada externa

