CLAUSULADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SS-C. A-126-2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE UBATÉ Y CONGREGACION DE HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA – PROVINCIA MADRE DEL BUEN PASTOR.

ARRENDATARIO	**MUNICIPIO DE UBATÉ**
NIT	**899.999.281-2**
ARRENDADOR	**CONGREGACION DE HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA – PROVINCIA MADRE DEL BUEN PASTOR.**
NIT	**860.506.429-9**
REPRESENTANTE LEGAL	**HERLINDA INES MAESTRE GOMEZ**
C.C. No.	**49.687.024 DE AGUSTIN CODAZZI**
OBJETO	**EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE UBATE, EN LA SIGUIENTE DIRECCIÓN: VEREDA SUCUNCHOQUE SECTOR SAN LUIS, DENOMINADO LOTE EL REMIENDO, DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 162 DEL 16-03-1955 DE LA NOTARÍA 2 DE UBATÉ, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 172-60930 Y LA CÉDULA CATASTRAL NO. 000000010037000, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 1600 M2 Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE, LINDA CON EL RIO UBATÉ, POR EL NORTE, LINDA CON TERRENOS DEL CONVENTO SAN LUIS, MOJONES DE PIEDRA POR MEDIO; POR EL OCCIDENTE, LINDA CON EL CAMINO DEPARTAMENTAL, QUE DE UBATÉ CONDUCE AL CARMEN DE CARUPA, Y POR EL SUR, LINDA CON TERRENOS DE JOSÉ BENAVIDES, PAREDES DE POR MEDIO. A PESAR DE LA DESCRIPCIÓN DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO.**
VALOR	**CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE. ($57.343.150) IVA INCLUIDO.**
PLAZO	**DIEZ (10) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA EXPEDICIÓN DEL REGISTRO PRESUPUESTAL.**

JAIME TORRES SUAREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.168.204 de Ubaté, en su condición de Alcalde Municipal de Ubaté, y como tal representante legal del mismo, de conformidad con el artículo 314 de la Constitución Política en ejercicio de la facultad conferida por el literal b) numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y debidamente facultado por la Ley 136 de 1994, elegido legalmente como resultado del escrutinio efectuado el 27 de Octubre 2019, cuya credencial fue expedida por la Organización Electoral - Registraduría Nacional del Estado Civil, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **MUNICIPIO, - ARRENDATARIO** por una parte y por la otra **CONGREGACION DE HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA – PROVINCIA MADRE DEL BUEN PASTOR.**, identificado (a) con NIT. No. 860.506.429-9**,** representado legalmente por **HERLINDA INES MAESTRE GOMEZ con** número de identificación 49.687.024 de Agustín Codazzi (Cesar), quien de ahora en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, han convenido celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO**, previo cumplimiento de lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 80/93 y Decreto 1082 de 2015; el cual se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Constitución Política de la República de Colombia en su Artículo 2, determina como fines del Estado los de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la

efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en ella; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. **2)** Que, en el mismo sentido, la Constitución Política en su artículo 311 establece que es el Municipio la entidad fundamental de la división político administrativa y en tal medida le impone como su responsabilidad "(…) la prestación de los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes (…)". **3)** Que el Municipio de Ubaté cuenta con cinco Instituciones Educativas de carácter público, entre las cuales se encuentra la Institución Educativa Departamental Rural Bruselas, que cuenta con las siguientes sedes: San Luis Varones, Ojo de Agua, Agua colorada, Puerto santo, Apartadero y San Luis Niñas. **4)** Que esta última sede viene funcionando históricamente en la vereda Sucunchoque, sector san Luis, los grados de transición y primaria, logrando una cobertura promedio de 110 estudiantes. **5).** Que el inmueble en donde se desarrollan dichas actividades es un predio de propiedad de LA CONGREGACIÓN DE HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA PROVINCIA MADRE DEL BUEN PASTOR, el cual cuenta con las instalaciones necesarias e idóneas dirigidas a la satisfacción de la necesidad, constando de 6 aulas de clase, 2 baterías de baños, 1 restaurante escolar, 1 deposito, 1 salón de teatro, 1 salón de informática, 1 oficina y 1 cancha múltiple. **6).** Que el municipio busca incrementar el acceso con calidad a la educación en el sector rural desde preescolar hasta media, promover la retención de niños, niñas y jóvenes en el sistema educativo y mejorar la pertinencia de la educación para las comunidades rurales y sus poblaciones escolares con el fin de elevar y mejorar la calidad de vida de la población rural. **7).** Que la celebración del mencionado contrato, se hace necesaria ya que dentro de los bienes inmuebles del Municipio no hay uno que cumpla con los requisitos y que pueda ser destinado como sede de Institución Educativa. **8).** Que **e**n el Plan de Desarrollo Municipal "Una Nueva Ubaté", dentro de las acciones contempladas se encuentra con el código UNSPSC: 80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones. Código CCPET: 2.1.2.02.02.007 Fuente: 110108, VALOR: CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE. ($57.343.150) IVA INCLUIDO. DURACION: 10 MESES. **9).** Que **e**sta contratación se encuentra prevista en el Plan de Adquisiciones de esta vigencia. Por lo anterior el municipio de Ubaté busca proteger los derechos de los niños, niñas y jóvenes, en especial la educación. Dado que la I.E.D. Bruselas no cuenta con un inmueble para albergar a los alumnos de la sede San Luis Niñas, realizará el arrendamiento de una sede para que ellos reciban sus clases y realicen sus actividades académicas normalmente. **13)** Que el Municipio de Ubaté, pretende satisfacer la necesidad mencionada anteriormente mediante la suscripción de un Contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la vereda Sucunchoque Sector San Luis del municipio de Ubaté, de propiedad de la Congregación de Hermanas Terciarias Capuchinas de la Sagrada Familia Provincia Madre del Buen Pastor, para el funcionamiento de la sede Escuela Rural San Luis Niñas de la I.E.D. Bruselas.**14)** Que la Secretaria de Salud remitió estudios de planeación y documentos previos. **15)** Que la Secretaría de Hacienda expidió disponibilidad presupuestal No. 2023000219 del 21 de enero de 2023. **16).** Que la **CONGREGACION DE HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA – PROVINCIA MADRE DEL BUEN PASTOR,** y con respecto al predio objeto de arrendamiento, se cumplen los requerimientos precontractuales necesarios, por lo cual se encuentra procedente la suscripción del presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE UBATE, EN LA SIGUIENTE DIRECCIÓN: VEREDA SUCUNCHOQUE SECTOR SAN LUIS, DENOMINADO LOTE EL REMIENDO, DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 162 DEL 16-03-1955 DE LA NOTARÍA 2 DE UBATÉ, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 172-60930 Y LA CÉDULA CATASTRAL NO. 000000010037000, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 1600 M2 Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE, LINDA CON EL RIO UBATÉ, POR EL NORTE, LINDA CON TERRENOS DEL CONVENTO SAN LUIS, MOJONES DE PIEDRA POR MEDIO ; POR EL OCCIDENTE, LINDA CON EL CAMINO DEPARTAMENTAL, QUE DE UBATÉ CONDUCE AL CARMEN DE CARUPA, Y POR EL SUR, LINDA CON TERRENOS DE JOSÉ BENAVIDES, PAREDES DE POR MEDIO. A PESAR DE LA DESCRIPCIÓN DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO.**, de conformidad con los estudios previos y la propuesta presentada por el CONTRATISTA, que para todos los efectos forman parte integral del presente contrato. **SEGUNDA VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrató será por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE. ($57.343.150) IVA incluido**. Los pagos al arrendador se harán así: Diez (10) mensualidades vencidas, por un valor de: **CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE.**

