ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES AL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. 1623 DEL 27 DE MAYO DE 2024 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR Y EL SEÑOR JOSE MARIA ARAGÓN GOMEZ EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACIÓN LINAJE REAL MANOS QUE ALCANZAN QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE APODERADA DE LOS SEÑORES MARIA NORA ORDOÑEZ Y JAN NIEUWHOF.

Las partes hemos convenido integrar al contrato electrónico que se encuentra en el SECOP II, las siguientes cláusulas que conforman el contrato de arrendamiento:

Entre los suscritos a saber, **JULIANA ISABEL SOLANO CHAR,** identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.018.413.675** con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), quien obra en nombre y representación del Departamento de Bolívar, en su condición de Secretaria General, nombrada mediante Decreto 001 de 2024 y debidamente posesionada mediante Acta de Posesión de 02 de enero de 2024 y quien actúa como delegataria en materia de contratación y ordenación del gasto, conforme lo dispone el Decreto No. 007 de 2024, y que en adelante para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO;** y por la otra, **FUNDACIÓN LINAJE REAL MANOS QUE ALCANZAN** identificado con **NIT 900.878.329** representada legalmente por **JOSE MARIA ARAGON GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.**9.264.580** mayor de edad, quien para los fines relacionados con el presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, especialmente los artículos 13 y 23 de la mencionada ley, por la ley 1150 de 2007, y las normas que la modifican, adicionan y reglamenta, y por las normas del derecho privado, comercial y demás disposiciones vigentes sobre la materia, especialmente por las cláusulas que se estipulan a continuación, previa las siguientes consideraciones: **1)** El contrato de arrendamiento es definido por la legislación civil como una estipulación en virtud de la cual, dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado. En este orden de ideas desde un punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en este sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de la cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado **2)** Que así mismo, el artículo 305 de la Carta Política, en su numeral 2 otorga al Gobernador del Departamento, la competencia de Dirigir y coordinar la acción administrativa del Departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.**3)** Que la educación ha sido consagrada como derecho fundamental y goza de especial protección de rango constitucional, estableciendo así en su artículo 44 que: la educación es un derecho fundamental y prevalente de los niños, protegido por la familia, la sociedad y el Estado, para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia.**4)** Que el artículo 67 de la constitución nacional dispone que: la Educación es un Servicio Público a cargo del Estado, en cuya financiación y administración participan la Nación y las Entidades Territoriales. Definiendo como uno de sus objetivos: Garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo.**5)** Que el artículo 4º de la Ley 115 de 1994, determina que: “Corresponde al Estado, a la sociedad y a la familia velar por la calidad de la educación y promover el acceso al servicio público educativo, y es responsabilidad de la Nación y de las entidades territoriales, garantizar su cubrimiento.**6)** Que la ley 715 de 2001 dispone que una de las competencias de los Departamentos frente a los municipios no certificados es: Dirigir, planificar; y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media en sus distintas modalidades, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, en los términos definidos en la ley**.7)** Que el artículo 27 de la Ley 715 de 2001 preceptúa

