



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

0017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0017
DE BIEN INMUEBLE – LOCAL CAFETERIA – CELEBRADO ENTRE EL CENTRO
AGROPECUARIO SENA REGIONAL CAUCA Y MARÍA DEL SOCORRO SALAMANCA
SANTIAGO

ARRENDADOR CC/NIT	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – S.E.N.A. – REGIONAL CAUCA – CENTRO AGROPECUARIO – Nit. 899.999.034 -1 Carrera 9 No. 71N-60-Popayán Tel: 8245910, 8247710, 8247556
ARRENDATARIO CC/NIT	MARÍA DEL SOCORRO SALAMANCA SANTIAGO C.C.34.551.651 expedida en Popayán Carrera 48 No.5 -25 -Popayán Celular: 3163454754 E-Mail: antonioerazo@unicacuca.edu.co
VALOR TOTAL	DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS (\$ 2.165.163)
OBJETO:	Entrega a título de arrendamiento de un local ubicado en La Granja del Centro Agropecuario, Carrera 9 71N-60 Barrio Placer A LA ARRENDATARIA y esta lo recibe a igual título, para el funcionamiento de la cafetería del Centro Agropecuario - SENA Regional Cauca, por la modalidad de contratación directa para ser utilizado con tal fin.
DURACIÓN:	Del 1 de febrero de 2020 y hasta el 31 de Diciembre 2020
FECHA CELEBRACIÓN:	27 de enero de 2020.

Entre los suscritos, **SERGIO FABRICIO LÓPEZ MUÑOZ**, domiciliado en la ciudad de Popayán-Cauca, identificado con la C.C. 10.547.532 expedida en Popayán – Cauca, actuando en nombre y representación del SENA en su calidad de SUBDIRECTOR DEL CENTRO AGROPECUARIO y representante legal del mismo ostentando la ordenación del gasto, debidamente acreditado y autorizado, mediante Resolución de nombramiento del cargo número 1368 del 30/07/2019 y del cual tomó posesión con el Acta No 287 del 30 de julio de 2019, actuando en nombre y representación del **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA**, Establecimiento Público del orden nacional adscrito al Ministerio del Trabajo, en virtud de la delegación de funciones otorgada en la Resolución 2331 de 2013 o la que la modifique, amparado en las atribuciones y facultades que confiere el Decreto 249 de 2004 y en las normas del Estatuto General de Contratación Pública, acorde con el procedimiento y lineamientos establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentada, modificatorias y concordantes al respecto, facultado para celebrar esta clase de contratos y quien en adelante



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

denominará **ARRENDADOR** por una parte; y **MARÍA DEL SOCORRO SALAMANCA**, mayor de edad, vecina de Popayán, identificado con la cedula de ciudadanía No. 34.551.651 expedida en Popayán, y quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA** por la otra parte; hemos acordado celebrar un contrato de arrendamiento por medio del presente documento, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que se trata el presente acto jurídico; previas las siguientes **CONSIDERACIONES:** 1. Que el SENA cuenta en el Centro Agropecuario de la Regional Cauca con un (1) local o zona para el servicio de la cafetería, el cual es necesario entregarlo en calidad de arrendamiento con el fin de prestar el servicio de alimentación a los aprendices, administrativos y al público en general que visite nuestras instalaciones, ellos en las mejores condiciones de salubridad e higiene. 2. Que la subdirección del Centro Agropecuario adelantó los estudios previos, a través de los cuales se determinó la necesidad de dar en arrendamiento las instalaciones del Local designadas para el funcionamiento de la cafetería del Centro Agropecuario de la Regional Cauca. 3. Que se encontró necesario contratar el bien por la modalidad de contratación directa a través de contrato de arrendamiento, con el fin que se presten los servicios que en este instrumento se indican. 4. Que las partes acuerdan celebrar el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1082 de 2015. 5. Que en tal sentido dicho artículo señala lo siguiente: *“Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. “Que igualmente la ley 1150 de 2007 en su artículo 2 Numeral 4 del literal i) estipula que los contratos de arrendamiento se pueden adelantar y suscribir mediante la modalidad de Contratación Directa .6. Que la celebración del presente contrato fue aprobada por el subdirector del centro mediante acto administrativo. Así las cosas, el presente contrato se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS:** **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: EL ARRENDADOR**, entrega a título de arrendamiento un local ubicado en la Granja del Centro Agropecuario, Carrera 9 71N-60 Barrio Placer **A LA ARRENDATARIA** y esta lo recibe a igual título, para el funcionamiento de la cafetería del Centro Agropecuario del SENA Regional Cauca, por la modalidad de contratación Directa para ser utilizado con tal fin. **PARÁGRAFO:** Características internas y externas: local tipo cafetería, con zona de cocina y atención al público, servicio de agua, luz y alcantarillado. Así mismo dentro de estas instalaciones existen los equipos y muebles que se detallan en el anexo que hace parte integral del presente contrato, los cuales se entregan en calidad de préstamo; LA ARRENDATARIA se obliga a su cuidado, mantenimiento y/o reparación por uso, goce, y entrega de los bienes en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro natural de su buen uso. **CLÁUSULA SEGUNDA – DURACIÓN/VIGENCIA:** El presente contrato tiene una duración, a partir del 1 de febrero de 2020 y hasta el 31 de Diciembre de 2020, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa legalización del contrato. **PARÁGRAFO:** Durante cualquier momento dentro del término de ejecución del contrato, podrá el ARRENDADOR solicitar el*



