CONTRATO No. 20234153

1. CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
2. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	San Juan de Pasto,
3. CONTRATANTE	MUNICIPIO DE PASTO
4. NIT	891.280.000-3
5. REPRESENTANTE LEGAL	VICENTE GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA Alcalde de Pasto
6. Delegado para contratar (Resolución 0348 de 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020)	JORGE ARMANDO ARCINIEGAS GRIJALBA
6. DEPENDENCIA QUE REQUIERE LOS SERVICIOS	SECRETARÍA DE GOBIERNO
7. CONTRATISTA	FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ
8. NIT o C.C.	900.925.815-0
9. Representante legal.	SONIA CIFUENTES MELO
10. Fundamento jurídico:	Ley 1150 de 2007 Art. 2, numeral 4, literal i), Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.1.11

11.-CONSIDERACIONES:

El Municipio de Pasto requiere contratar la adquisición de bienes y servicios, personas naturales y jurídicas privadas y públicas, y la ejecución de obras públicas para el cumplimiento de los objetivos y fines institucionales como entidad del Estado, en el marco de sus competencias constitucionales y legales y de su Plan de Desarrollo.

La crítica situación del sistema penitenciario y carcelario que vive el país hace varios años, no es ajena en nuestro municipio, puesto que esta crisis, en las condiciones conocidas se vive día a día en los centros penitenciario de cada región, pues a todas luces se conoce las precarias condiciones de salud, higiene, locativas, alimenticias que padecen las personas que se encuentran privadas de la libertad, dicha crisis nó está desligada de los centros transitorios de reclusión a cargo de la administración pues el hacinamiento y la congestión de estos lugares es evidente y preocupante, a raíz de esto la honorable Corte Constitucional ha emitió fallos con los que busca la protección de los derechos fundamentales de los PPL del país, por lo que en cumplimiento a dichos preceptos desde la Secretaria de Gobierno Municipal se han venido desarrollando diferentes estrategias que permitan preservar el orden, la seguridad, paz y convivencia, además de mitigar los efectos de la problemática anteriormente expuesta.

Como pieza fundamental de la estrategia, se contribuye al Plan Integral de Seguridad y Convivencia del Municipio de Pasto, donde se enmarcan los lineamientos de acción de la política pública de seguridad en la que convergen las diferentes entidades de carácter central, descentralizado, de nivel departamental y nacional, con el fin de accionar y disminuir los riesgos, disuadir conductas delictivas y promover percepción de seguridad, preservando el orden público

en el Municipio de Pasto. Esta estrategia es liderada por un equipo coordinador, precedido por el Subsecretario de Justicia y Seguridad, motivo por el cual se requirió incluir esta necesidad en el proyecto "APOYO AL CENTRO PENITENCIARIO Y CARCELARIO VIGENCIA 2023 DEL MUNICIPIO DE PASTO".

Pues las permanentes ubicadas en el municipio de Pasto, se encuentran llenas y no se puede seguir ubicando en aquellas a más personas privadas de la libertad en condición de sindicados, razón por la cual se hace necesario habilitar nuevos cupos en inmuebles arrendados que sean aptos para que funcione el albergue de dichas personas.

Considerando lo anterior, la búsqueda de inmuebles con infraestructura adecuada y que garantice la prestación de un servicio integro ha sido constante, sin embargo, la situación es compleja pues ninguna comunidad está de acuerdo en tener centros transitorios dentro de sus barrios o comunas, ya que afirman que esto dispararía los niveles de inseguridad, causándoles perjuicios; Adicionalmente las alteraciones en su infraestructura y la afectación al buen nombre que sufren los bienes inmuebles son notorios pues los daños locativos son diarios en paredes, unidades sanitarias por obstrucciones, daños en lavamanos, duchas, conexiones eléctricas, conexiones hidráulicas, rejas de seguridad causadas de manera intencionada por los PPL al verse expuestos a altos niveles de estrés y ansiedad, generando así un devaluo comercial y la perdida de alternativas de poder utilizar el bien inmueble en otras actividades comerciales a futuro.

Incluso, desde la Subsecretraia de Justicia y Seguridad, se ha realizado solicitudes a las inmobiliarias del municipio con el fin de encontrar bienes inmuebles que puedan ser utilizados como centros transitorios de reclusión con lo que conlleva dicha prestación de servicio, sin embargo a la fecha no se ha contado con respuestas positiva, que nos permitan realizar un estudio de mercado acorde a la necesidad.

