CONTRATO No.20240067

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	NICOLAS MARTIN TORO MUÑOZ Alcalde de Pasto
6. Delegado para contratar (Resolución 0348 de 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020)	DIANA CAROLINA MOSQUERA CALONGE 1.085.247.609 Directora del DACP
6. DEPENDENCIA QUE REQUIERE LOS SERVICIOS	SECRETARÍA DE GOBIERNO
7. CONTRATISTA	COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S
8. NIT o C.C.	NIT 901.698.915-8
9. Representante legal.	JORGE ENRIQUE RUEDA C.C. No. 79056931 de Bogota D.C.
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.

En el Municipio de Pasto, específicamente la Secretaría de Gobierno adelanta actividades tendientes a mejorar la convivencia en el entorno comunitario; mediante la preservación de principios, valores, la protección de los derechos constitucionales y, además, generar alianzas institucionales e interinstitucional, buscando la organización y participación activa de la comunidad con líderes comunitarios, ediles, presidentes de Juntas de Acción Comunal.

Teniendo en cuenta que existe una problemática social y de inseguridad que presentan los habitantes del Municipio de Pasto, se formula un proyecto cuyo objetivo primordial es bajar los índices de inseguridad y fomentar la sana convivencia; para ello es de vital importancia contar con un pie de fuerza que realice un trabajo articulado y armónico con el ente municipal con el fin de disminuir la comisión de delitos, la alteración del orden público, la paz y convivencia.

Hoy por hoy, desde la Secretaria de Gobierno Municipal se han venido desarrollando diferentes estrategias con el fin de preservar el orden, la seguridad, paz y convivencia con el apoyo de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, sin embargo, es de indicar que esta institución no cuenta con una sede que permita cubrir las diferentes necesidades locativas, razón por la cual desde la administración municipal se coadyuva con el arrendamiento de unas instalaciones aptas

para que funcionen oficinas, se cuente con bodegas, parqueaderos y demás zonas que permiten organizar de manera efectivo el trabajo que tiene a cargo la Policía Metropolitana.

Para el funcionamiento de la Policía Metropolitana se requiere de unas instalaciones adecuadas para cumplir con las funciones propias de la misma; en el inventario de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Pasto no se encuentra uno que se ajuste a las necesidades de la Policía Metropolitana de Pasto, por lo tanto surge la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento de un bien inmueble con espacios apropiados para la citada entidad, en concordancia con el apoyo que procura entidad territorial encaminado a obtener niveles de seguridad y convivencia satisfactorios en su territorio.

De acuerdo con el requerimiento de la Policía Nacional, el área total comprendida entre parqueaderos, zonas verdes y oficinas es de mínimo 5.000 m2.

La presente contratación se encuentra contemplada, dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Pasto.

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

Cláusula 1- Definición

Arrendador	COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S, identificado con NIT No. 901.698.915-8
Arrendatario	MUNICIPIO DE PASTO, Identificado con Nit No. 891.280.000-3.

Cláusula 2 – Objeto del Contrato

El Municipio de Pasto –Secretaria de Gobierno, requiere el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la CALLE 18 No. 47 - 160 PANDIACO descrito en la escritura pública 6938 de 10 de diciembre de 2003 de la Notaria Cuarta del circulo de Pasto, con la matricula inmobiliaria No. 240-997 y cedula catastral 52001010301500010000 y con los siguientes linderos Por el frente, con la carretera que de Pasto conduce a Sandoná; por el costado derecho, con propiedades de la Universidad de Nariño; por el costado izquierdo: en parte con lote vendido a la Universidad Cooperativa de Colombia, y en otra parte con la carrera 47; y por el Fondo, en parte con predio vendido a la Universidad Cooperativa de Colombia y en otra parte con propiedades del Club Tenis Pasto. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.SGM_BS001.

Cláusula 3- Valor del contrato y forma de pago:

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de: SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M /CTE($650.000.000)

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

Un pago anticipado correspondiente al 50% del valor total a la legalización del contrato, es decir la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($325.000.000).

Y cinco (5) cuotas mensualizadas apartir del mes de junio del 2024 correspondientes a canones de arrendamiento por un valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($65.000.000)M/CTE,previa presentación de la respectiva orden de pago y constancia del cumplimiento del objeto contractual expedido por el supervisor del mismo.

Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas, serán a cargo del CONTRATISTA.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda..