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

inmueble con el fin de intervenirlo y realizar las mejoras que considere necesarias. Durante dicho periodo de tiempo, el cual se determinará expresamente por el ARRENDADOR, deberá suspenderse la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales se estima la cuantía del presente contrato en la suma de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS (\$ 2.165.163)**, pagadero mediante cánones mensuales por valor de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$196.833)**. **CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO:** LA ARRENDATARIA pagara al SENA por concepto de canon de arrendamiento mensual el valor **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$196.833)** por el plazo total pactado, suma que sera pagadera dentro de los primeros 10 días calendarios de cada mes en forma anticipada, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la oficina financiera del grupo mixto – intercentros, en consecuencia de la Entidad no incurrirá en erogación económica alguna. **CLÁUSULA QUINTA – USO Y GOCE AUTORIZADO:** LA ARRENDATARIA podrá utilizar el bien inmueble objeto de este contrato y los muebles y enseres ubicados dentro de éste, para los propósitos establecidos en la CLÁUSULA primera. **CLÁUSULA SEXTA:** Obligaciones de arrendatario. Son obligaciones de LA ARRENDATARIA: **1)** Utilizar el bien únicamente para la destinación establecida en la cláusula primera del presente contrato. En ese sentido, LA ARRENDATARIA no podrá expender bebidas alcohólicas de ninguna índole. **3)** Restituir el inmueble al ARRENDADOR al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe, y a través del supervisor del contrato designado por el SENA. **3)** Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por LA ARRENDATARIA o sus dependientes, tanto en el bien inmueble como tal, como en los bienes o enseres bajo su responsabilidad y/o custodia y que son de propiedad del ARRENDADOR. **4)** Permitir y acompañar al equipo de seguridad y salud en el trabajo COPASST de la regional y/o el Centro de formación, para que realice inspecciones de seguridad, con el fin de identificar y analizar los peligros de accidentes, enfermedades y disfunciones que los trabajadores a nivel operativo en el servicio de alimentación o expendio de alimentos pueden ocasionar generando pérdidas de cualquier tipo o daños a terceros. **5)** Permitir que el supervisor del contrato realice visitas con el fin de constatar el estado y conservación de mismo u otras circunstancias que le sean de interés. **6)** Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y en aseo permanente. **7)** Deberá por su cuenta y riesgo ubicar mínimo un (1) extintor de clase K, para equipos de cocina que estén o no bajo una campana y en donde se manejen productos como grasas, aceites animales o vegetales. – Ubicar extintores de clase A, B y C para extinguir conatos producidos por sólidos, líquidos inflamables y grasas no orgánicas y por material eléctrico, estos extintores deberán de colocarse cada 200 metros cuadrados de superficie en la cafetería. **8)** Deberá por su cuenta y riesgo adquirir un botiquín con al menos los siguientes elementos:

ELEMENTO	UNIDAD	CANTIDAD
Paquete de gasas limpias	paquete x20	1



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

Baja lenguas x 20	paquete x20	1
Venda de algodón 5 x 5 yardas	Unidad	1
Apósitos para ojos	Unidad	1
Tijera de trauma	Unidad	1
Linterna con baterías	Unidad	1
Esparadrapo de tela rollo de 4"	Unidad	1
Guantes para examinar (no latex)	Caja x 100	1
Venda elástica 3x5 yardas	Unidad	1
Venda de algodón 3x5 yardas	Unidad	1
Solución salina	Unidad de 500cc	1