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

Cláusula 1- Definiciones

Arrendador	FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ identificada con Nit No. 900.925.815-0, representada legalmente por la señora SONIA CIFUENTES MELO, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.122.647 expedida en El Tambo (N).
Arrendatario	MUNICIPIO DE PASTO, Identificado con Nit No. 891.280.000-3.

Cláusula 2-Objeto Contractual: La Secretaria de Gobierno de Pasto requiere el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Pasto, en la siguiente dirección Calle 15 No. 17 – 104, urbanización BUCHELI, descrito en la escritura pública No. 1323 de la Notaria cuarta del circulo de Pasto, con la matricula inmobiliaria 240-246803 y la cedula catastral 010202300017000 y con los siguientes linderos: : " FRENTE, en longitud de 12 metros, con calle 15 al medio con ande, COSTADO DERECHO, en longitud de 21.0 metros, con predios de Luis Fernando Gómez, RESPALDO con extensión de 12 metros con propiedad de Ignacio Benavides y Fabio Benavides; IZQUIERDO, con extensión de 20.0 metros, con propiedad de Emilio Maya, en todos muros de ladrillo al medio." A pesar de la descripción de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, para ser utilizado como centro carcelario de detención preventiva para personas sindicadas, en cumplimiento a las acciones constitucionales emitidas al respecto.

SGM_BS034.

Clásula 3- Valor del contrato y forma de pago:

El valor del presente contrato corresponde a la suma de: CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE($133.670.196)

La entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma:

- Un único pago por valor de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE($133.670.196) a la firma del acta de inicio el cual incluye:

1. Canon de arrendamiento por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (59.408.976).
2. Adecuaciones locativas por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M /CTE ($74.261.220)

Cláusula 4- Declaraciones del arrendador

El arrendador 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 de la Alcaldía Municipal de Pasto, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

4.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

4.4 El arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

4.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 5 – Plazo
El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 30 del mes de noviembre de 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Cláusula 6 – Derechos del Arrendador

6.1 Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

Cláusula 7 – Obligaciones particulares del Arrendador

El arrendador se obliga a:

7.1. Hacer la entrega material jurídica el inmueble al arrendatario, lo que se perfecciona con la suscripción del acta de inicio.

7.2. Realizar las adecuaciones locativas necesarias para el buen y correcto funcionamiento del inmueble.

7.3. Realizar el pago total o parcial de servicios esenciales y básicos como son energía, agua, alcantarillado, servicio de recolección de basuras y residuos de tal manera que se garantice la prestación de servicios de manera ininterrumpida.

7.4. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.

7.5. Las obligaciones contenidas en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993.

7.6. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato.

7.7. En todo caso el contratista efectuará acciones y actividades relacionadas con el objeto contractual y que garanticen su adecuada ejecución, de acuerdo con las recomendaciones y observaciones que realice el supervisor del presente contrato.

Cláusula 8- Derechos Particulares de la Entidad Estatal contratante

8.1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

Cláusula 9-Obligaciones Generales de la Entidad Estatal contratante

La Entidad Estatal contratante se obliga a:

9.1 Pagar oportunamente el valor del canon de arredramiento, previos los trámites internos administrativos.
9.2 Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
9.3 Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.
9.4 Velar a través del supervisor designado, por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
9.5 Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
9.6 Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

Cláusula 10- Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la

confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial

Cláusula 11- Entrega del inmueble

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de ocho (8) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de la Secretaria de Gobierno – Alcaldía de Pasto 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 12- 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 de cargo del arrendador.

Asimismo, el arrendador se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables a él.

Cláusula 13- Reparación 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.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

Cláusula 14- Clausula Penal

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, la FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ debe pagar a la Alcaldía de Pasto, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor total 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 sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la Alcaldía de Pasto adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 15- Garantía y Mecanismos de Cobertura del Riesgo

En virtud de lo dispuestos 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, no se requiere la constitución de garantías por parte del Contratista.