que los Departamentos podrán, cuando se demuestre la insuficiencia en las Instituciones Educativas del Estado, contratar el arriendo de la infraestructura física para prestar el servicio **8)** Que al Gobernador del Departamento le asiste el deber de brindar espacios idóneos para garantizar la prestación de este servicio público y de esta forma garantizar el derecho fundamental a la educación a través de los diferentes mecanismos previstos legalmente. **9)**Que en concordancia con la responsabilidad de entidad territorial certificada que ostenta el Departamento de Bolívar, es su deber asegurar la prestación del servicio educativo oficial en su territorio, especialmente en los municipios no certificados, esto se logra a través de la planta docente oficial proporcionada por el Ministerio de Educación Nacional, o mediante la contratación del servicio educativo en aquellos municipios donde la planta de cargos oficial sea insuficiente para cubrir la demanda, o donde la infraestructura educativa presente deficiencias que afecten la atención adecuada de los estudiantes.**10)** Que, en el Municipio de Turbaco, particularmente en la Institución Educativa Docente de Turbaco, aunque se cuenta con una planta de cargos docentes oficial de la Secretaría de Educación de Bolívar, existe una carencia de infraestructura educativa suficiente para brindar un servicio educativo eficiente a todos los estudiantes matriculados en el SIMAT.**11)**Que considerando la ubicación geográfica de la población estudiantil, el contexto socioeconómico de la zona y los altos índices de deserción escolar que afectan los niveles de cobertura en la zona de influencia, la Secretaría de Educación ha determinado que es imperativo brindar una atención efectiva y pertinente a la población en edad escolar**. 12)** Que la Gobernación de Bolívar no cuenta con el espacio suficiente, y/o apropiado para satisfacer la necesidad del Municipio de Turbaco, particularmente en la Institución Educativa Docente de Turbaco, en el cual existe una carencia de infraestructura educativa suficiente para brindar un servicio educativo eficiente a todos los estudiantes matriculados en el SIMAT.**13)** Que se hace necesario contratar el arriendo de un inmueble para la sede adicional de la Institución Educativa Docente de Turbaco, con el fin de subsanar las deficiencias de infraestructura descritas anteriormente.14) Que el departamento de Bolívar desarrollo los respectivos estudios y documentos previos. **15)** Que el presente contrato de arrendamiento en los términos de la Ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 4 literal i, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se contrata de forma directa. **16) EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de que trata la Ley 80 de 1.993. **17)** Que se cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal No.202400550 de 2024 el cual se anexa y hace parte integral del presente contrato y se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA K 8 18 13 PLAZA PRINCIPAL DE TURBACO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 060-9242 Y REFERENCIA CATASTRAL 010110000010000010000000, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS AULAS DE LOS ESTUDIANTES DE LOS GRADOS 8 Y 9 DE LA INSITUCIÓN EDUCATIVA DOCENTE DE TURBACO, PARA BRINDAR LA ATENCIÓN EDUCATIVA DE CALIDAD A 640 ESTUDAINTES PROYECTADOS Y/O MATRICULADOS EN EL SIMAT, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO BOLIVAR. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia tendrá las siguientes: a) Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato. b) Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato. c)Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. d) Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta. e) Realizar la supervisión del contrato. f) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga. g) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. **CLAUSULA TERCERA: PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO** no dará al inmueble dado en arriendo, destinación diferente a lo acordado en la cláusula respectiva de este contrato, salvo acuerdo posterior entre las partes. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR**

además de las obligaciones generales reguladas por las normas vigentes sobre la materia, se acuerdan las siguientes: a) Garantizar a EL DEPARTAMENTO el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento. b) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso. c) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia. d) Atender cualquier requerimiento de EL DEPARTAMENTO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. e) Otorgar a EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento. f) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de EL DEPARTAMENTO. g) Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR. h) Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral (EPS- AFP- ARL) y parafiscales (SENA- ICBF- CAJA DE COMPENSACION) mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda. i) El ARRENDADOR garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR sobre el proyecto de venta. j) En caso de que el ARRENDADOR ponga a la venta el bien inmueble objeto del presente proceso, éste informará a EL DEPARTAMENTO con el ánimo de que sea EL DEPARTAMENTO el primero en las opciones de compra del bien inmueble. k) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. m) Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. n) El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. o) Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo. p) Liberar a EL DEPARTAMENTO de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando a EL DEPARTAMENTO el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo y abstenerse de perturbar el uso del mismo. q) En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DEPARTAMENTO deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo. r) Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DEPARTAMENTO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito. s) Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. t) Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II. u) Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. **CLAUSULA QUINTA: TERMINO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución es **hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2024,** o hasta el agotamiento de los recursos, lo que primero ocurra, a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.**CLAUSULA SEXTA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** El valor total del contrato es la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($ 91.000.000), INCLUIDO IVA** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos. Las erogaciones que se causen con la ejecución del presente contrato cuentan con certificado de disponibilidad presupuestal No. 202400550 del 17 de mayo de 2024.