El cual deberá de estar ubicado en un sitio seguro y asequible, información que deberá ser socializada por el personal que se utilice para el desarrollo de su actividad comercial, el botiquín debe ser marcado con nombre del elemento, cantidad, fecha de adquisición y fecha de vencimiento. **9)** Después de 20 días hábiles de haber suscrito el contrato deberá adelantar las gestiones pertinentes para contar con la inspección sanitaria favorable de parte de la Secretaria de Salud del Municipio de Popayán, si llegare a ocurrir que el concepto es despachado favorable con exigencias, aplazado o pendiente, LA ARRENDATARIA deberá de cumplir con las exigencias hechas, así mismo deberá de Gestionar y obtener todas las licencias necesarios para la ejecución del presente contrato y la prestación del servicio de cafetería **10)** Se obliga a informarle al contratista el nombre de las personas con las cuales desarrollara la actividad en el servicio de cafetería, así mismo deberá de allegar los certificados de manipulación de alimentos y sus respectivos certificados médicos, los cuales deberá de mantenerse vigentes mientras dure el contrato de arrendamiento. **11)** Deberá de contar con los elementos necesarios para el almacenamiento y alistamiento, así mismo deberá de contar con el personal necesario para el recibo de alimentos. **12)** Deberá de contar con los respectivos elementos para la higienización de todas las zonas, áreas, equipos, elementos y superficies. **13)** Deberá adoptar los lineamientos ambientales del SENA y la normativa ambiental vigente, además de dar cumplimiento a la gestión ambiental en temas de reciclaje, superación en la fuente, disminución progresiva del papel y manejo de residuos peligros. **14)** El contratista se compromete a dar escrito cumplimiento a todo lo que le corresponde según guía técnica y seguridad y salud en el trabajo con lineamiento para restaurantes y cafetería **15)** Prestar el servicio de cafetería en forma permanente en horario de lunes a sábados. **16)** Por ningún motivo podrá retirar del local entregado en arrendamiento, los elementos que la entidad le haya entregado en préstamo con el arrendamiento mismo que ocupa este documento. **17)** Bajo ninguna circunstancia, motivo, razón

o causa LA ARRENDATARIA cederá en todo o en parte el Local o el contrato mismo estipulado en este documento. Para todos los efectos anteriores, a más tardar el día de la entrega material del inmueble, suscribirán el acta de recibo correspondiente. **18)** Abstenerse de vulnerar las prerrogativas legales y comerciales establecidas en el índice de precios al consumidor,



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

procurando suministrar los productos y alimentos de buena calidad, que cumplan con los estándares de calidad e higiene y manejo o manipulación de alimentos 19) prestar servicios de óptima calidad y excelente prestación. 20) cumplir con la normatividad legal vigente en especial las norma que regulan la protección del medio ambiente, manejo de desechos, manipulación de alimentos e higiene. 21) permitir en cualquier momento la celebración de eventos SENA y al menos cinco actividades de divulgación institucional preparados por el ARRENDADOR, previa coordinación con el supervisor del contrato designado. 22) Garantizar al menos dos menús diferentes por día (desayuno, almuerzo, cena) expendio para su venta de pasa bocas, dulcería y confitería, productos comestibles, golosinas, bebidas no alcohólicas. Etc. 23) LA ARRENDATARIA está obligado a la protección, la seguridad y la salud de los trabajadores, que utilice en desarrollo de su actividad mercantil de acuerdo con la normatividad vigente, este hecho será causal de terminación del contrato. 24) LA ARRENDATARIA deberá atender las especificaciones contenidas en la **GUÍA TÉCNICA CON LINEAMIENTOS PARA RESTAURANTES Y CAFETERÍAS**, emitida por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, la cual establece los lineamientos para ejecutar las actividades propias del servicio de alimentación, en el marco del presente contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA: SERVICIOS.** Los servicios públicos del inmueble objeto de este contrato serán pagados por cuenta del SENA. **CLÁUSULA OCTAVA: Perfeccionamiento y ejecución:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes contratantes y la constitución de la garantía única amparando los siguientes riesgos: **cumplimiento** por el 10% del valor del contrato, **Suficiencia de la garantía de pago de salarios, Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.** Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más, **Suficiencia de la garantía de la calidad del servicio.** Con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y una duración hasta la liquidación del contrato, contado a partir de la suscripción del contrato y cuatro meses más. La aprobación de las mismas estará a cargo del SENA **Obligaciones del Arrendador.** 1) Son obligaciones del **ARRENDADOR:** Conceder el uso y goce del inmueble al **ARRENDATARIO** en las condiciones establecidas en este contrato. 2) Colaborar al arrendatario, con conocimiento y / o profesionales expertos con el fin de apoyar la aplicación de la guía técnica y seguridad y salud en el trabajo con lineamiento para restaurantes y cafetería. **CLÁUSULA NOVENA:** EL SENA podrá prescindir del contrato por la violación de cualquiera de las cláusulas del mismo, previo cumplimiento de los trámites administrativos que haya lugar según la normatividad vigente. **CLÁUSULA DÉCIMA:- ADMINISTRACIÓN / SUPERVISIÓN:** La administración y supervisión del presente contrato estará a cargo del funcionario que funja como Administrador de “La Granja” o quien el Subdirector del Centro Agropecuario determine. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato será liquidado por las partes, a través del acta de liquidación avalada por el supervisor, una vez se cumpla el plazo de ejecución, en los términos previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 (modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012) y/o en su defecto de conformidad con el artículo 61 de la misma obra. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Ausencia de relación laboral:** La partes



