SERVICIO NACIONAL
DE APRENDIZAJE

REGIONAL CAUCA
CENTRO AGROPECUARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 0021
DE BIEN INMUEBLE – QUIOSCO FOTOCOPIADORA – CELEBRADO ENTRE EL CENTRO AGROPECUARIO SENA REGIONAL CAUCA Y JESÚS ANTONIO ERAZO SALAMANCA

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	JESÚS ANTONIO ERAZO SALAMANCA C.C. 1.061.784.868 expedida en Popayán Carrera 48 No.5 -25 -Popayán Celular: 3163454754 E-Mail: antonioerazo@unicacuca.edu.co
VALOR TOTAL	QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($566.500)
OBJETO:	Entrega a título de arrendamiento de un quiosco ubicado en La Granja del Centro Agropecuario, Carrera 9 71N-60 Barrio Placer **A EL ARRENDATARIO** y esta lo recibe a igual título, para el funcionamiento de servicio de fotocopiado 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 19 de Diciembre de 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 reglamentarias, modificatorias y concordantes al respecto, facultado para celebrar esta clase de contratos y quien en adelante denominará **ARRENDADOR** por una parte; y **JESÚS ANTONIO ERAZO SALAMANCA,** mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.061.784.868 expedida en Popayán, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** 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 espacio tipo quiosco para ubicar el servicio de fotocopiadora, con el fin de satisfacer las necesidades de aprendices y funcionarios de reproducción de documentos, trámites y procedimientos propias de cada una de sus dependencias, así como la reproducción de todos aquellos documentos que se requieran para el proceso de formación para los diferentes programas que se imparten el centro, como son guías, instrumentos de evaluación, formatos entre otros que requieren igualmente el proceso de argollado que le permitan el cumplimiento de dichas funciones. **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 servicio de fotocopiado 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 bien inmueble, consistente en un quiosco cerrado de aproximadamente 9 metros cuadrados contiguo a la derecha en sentido oriente occidente del salón hexagonal que se encuentra ubicado en el sector de la granja del Centro Agropecuario SENA Regional Cauca, Carrera 9 No. 71N-60, Barrio El Placer, de la ciudad de Popayán, Cauca, por la modalidad de contratación directa **AL ARRENDATARIO** y este lo recibe a igual título, para el funcionamiento de la fotocopiadora del Centro Agropecuario del SENA Regional Cauca, por la modalidad de contratación Directa para ser utilizado con tal fin. **PARÀGRAFO:** Características internas y externas: local tipo quiosco, con zona de atención al público y servicio de energía; EL ARRENDATARIO se obliga a su cuidado, mantenimiento y/o reparación por uso, goce, y entrega del bien en el mismo estado en que lo 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 18 de diciembre de 2020. **PARÁGRAFO:** Durante cualquier momento dentro del término de ejecución del contrato, podrá el ARRENDADOR solicitar el 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 QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($566.500), obligándose el ARRENDATARIO a pagar mensualidades por la suma de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($51.500) a

manera de cánones de arrendamiento al ARRENDADOR, dentro de los primeros 10 días calendario de cada mes en forma anticipada. El mes de diciembre de 2020 o fracción del mismo, generará el mismo canon de arrendamiento de los demás meses, es decir la suma de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($51.500); los cánones serán pagaderos dentro de los primeros 10 dìas calendarios de cada mes en forma anticipada, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la oficina finaciera del grupo mixto – intercentros, en consecuencia la Entidad no incurrirà en erogaciòn econòmica alguna. **CLÁUSULA QUINTA – USO Y GOCE AUTORIZADO:** EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO: 1) Utilizar el bien únicamente para la destinación establecida en la cláusula primera del presente contrato. En ese sentido, EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO 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 fotocopiado 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 A, B y C para extinguir conatos producidos por sólidos, líquidos inflamables y grasas no orgánicas y por material eléctrico. **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
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 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 del grupo SIGA SENA para establecer los estándares de seguridad y en caso tal de que se encuentren falencias en la adecuación del quiosco, se deberá efectuar conforme las recomendaciones efectuadas **10)** Se obliga a informarle al contratista el nombre de las personas con las cuales desarrollara la actividad en el servicio de fotocopiado, mientras dure el contrato de arrendamiento. **11)**. Deberá contar con los elementos necesarios para el almacenamiento de los materiales que requiera para el funcionamiento del servicio para el cual se suscribe el presente contrato. **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 la manipulación de fotocopiadoras **15)** Prestar el servicio de fotocopiado en forma permanente en horario de lunes a sábado. **16)** Bajo ninguna circunstancia, motivo, razón o causa EL ARRENDATARIO 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. **17)** Abstenerse de vulnerar las prerrogativas legales y comerciales establecidas en el índice de precios al consumidor, procurando suministrar los productos de buena calidad, que cumplan con los estándares del mercado **18)** Prestar servicios de óptima calidad, con dignidad y respeto de los usuarios. **19)** cumplir con la normatividad legal vigente en especial las norma que regulan la protección del medio ambiente, manejo de desechos, e higiene. **20)** 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. **21)** EL ARRENDATARIO 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. La violación de esta cláusula, será causal de terminación del contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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. 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:** Conocer el uso y goce del inmueble y los inmuebles que lo integran 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 fotocopiadoras y o similares. **CLÁUSULA NOVENA:** EL SENA podrá terminar el contrato por el incumplimiento de cualquiera de

las cláusulas del mismo, previo cumplimiento de los trámites administrativos a 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 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 **AL ARRENDATARIO** 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 del ARRENDATARIO 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 fotocopiadora, 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 Termino 4) De manera unilateral por parte del arrendador, sin que se genere obligaciones o derecho a indemnizaciones por este hecho. PARÁGRAFO. Si **EL ARRENDATARIO** desocupare el inmueble antes del vencimiento del término principal o de las prórrogas del presente contrato, se dará aplicación solamente al inciso primero del artículo 2003 del Código Civil, sin que se pueda aplicar bajo ninguna circunstancia el inciso segundo del artículo en cita. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – Notificaciones:** Las notificaciones que cualquiera de las partes deseara formular a la otra, deben efectuarse POR ESCRITO únicamente con certificación de entrega a las siguientes direcciones: **EL ARRENDADOR** en el mismo inmueble objeto de este contrato **EL ARRENDATARIO** Carrera 48 No. 5 -25 –Popayán Celular: 3163454754. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- Mérito Ejecutivo: EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir de EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO. Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento de EL ARRENDATARIO hecha por el **ARRENDADOR,** afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO 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 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 efecto 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 día 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 Centro Agropecuario

ARRENDATARIO:

Jesús Antonio Erazo S.

JESÚS ANTONIO ERAZO SALAMANCA
C.C. 1.061.784.868 de Popayán

Proyectó: Julián Muñoz