($5.734.315.00) IVA incluido, cada uno, previa presentación de documento equivalente o factura y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. **TERCERA DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato será de diez (10) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal. **CUARTA- OBLIGACIONES ARRENDADOR: 1.** Entregar a la Entidad Estatal contratante 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. **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 de la Entidad Estatal contratante. **3.** Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5.** Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro correspondiente al canon de arrendamiento del mes correspondiente. **6.** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **7.** Efectuar las reparaciones locativas que se consideren necesarias, previa comunicación por parte de la Entidad. **8.** Entregar en perfectas condiciones los salones, patios, baños, cocina y comedor. **9.** Mantener comunicación con la entidad a través del supervisor del contrato a fin de recibir las orientaciones y evaluar el cumplimiento del objeto del contrato. **10.** Atender todas las recomendaciones y re-direccionamiento de procesos que oportunamente indique el supervisor del contrato. **11.** Mantener en perfecto estado de funcionamiento, todos los sistemas de desagües, instalaciones eléctricas, gas y agua potable. **12.** Las demás que estime convenientes el supervisor y las que surjan en desarrollo del objeto contractual. **QUINTA– OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO-: 1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2**. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **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 contratante. **4.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **5.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **6.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **7.** 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. **8.** Usar exclusivamente el bien inmueble para los fines establecidos en el objeto del contrato. **Especificaciones Técnicas** El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra ubicado VEREDA SUCUNCHOQUE SECTOR SAN LUIS, denominado LOTE EL REMIENDO, descrito en la escritura pública No. 162 del 16-03-1955 de la Notaría 2 de UBATÉ, con la matrícula inmobiliaria No. 172-60930 y la cédula catastral No. 000000010037000, con una cabida aproximada de 1600 M2 y con los siguientes linderos: por el oriente, linda con el rio Ubaté, por el norte, linda con terrenos del convento San Luis, mojones de piedra por medio ; por el occidente, linda con el camino departamental, que de Ubaté conduce al Carmen de Carupa, y por el sur, linda con terrenos de José Benavides, paredes de por medio. **SEXTA-RESTITUCIÓN:** El MUNICIPIO restituirá él Inmueble que es materia de este contrato, en el mismo estado en que declara haberlo recibido, se entiende que la restitución deberá hacerse real y materialmente al ARRENDADOR a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la terminación del contrato y mediante el levantamiento de un acta, en el cual se dejara constancia del estado en que se hace tal restitución. En caso que el Municipio no requiera seguir contando con el servicio de arrendamiento de este inmueble, debe informar al arrendador con sesenta (60) días de anticipación. **SÉPTIMA-CESIÓN Y SUBARRIENDO:** Queda entendido que el MUNICIPIO no podrá subarrendar o ceder el bien mueble objeto del presente contrato a ningún título. **OCTAVA–CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 1. El incumplimiento, de cualquiera de las obligaciones a cargo de cada una de las partes. 2. Por muto acuerdo. 3. Por las previstas en la Ley Colombiana. **NOVENA-SUPERVISIÓN:** EL MUNICIPIO supervisará y controlará la correcta ejecución del contrato a través de la Secretaria de salud o quien haga sus veces y/o a quien el Ordenador del Gasto designe, lo cual deberá constar por escrito o a quien se notifique a través de la plataforma transaccional Secop II, quien asume la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución del mismo **DÉCIMA. GARANTÍAS.** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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. **DÉCIMA PRIMERA. PENAL PECUNIARIA**: Si llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo de **EL MUNICIPIO,** o del **ARRENDADOR**, la parte que incumplió deberá

Tipo Documento	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	Código SGC	
		VERSIÓN	2022
Nombre Documento	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	TRD	140.14.06
		PÁGINA	Página **4** de **4**

Pagar a título Cláusula Penal Pecuniaria, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, los que podrán cobrar previo requerimiento, con base en el presente contrato. Para efecto de la aplicación de esta cláusula el Municipio podrá declarar el incumplimiento del contrato con el propósito de hacerla efectiva, acudiendo para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo la jurisdicción coactiva. **DÉCIMA SEGUNDA. MULTAS**. Previo requerimiento y audiencia del Arrendador por incumplimiento parcial de las obligaciones, El MUNICIPIO cobrará multas diarias sucesivos del 1% del valor total del contrato, sin que sobrepasen el 10% del valor total del mismo. Para efecto de la aplicación de esta cláusula al arrendador, el Municipio podrá acudir entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, hacer efectiva la garantía de cumplimiento en caso de existir, o el ejercicio de la jurisdicción coactiva. **DÉCIMA TERCERA. - CADUCIDAD, TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL.** Entiéndase incluidas en este contrato las cláusulas de caducidad, terminación, modificación e interpretación unilateral por parte de la Administración Municipal, previstas en la Ley 80 de 1993. **DECIMA CUARTA - NOTIFICACIONES CONTRATISTA –** El ARRENDADOR manifiesta que su domicilio es en la ciudad de Bogotá, en la siguiente dirección Calle 24ª N° 43 B - 28, el número de contacto es 2693236 y el correo electrónico es ecopmbp@gmai.com, con el fin de surtir las notificaciones. HERLINDA INES MAESTRE GAMES como representante legal se compromete a informar sobre cualquier modificación o cambio que surja relacionado con los datos plasmados en esta cláusula. **DECIMA SEXTA PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento el acuerdo escrito de voluntades de las partes. Para su ejecución requiere: Existencia de Registro Presupuestal y la firma del acta de inicio.

El Municipio

Se aprueba y suscribe a través de plataforma transaccional SECOP II

JAIME TORRES SUAREZ
Alcalde Municipal de Ubaté

Contratista

Se aprueba y suscribe a través de plataforma transaccional SECOP II

HERLINDA INES MAESTRE GOMEZ
Representante Legal
C.C. 49.687.024 de Agustín Codazzi
CONGREGACION DE HERMANAS TERCIARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA – PROVINCIA MADRE DEL BUEN PASTOR.
NIT: 860.506.429-9

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
NOMBRES	JENNIFER MALDONADO M	CARLOS FABIO TAPIAS	DR. JAIME TORRES SUAREZ
CARGO	CONTRATISTA	ASESOR JURÍDICO OFI. CONTRATACIÓN	ALCALDE MUNICIPAL
FIRMA	22/02/2023	22/02/2023	22/02/2023
FIRMA			