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

dejan constancia expresa que el presente contrato no conlleva a relación laboral alguna y que su ejecución se hará sin subordinación de ninguna índole. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. – Domicilio: Para** todos los efectos legales y fiscales atinentes a este compromiso, las partes acuerdan como domicilio contractual el Municipio de Popayán – Cauca. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. – Validez:** El presente contrato anula todo convenio o contrato anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y con el visto bueno de ambas partes. **CLAUSLA DECIMA QUINTA. Reparaciones y Mejoras. EL ARRENDADOR** o propietario autoriza expresamente a **LA ARRENDATARIA** para efectuar las mejoras indispensables o necesarias para la adecuación del inmueble a fin a desarrollar las actividades propias del objeto contractual, las cuales serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA** de manera exclusiva, las mejoras locativas que se realicen serán de propiedad de la Entidad a excepción de las adecuación para el funcionamiento de la cafetería, siempre y cuando esta puedan separarse y llevarse los materiales utilizados en las obras que ejecute, sin detrimento del inmueble arrendado, pero las que no pueden ser separadas sin que sufra daño alguno la propiedad, acrecerán al inmueble sin costo o sobre costo alguno para **EL ARRENDADOR**, quedando en su propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – Causales de Terminación:** El presente contrato podrá darse por terminado por las causales establecidas para el contrato de arrendamiento del bien, en el Código Civil, en el Código de Comercio y específicamente por las siguientes: 1) Por mutuo acuerdo; 2) Por incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contractuales, 3) Por vencimiento del Término. Si **LA ARRENDATARIA** desocupare el inmueble antes del vencimiento del término principal o de las prórrogas del presente contrato, se dará aplicación a artículo 2003 del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – Notificaciones:** La notificaciones que cualquiera de las partes deseara a la otra, deben formularse **POR ESCRITO** únicamente con certificación de entrega a las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR** en el mismo inmueble objeto de este contrato **LA ARRENDATARIA** Carrera 48 No.5 -25 –Popayán Celular: 3163454754. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- Merito Ejecutivo:** **LA ARRENDATARIA** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir de **LA ARRENDATARIA** y a favor del **ARRENDADOR** los siguiente: a) El pago del canon de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este Contrato; c) Cuotas de Administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por **LA ARRENDATARIA**. Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **LA ARRENDATARIA** con la presentación de los respectivos recibos de pago. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – Cláusula Penal:** El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento, sin perjuicio de la indemnización de los perjuicios que se la hayan ocasionado al **ARRENDADOR** en caso de incurrir en mora en el pago del canon de arrendamiento. Sin perjuicio de la facultad de exigir el incumplimiento de las obligaciones que



SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

emanan en este contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA. – Constitución de Mora:** De conformidad con lo previsto en el artículo 1608 de C.C., las partes renuncian a requerimiento judicial previo alguno para el inmediato cumplimiento de las obligaciones surgidas o emanadas del presente contrato, advirtiendo que para todos los efectos legales, quedará la parte incumplida constituida en mora para todos los efectos legales a que hubiera lugar a partir de la causación o consolidación del hecho.

En fe de lo anterior se firma por las partes el veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020) en dos (2) ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Popayán - Cauca.

ARRENDADOR:

SERGIO FABRICIO LÓPEZ MUÑOZ
Subdirector (e) Centro Agropecuario

ARRENDATARIA:

Maria del Socorro Salamanca Santiago
MARÍA DEL SOCORRO SALAMANCA SANTIAGO
C.C. 25.593.285 de Balboa