Cláusula 16- Independencia del Arrendador

El Arrendador es una entidad independiente de la alcaldía de Pasto y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. La alcaldía de Pasto no tiene la

facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 17- Cesión

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la alcaldía de Pasto. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la alcaldía de Pasto está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la alcaldía de Pasto de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 18- Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a la alcaldía de Pasto con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador 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 incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y confatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 20- Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante 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 la existencia de una diferencia.

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:

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO Nombre: Andres Augusto Peñaranda	FUNDACIÓN ESPERANZA Y PAZ Nombre: Sonia Zoraida Cifuentes Melo

12.- APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del valor de éste contrato se hará con cargo al siguiente CDP:

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR CDP	VALOR AFECTAR
2023003459	22/06/2023	2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing / Nivel Central / Icld/ APOYO A LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD YCONTROL VIGENCIA 2023 / GOBIERNOTERRITORIAL / GOBIERNO TERRITORIALFortalecimiento de la convivenc	$173.613.890	$133.670.196
		2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing / Nivel Central / Icld/ APOYO A LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD YCONTROL VIGENCIA 2023 / GOBIERNOTERRITORIAL / GOBIERNO TERRITORIALFORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENC	$97.386.109	$0
TOTAL				$271.000.000	$133.670.000

13.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LAS PARTES, con la suscripción del presente contrato y bajo juramento, manifiesta que no se halla incurso (a) en las causales de inhabilidad e incompatibilidad, o prohibiciones para contratar con el Municipio de Pasto. (Arts. 126, 127 C.P., Art. 8 Ley 80 de 1993, Ley 136 de 1994, Ley 1148 de 2007, Ley 1474 de 2011 y disposiciones legales vigentes).

14.- RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera ninguna relación laboral por lo cual tampoco genera el pago de salarios, prestaciones sociales, ni ningún emolumento diferente al valor antes señalado. Así mismo el arrendador se obliga a mantener indemne al Municipio de Pasto de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones realizadas en el cumplimiento del contrato.

15.- REGIMEN LEGAL: El presente contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, y las disposiciones reglamentarias o que las modifiquen o sustituyan.

Benavides Cargo: Subsecretario de Justicia y Seguridad Dirección: Carrera 28 # 16 -18 San Andrés. Teléfono: 3216745409 Correo: justiciayseguridad@pasto.gov.co	Cargo: Representante legal Dirección: Calle 22 No. 1 A 55 Teléfono: 3104220845 Correo: fundaesperanzaypaz@gmail.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 Subsecretario de Justicia y Seguridad, realizará la supervisión para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, realizará la verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista.

Cláusula 23- Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

23.1 Ficha de viabilidad el proyecto

23.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto de la Alcaldía Municipal de Pasto,

23.3 Estudios previos, y acto administrativo que justifican y sustentan la causal de contratación directa

23.4 Copia de Escritura Pública
23.5 Certificado de Libertad y Tradición – Matrícula Inmobiliaria.

23.6 Copia de Cédula de Ciudadanía del representante legal (ARRENDADOR)

23.7 Paz y salvo municipal en el pago del Impuesto Predial.

23.8 RUT o NIT

23.9 Todos los demás documentos que legalmente se produzcan durante la ejecución y liquidación del contrato.

Cláusula 24 Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula 15 del presente Contrato.

Cláusula 25 Lugar de ejecución y domicilio contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el domicilio contractual que es Pasto- Nariño.

16.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la fecha de la extinción del plazo de ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en ésta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. **PARÁGRAFO:LIQUIDACIÓN UNILATERAL**: Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a acuerdo sobre su contenido, dentro del plazo previsto y los subsiguientes dos (2) meses, será practicada directa y unilateralmente por El MUNICIPIO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición.
17.-LAS PARTES manifiestan que aceptan en todas sus partes las estipulaciones y condiciones contractuales pactadas en el presente documento.
Para constancia se firma en Pasto el 09 de noviembre de 2023

Por el municipio de Pasto (Entidad contratante):	**JORGE ARMANDO ARCINIEGAS GRIJALBA** C.C 1.130.585.037 de Cali Director DACP
Por el Contratista, que acepta las condiciones del contrato:	**SONIA CIFUENTES MELO** C.C 59.122.647 Representante Fundación Esperanza y Paz.
Revisó:	DACP
Revisó:	María Elena Paz Solarte Asesora Jurídica-Secretaría de Gobierno
Proyectó:	Erika Narváez Contratista Secretaria de Gobierno