CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CO1.PCCNTR.6241805 DE 2024 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 No. 13-61 / CALLE 14 No. 9-49-53-55-65 BARRIO CENTRO MALAGA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MALAGA DENTRO DEL MARCO DEL PROYECTO "PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS MUNICIPIOS NO CERTIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Entre los suscritos, **MARÍA PAOLA SUÁREZ MORALES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.991.839 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de SECRETARIA DE EDUCACIÓN nombrada mediante Decreto 108 del 01 de febrero de 2024, posesionada mediante acta 077 del 01 de febrero de 2024, delegada para suscribir contratos mediante Decreto Departamental Número 621 del 16 de noviembre de 2021, adicionado mediante Decreto 325 de 2024 expedidos por el Gobernador del Departamento, quien cuenta con facultades para celebrar contratos mediante la Ordenanza No 038 del veinte (20) de noviembre de 2023 actuando en nombre y representación de **EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, por una parte; y por la otra, **PROVINCIA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREACION DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA**, identificada con el NIT No. 891.800.399-9 representada legalmente por SOR CECILIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL GALLEGO identificada con cédula de ciudadanía número 24.726.359 y domicilio en la ciudad de Bogotá Dc quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: **1.** La educación es un factor esencial del desarrollo humano e instrumento fundamental para el crecimiento económico de cualquier país. La falta de educación constituye uno de los factores substanciales para generar desigualdad y mayor concentración de oportunidades. El artículo 67 de la Constitución Política de Colombia proclama "Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo (...)". **2**. El Departamento de Santander actualmente el departamento de Santander aún no cuenta con capacidad instalada completa en cuanto a infraestructura física en sus 82 municipios no certificados que permita responder y cubrir al 100% de la demanda. Razón por la que se recurre a la consecución de infraestructura física en territorios en los que el departamento no cuenta con planta física de su propiedad o del municipio específico, tal como se evidencia en el estudio de Insuficiencia y Limitaciones (EIL) que la entidad territorial realiza anualmente. Este documento de estudio técnico y herramienta de planeación territorial analiza y demuestra la necesidad que tiene la entidad territorial tanto en la prestación del servicio (insuficiencia) como el déficit e insuficiencia de infraestructura o planta física para garantizar la respuesta a la demanda de espacios físicos y en consecuencia la necesidad de recurrir a la búsqueda de espacios físicos adecuados, pertinentes y suficientes que además permitan una educación de calidad. **3**. Acorde con las orientaciones dadas en el decreto 1851 de 2015, define lo que es una insuficiencia en su Artículo 2.3.1.3.1.5. Definiciones, numeral. **4**. Insuficiencia de infraestructura física: Se presenta cuando la entidad territorial certificada no cuenta con la infraestructura física necesaria para atender la totalidad de la demanda educativa, o cuando la que posee no se encuentra en condiciones de ser utilizada para la prestación del servicio educativo. **5.** *La Gobernación del Departamento de Santander en cumplimiento del* Plan de Desarrollo 2020 - 2023: "**SANTANDER SIEMPRE CONTIGO Y PARA EL MUNDO**", programa: **"CALIDAD , COBERTURA Y FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION INICIAL, PREESCOLAR, BASICA Y MEDIA**", se registró el proyecto denominado: CALIDAD , COBERTURA Y FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION INCIAL, PREESCOLAR, BASICA Y MEDIA (2201, radicado en el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaria de Planeación Departamental con número **SSEPI No. 20240680000004, BPIN 2024004680005** según Certificado del Banco de Proyectos No. **045 del 29 de febrero de 2024**, *a través de la Secretaria de Educación Departamental, pretende por medio del presente contrato contribuir a atender las necesidades educativas de los estudiantes del Municipio de* Malaga. **6**. Para la vigencia 2024 la situación de insuficiencia por infraestructura física se ha evidenciado de nuevo en el estudio de Insuficiencia y limitaciones, así como en el Plan Anual de Contratación PACSE Santander. Por tanto, la Secretaría de Educación de Santander requiere continuar realizando la contratación de bienes inmuebles que cumplan condiciones óptimas para prestar el servicio educativo y por tanto garantizar el acceso y permanencia de los estudiantes al servicio educativo en los municipios de Santander donde existe la demanda. **7.** El Departamento de Santander no cuenta en el Municipio de Málaga con una infraestructura educativa que permita prestar el servicio de educación acorde con las necesidades de los estudiantes que dicha localidad, razón por la cual se hace necesario suscribir el presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en LA CARRERA 9 No. 13-61 / CALLE 14 No. 9-49-53-55-65 BARRIO CENTRO

República de Colombia Gobernación de Santander	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CÓDIGO	AP-CCP-RG-04
		VERSIÓN	0
		FECHA DE MODIFICACIÓN	22/03/2023
		PÁGINA	1 de 1

MALAGA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MALAGA del Municipio de Malaga (Santander), para el funcionamiento del COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO.