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 Secretaria de Gobierno – Alcaldía 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 31 del mes de octubre de 2024, contado 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:

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

2.Entregar materialmente mediante acta el inmueble objeto de arrendamiento a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, por ser entidad beneficiaria del arrendamiento. En dicha acta quedaran las siguientes obligaciones a cargo de ésta: a) Responder por la matrícula y pago de servicios públicos del inmueble; b) Responder ante el arrendatario por la conservación del inmueble de conformidad con la ley, salvo su deterioro natural y obvio; c) La Policía Nacional Metropolitana se comprometerá en el acta de entrega material del bien, al aseguramiento del mismo, por responsabilidad civil y demás que se deriven de su naturaleza de conformidad con la ley. d) Las demás que se hubieren establecido entre las partes.

3.Realizar las adecuaciones locativas necesarias para el buen correcto y funcionamiento del inmueble, inclusive las necesarias para evitar deterioro del mismo.

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.

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

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

7.En todo caso el contratista efectuará acciones y actividades relacionadascon 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

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

2.Entregar materialmente mediante acta el inmueble objeto de arrendamiento a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, por ser entidad beneficiaria del arrendamiento. En dicha acta quedaran las siguientes obligaciones a cargo de ésta: a) Responder por la matrícula y pago de servicios públicos del inmueble; b) Responder ante el arrendatario por la conservación del inmueble de conformidad con la ley, salvo su deterioro natural y obvio; c) La Policía Nacional Metropolitana se comprometerá en el acta de entrega material del bien, al aseguramiento del mismo, por responsabilidad civil y demás que se deriven de su naturaleza de conformidad con la ley. d) Las

demás que se hubieren establecido entre las partes.

3.Realizar las adecuaciones locativas necesarias para el buen correcto y funcionamiento del inmueble, inclusive las necesarias para evitar deterioro del mismo.

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.

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

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

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

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 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 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- Servicio 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 COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S, identificado con NIT No. 901.698.915-8

Cláusula 13- Reparaciones 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, COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S, identificado con NIT No. 901.698.915-8 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- Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo

El Arrendador se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del contrato	20% del valor total del contrato	igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
Garantía de pago anticipado	100% del valor del monto del anticipo.	Hasta la liquidación del contrato.

El Arrendador se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

El Arrendador debe presentar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato las garantías a favor de la Alcaldía de Pasto.

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. COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S, identificado con NIT No. 901.698.915-8 no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Alcaldía de Pasto, 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 Municipal de Pasto. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Alcaldía Municipal de Pasto está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Alcaldía Municipal de Pasto de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 18- Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a la Alcaldía Municipal 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 o 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 constatadas 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.

Clausula 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: Giovanny Albeyro Guerrero Salas Cargo: Subsecretario de Justicia y Seguridad Teléfono: 3102372513 Correo: justiciayseguridad@pasto.gov.co	COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S. Cargo: Representante legal Dirección: Calle 100 69B 20 Bogotá Teléfono: 3138284739 Correo: tributaria@sysco.com.co

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
Hace parte integral de este contrato los siguientes documentos:

1 Ficha de viabilidad el proyecto

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

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

4 Copia de Escritura Pública

5 Certificado de Libertad y Tradición – Matrícula Inmobiliaria.

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

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

8 RUT o NIT

9Todos 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.

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

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR CDP	VALOR AFECTAR
2024000076	03/01/2024	2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing / Nivel Central / Icld / GOBIERNO TERRITORIAL	$290.000.000	$290.000.000

			GOBIERNO TERRITORIAL / GOBIERNO FORTALECIMIENTO DELACONVIVENCIAYLASEGURIDADCIUDADANA/DOCUMENTOSPLANEACION/GOBIERNO		
2024000076	03/01/2024	2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing / Nivel Central / R.FICLD /GOBIERNOTERRITORIALFORTALECIMIENTODELACONVIVENCIAYLASEGURIDADCIUDADANA/DOCUMENTOSPLANEACIÓN/GOBIERNO	$360.000.000	$360.000.000
TOTAL				**$650.000.000**	**$650.000.000**

26.- 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).

27.- 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.

28.- 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.

29.- 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.	
30.-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, 12 DE ENERO 2024	
Por el municipio de Pasto (Entidad contratante):	**DIANA CAROLINA MOSQUERA CALONGE** CC: 1.085.247.609 Directora DACP
Por el Contratista, que acepta las condiciones del contrato:	**COMERCIALIZADORA DE CONFECCIONES LUBER S.A.S** Nit: 901.698.915-8 JORGE ENRIQUE RUEDA MUÑOZ Representante Legal
Revisó:	DACP
Revisó:	Emerson Javier Mejia Rivas Asesor Jurídico-Secretaría de Gobierno
Aprobo:	Giovanny Albeyro Guerrero Salas Subsecretario de Justicia y seguridad