CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE PASTO y EL CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

Entre los suscritos: **NELSON JAVIER ROJAS GOYES**, mayor de edad domiciliada en Pasto, identificada con cédula de ciudadanía No.12.997.401 de Pasto, en calidad de Director del Departamento Administrativo de Contratación Pública - DAPC, delegado para contratar mediante Decreto 0348 de 11 de septiembre de 2020, quien para efecto del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** o **EL MUNICIPIO** por una parte y por la otra, **CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN con Nit 800255077-3** representada legalmente por el señor **CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLAREAL**, mayor de edad, con domicilio en Pasto, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.080.906 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR** persona igualmente mayor de edad, como representante legal del bien inmueble quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATISTA O ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el Contrato de Arrendamiento por lo tanto las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato, el código de comercio, código civil y demás normatividad vigente les imponen de acuerdo con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL ARRENDADOR** en nombre propio entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento el uso y goce de bobedas ubicadas en el Cementerio Nuestra Señora del Carmen, en la ciudad de Pasto, en la calle 22 BIS No 28-91 de Pasto, cuya Matrícula Inmobiliaria es 240-41658 de la oficina de registro instrumentos públicos de Pasto, cuyo predio es denominado como CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN y consta de los siguientes linderos: LINDEROS: Por el pie del oriente, con terreno de la Señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el Costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados por escritura pública N° 335 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria primera del circulo de Pasto.- **CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES: A) DEL CONTRATISTA:** El contratista para el cumplimiento del objeto contratado asumirá entre otras, las siguientes obligaciones: 1.Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato designado. 2. Presentar factura de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respectivo del canon de arrendamiento pactado, durante la ejecución del contrato. 3. Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo. 4. Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato. 5. Realizar los aportes a seguridad social. 6. Realizar pagos de impuestos y deducciones necesarios requeridas por el municipio de Pasto. 7. Colaborar para el normal desarrollo del contrato a celebrar. 8. Las demás obligaciones que sean análogas y de uso común de acuerdo al objeto del contrato. **B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** EL MUNICIPIO se obliga 1. Pagar al CONTRATISTA el valor convenido en la fecha y forma establecidas. 2. Entregar oportunamente AL CONTRATISTA los elementos necesarios para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual. 3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.4.Velar a través del supervisor designado, por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales. 5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias. **CLAUSULA TERCERA- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** El valor total del contrato de arrendamiento será hasta de **SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($79.745.000, oo) M/Cte.- FORMA DE PAGO.** El valor del contrato se pagará en cuotas parciales, las cuales serán canceladas de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respectivo del canon de arrendamiento pactado, y previa expedición del

Escaneado con CamScanner

certificado de cumplimiento del objeto contractual por parte del Supervisor y los trámites administrativos a que haya lugar, previa certificación sobre el cumplimiento del objeto contractual, expedida por el supervisor del contrato.- **CLAUSULA CUARTA.- DURACION.-** El término de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio y hasta 31 de Diciembre de 2022 y se garantizara además un periodo mínimo de permanencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de inhumación establecida en los registros del cementerio. **CLAUSULA QUINTA.- DESTINACION.-** El Municipio utilizara el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente para la efectiva y eficiente prestación del servicio de inhumación a población vulnerable en condiciones de exclusión social, desplazamiento, pobreza. **CLAUSULA SEXTA.- MULTAS.-** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por las partes, la que incurra en mora o incumplimiento será deudora de la otra de sanciones pecuniarias equivalentes al cinco por ciento (5%) del valor total contratado, suma que no podrá ser mayor al diez por ciento (10%) de total, y que se imputara como indemnización de perjuicios recibidos por la mora o incumplimiento. **CLAUSULA SEPTIMA.- PENAL PECUNIARIA.-** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse por consecuencia del incumplimiento. **CLAUSULA OCTAVO.- SUBARRIENDO O CESION.-** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble ni darle destinación distinta a la ya indicada. **CLAUSULA NOVENA.- SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El pago de los valores a que se compromete el Municipio se subordina a la apropiaciones presupuestales que para tal efecto se hacen con cargo al Presupuesto del Municipio de Pasto para la vigencia fiscal 2022 y que afecta la **cuenta No.2.3.2.02.02.009 según Certificado de Disponibilidad No.2022000674 de 03 de Enero de 2022, valor afectar $ 54.805.000 y la cuenta No.2.3.2.02.02.009 según Certificado de Disponibilidad No.2022000616 de 03 de Enero de 2022, valor afectar $ 24.940.000. CLAUSULA DECIMA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.-** para todos los efectos legales y ejecución del presente contrato las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de San Juan de Pasto. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA- PROHIBICIONES.-** no se permitirá al ARRENDATARIO guardar en el inmueble material u objetos perjudiciales a la salubridad y conservación del mismo. Los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendientes a restablecer o mantener la seguridad y salubridad del inmueble serán por cuenta del arrendatario, según las prescripciones de las autoridades competentes.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- EXCLUSION DE GARANTIA.-** En virtud de lo dispuesto en el inciso quinto del Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, en razón de la cuantía y la forma de pago establecidos en el presente contrato, y por encontrarse ya el MUNICIPIO en ocupación del inmueble se prescinde de la garantía, dado que no hay riesgo posible de incumplimiento del objeto del contrato por parte del ARRENDADOR.- **CLAUSULA DECIMA.- SUPERVISION.-** Estará a cargo de la Subsecretaria de gestión y proyectos de la Secretaria Bienestar Social, quien suscribirá el acta de inicio previa verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, el cumplimiento del objeto contractual y proyectara la liquidación del contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- JURAMENTO.- EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 8° de la ley 80 de 1993 y las señaladas en la Ley 1474 de 2011. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- INDEMNIDAD:** En el desarrollo del presente contrato, el (la) contratista se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa la celebración del presente contrato.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- REQUISITOS DE LEGALIZACION Y PERFECCIONAMIENTO.-** El presente contrato se perfecciona con las firmas de las

Escaneado con CamScanner

partes contratantes. Para su legalización se requiere: 1. Disponibilidad Presupuestal y registro presupuestal correspondientes, además, se deberá acreditar los siguientes documentos: 1) Contrato debidamente fechado y firmado 2) Paz y Salvo Municipal 3) Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del propietario, 4) RUT, 5) Antecedentes fiscales, 6) Antecedentes disciplinarios. 7) Pasado Judicial. 8). Fotocopia de la escritura pública de propiedad, 9) Certificado de libertad y tradición del bien, emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la jurisdicción. 10) Medidas Correctivas, 11) Demás documentos específicos necesarios para acreditar la capacidad para contratar con Entidades del Estado.

Para constancia se firma en San Juan de Pasto, a los veintiun (21) dias del mes de enero de 2022.

POR EL ARRENDATARIO

NELSON JAVIER ROJAS GOYES
Director de Departamento Administrativo de Contratación Pública

POR EL ARRENDADOR

CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLAREAL
Arrendador
Representante Legal del Cementerio Nuestra Señora del Carmen.

Reviso: Nelvy Johana Chamarro Lucero
Subsecretario de Gestión y Proyectos

Proyectó: Oscar Andrés Viveros M.
Abogado contratista SBS

Escaneado con CamScanner