Cláusula 1 – Definiciones: Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	**PROVINCIA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREACION DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA el NIT No. 891.800.399-9**
Arrendatario	**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

Cláusula 2 - Objeto del Contrato

"ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 No. 13-61 / CALLE 14 No. 9-49-53-55-65 BARRIO CENTRO MALAGA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MALAGA DENTRO DEL MARCO DEL PROYECTO "PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS MUNICIPIOS NO CERTIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago:

El Departamento de Santander pagará el valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE ($255.169.640,45),** en ocho (08) mensualidades vencidas **DE TREINTA MILLONES DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA SITE PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($30.019.957,70);** Un último pago que será a la terminación del contrato con el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado para tal efecto, por valor de **QUINCE MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS ($15.009.978,85)** correspondiente a 15 días del mes de Diciembre de 2024, previa certificación de cumplimiento del objeto contractual por parte del Supervisor del contrato. Para respaldar el valor del contrato, el Departamento de Santander cuenta con el CDP **No. 24000557** del 07 de marzo de 2024, expedido por el Director Técnico de Presupuesto, con cargo al Rubro Presupuestal 2.3.2.02.02.009.22.2201.2201071.03, Fuente de Financiación: Participación por el Ejercicio del Monopolio de Licores y Alcoholes Potables – Educación (14% Ley 1816/16)

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 **EL DEPARTAMENTO** 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 relacionadas 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 este 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 termino por el cual EL ARRENDADOR se compromete a entregar al ARRENDATARIO el inmueble es por ocho (8) meses y quince (15) días, término que empezar a regirse a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, en todo caso no podrá superar el 30 de diciembre de 2024.

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.)** 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; **7.2.)** 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 del Departamento**; 7.3.)** Librar al Departamento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble; **7.4.)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día; **7.5.)** Otorgarle a **EL DEPARTAMENTO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato; **7.6.)** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente; **7.7.)** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble; **7.8)** Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones; **7.9)** Prestar a entera satisfacción el servicio; **7.10.)** Aceptar la supervisión por parte del Departamento; **7.11)** Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.; **7.12)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse; **7.13)** No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.

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.)** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso; **9.2.)** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble; **9.3.)** Efectuar las reparaciones locativas. **9.4.)** 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. **9.5.)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **9.6.)** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **9.7.)** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **9.8.)** 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; **9.9)** El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

Cláusula 10 - Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes debe 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, 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 EL DEPARTAMENTO 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 de la Entidad Estatal contratante.

Asimismo, la Entidad Estatal contratante 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 al Arrendatario.

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 - Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, EL DEPARTAMENTO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer la multa señalada en la cláusula siguiente:

Cláusula 15 - Cláusula Penal

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, El arrendador. debe pagar EL DEPARTAMENTO, a título de indemnización, una suma equivalente a **TRES (3) CANONES DE ARRIENDO**. 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 EL DEPARTAMENTO adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 16 - Independencia del Arrendador

El Arrendador es una entidad independiente del DEPARTAMENTO DE SANTANDER, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL DEPARTAMENTO, 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 EL DEPARTAMENTO. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL DEPARTAMENTO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a EL DEPARTAMENTO de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 18 - Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a EL DEPARTAMENTO 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 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.

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:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER Dirección: Calle 37 # 10-30 Correo electrónico: info@santander.gov.co	**SOR CECILIADEL SOCORRO ARISTIZABAL GALLEGO** Dirección: Carrera 11 No 17-20 Barrio El Nogal Bogotá D.C Teléfono: 601-8051228-3208482691-3103215465 Correo electrónico: prorosario.contadora@domicatalinas.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 de un funcionario adscrito a la Secretaría de Educación de Santander.

Cláusula 23 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

23.1. Los estudios previos.
23.2. La oferta presentada por el Arrendador.
23.3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
23.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

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 y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Cláusula 25 - Lugar de ejecución y domicilio contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de Malaga.

Para constancia, se firma en Bucaramanga el 22 ABR 2024

Arrendatario

MARÍA PAOLA SUAREZ MORALES
Secretaria de Educación

Arrendador

SOR CECILIADEL SOCORRO ARISTIZABAL GALLEGO
CC 24.726.359

Proyectó aspectos jurídicos: Lauren Quintero – Cps SED
Revisó: Aspectos Jurídicos: Edelmira Valencia Mendoza. Profesional Universitario Grupo Apoyo Jurídico SED SANTANDER.

Powered by CamScanner