CLAUSULA SEPTIMA: FORMA DE PAGO: Un primer pago por valor de TRECE MILLONES DE PESOS ($ 13.000.000), pagaderos el último día hábil del mes de junio, y seis pagos mensuales por el mismo valor es decir la suma de TRECE MILLONES DE PESOS ($13.000.000), en todo caso el plazo no excederá al 31 de diciembre del año en curso. **CLAUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN :** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Secretario de Educación del Departamento, o quien este asigne, el cual tendrá la responsabilidad por el control técnico, administrativo y financiero hasta su liquidación, por el cumplimiento del objeto y de todas las obligaciones a cargo del; quien ejercerá la vigilancia y control y exigirá el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y quedará facultado para suscribir las actas de inicio, terminación y la liquidación del presente contrato. **CLAUSULA NOVENA: CESIÓN Y SUBARRIENDO:** La cesión y subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del arrendatario solamente será válida cuando la autorice expresamente el **ARRENDADOR,** en caso de presentarse una cesión del contrato de arriendo por parte del arrendador este previamente deberá informar al arrendatario. **CLAUSULA DECIMA: REPARACIONES Y MEJORAS. EL ARRENDATARIO** queda autorizado previa autorización del arrendador para efectuar las adecuaciones necesarias que se requieran para su funcionamiento, sin que tales obras modifiquen las estructuras, fachadas, ni construcción arquitectónica. **DÉCIMA SEGUNDA: 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. **DECIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se deberá resolver mediante el proceso de conciliatorio que surtirá en la Procuraduría respectiva, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes. Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales del presente contrato, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD: EL ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad, de que trata la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales para dar por termino el presente contrato, las siguientes: a) El mutuo acuerdo. b) El vencimiento del término de duración del contrato, de conformidad con lo pactado en la cláusula quinta. c) El incumplimiento, en cualquier tiempo de una cualquiera de las obligaciones que por el presente adquiere el ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS:** Forman parte integral de este contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) certificado de disponibilidad presupuestal No. 202400550 del 17 de mayo de 2024 b) certificado de libertad y tradición del inmueble. c) Copia del RUT del arrendador.d) Certificado de antecedentes fiscales y disciplinarios del arrendador. e) Acto Administrativo de Justificación de la contratación directa. f) El acta de inventario de la entrega del inmueble. g) los estudios previos de la contratación. h) Los demás que se generen.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado con que cuenta el bien objeto de este contrato serán cubiertos por el **ARRENDATARIO.** El inmueble objeto del presente contrato solo contará con los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y alcantarillado y el ARRENDATARIO queda facultado para efectuar la instalación del servicio de internet, voz y datos**. DECIMA NOVENA: GARANTIAS**: Atendiendo al Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015, no se exigirá otorgamiento de garantía. **VIGÉSIMA: INDEMNIDAD. El ARRENDADOR** mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por la acción u omisión del **ARRENDADOR,** durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **ARRENDATARIO** por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **ARRENDADOR,** se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al **ARRENDATARIO** y adelante los trámites legales para dar solución a la reclamación. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula el **ARRENDADOR** no asume su debida y oportuna defensa, el **ARRENDATARIO** podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **ARENDADOR,** quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato. **VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución requiere del Registro Presupuestal expedido por la Unidad asesora de presupuesto de la Secretaría de Hacienda Departamental. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. LEGALIZACIÓN:** Son a cargo del arrendador el pago de estampillas departamentales, el departamento debe publicar el presente contrato en el SECOP II. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. 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 solo si son entregadas a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: **ARRENDADOR:FUNDACIÓN LINAJE REAL MANOS QUE ALCANZAN** dirigida por : **JOSE MARIA ARAGON GOMEZ** dirección: Calle de las flores, # 12 - 31, Turbaco Bolívar Correo electrónico: joargomez@hotmail.com Teléfono: 324 528 7918 **ARRENDATARIA:** GOBERNACION DE BOLIVAR, Dirección: Turbaco, Km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo, Centro Administrativo Departamental Gobernación de Bolívar. Teléfono: (5) 6517444 Correo Electrónico: jsolano@bolivar.gov.co, contrataciongeneral@bolivar.gov.co.

Proyectó:Silvana Escorcia-Asesora Jurídica Externa Secretaría General
Revisó. Jorge Benavides//Asesor Jurídico de Despacho// Secretaría General.