CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CO1.PCCNTR.7674572 DE 2025 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 13-61 CALLE 14 9-49/53/55/65 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, 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 **EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, a través de **OMAR NICOLAS ORDOÑEZ RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.445.894 expedida en Bogotá D.C., en calidad de **SECRETARIO DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL**, nombrado mediante Decreto No. 1102 del veintisiete (27) de Diciembre de 2024 y posesionado mediante Acta Posesión No. 502 del treinta (30) de diciembre de 2024, que reposa en los archivos de la Oficina de Personal de la Entidad, delegado por el Gobernador de Santander para celebrar contratos mediante Decreto Departamental número 0621 del dieciséis (16) de noviembre de 2021 expedido por el Gobernador del Departamento, quien cuenta con facultades para celebrar contratos mediante la Ordenanza 039 del veinte (20) de noviembre de 2023, y que para los efectos del presente contrato se denominará **EL DEPARTAMENTO**, por una parte; y por la otra, el **PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA**, identificada con el NIT No. 891.800.399-9 representada legalmente por **CECILIA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL GALLEGO**, identificada con cédula de ciudadanía número 24.726.359 de Manzanares y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, 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 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 educativa, 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 5. 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. **4.** La Gobernación del Departamento de Santander en cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental **2024-2027 "ES TIEMPO DE SANTANDER"**, programa: **"CALIDAD, COBERTURA Y FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN INICIAL, PRESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA (2201)"**, se registró el proyecto denominado: **PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS MUNICIPIOS NO CERTIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, radicado en el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaria de Planeación Departamental con número SSEPI No. 20240680000004, según Certificado del Banco de Proyectos No. 077 del 06 de marzo de 2025, 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 Málaga. 5.** Para la vigencia 2025 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. **6.** 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 CARRERA 9 13-61 CALLE 14 9-49/53/55/65 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL 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 DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, identificada con el NIT No. 891.800.399-9**
Arrendatario	**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

Cláusula 2 - Objeto del Contrato: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 13-61 CALLE 14 9-49/53/55/65 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, 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 ha calculado el valor del contrato de arrendamiento por una suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS COLOMBIANOS (COP 252.647.960,oo), este presupuesto incluye todas las variables que afectan el valor del mismo, costos directos e indirectos, y se pagará mediante OCHO (08) MENSUALIDADES VENCIDAS POR VALOR DE TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS COLOMBIANOS (COP 31.580.995,oo), los cuales se realizarán de acuerdo al informe que presente el supervisor del contrato acorde al vencimiento del mes del canon que se pretenda cobrar, y una vez legalizada la obligación contraída, con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos necesarios para el diligenciamiento de la respectiva obligación contraída, anexando el contratista el informe de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual dado por el supervisor designado por el Departamento, al igual que el pago del sistema de seguridad social integral y parafiscales, de conformidad con el Artículo 23 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007. El último pago se efectuará previa liquidación del contrato. La liquidación será procedente una vez se presente el informe final del contratista que demuestre el cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales, acompañado de los soportes correspondientes. Dicho informe deberá contar con la aprobación del supervisor mediante los informes correspondientes y certificación de pago de aportes parafiscales. PARAGRAFO: Para respaldar el valor del presente contrato, el Departamento cuenta con el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25000665 del seis (06) de marzo de 2025, expedido por el director técnico de Presupuesto. **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 éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **Cláusula 5 – Plazo**: El termino por el cual EL ARRENDADOR se compromete a entregar al ARRENDATARIO el inmueble descrito en la cláusula primera es por OCHO (08) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de

inicio, en todo caso este plazo no podrá superar el 30 de diciembre de 2025. **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 deberá cumplir con las obligaciones propias del contrato de arrendamiento del inmueble y en especial: **a.** Entregar al Departamento el inmueble para EL FUNCIONAMIENTO de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, el inmueble objeto del arrendamiento, deberá estar en buenas condiciones que permitan su eficaz utilización en las distintas áreas. **b.** Entregar el inmueble arrendado en buenas condiciones higiénico – sanitarias y de seguridad. **c.** Mantener en el inmueble los bienes 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 goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del Departamento. **d.** Librar al Departamento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **e.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **f.** 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. **g.** Prestar a entera satisfacción el servicio. **h.** Aceptar la supervisión por parte del Departamento. **i.** Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato. **j.** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse. **k.** 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. **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: **a.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo deterioro normal derivado de su uso. **b.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento. **c.** Efectuar las reparaciones locativas. **d.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.**e.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **f.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **g.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **h.** En 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 recibe a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de la Entidad Estatal. El Arrendatario asumirá los costos directos e indirectos en razón a los servicios públicos anteriores a la entrega del inmueble. **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 de 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 **EL DEPARTAMENTO** 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	CECILIA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL GALLEGO
	Dirección: Carrera 11 N°. 77 - 20 Barrio El Nogal-Bogotá
Dirección: calle 37 # 10-30	Teléfonos: 6018051228-3208482691-310 3215465.
Correo electrónico: info@santander.gov.co	Correo electrónico: economageneral@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 Málaga.

Para constancia, se firma en Bucaramanga el 19 MAR 2025

Arrendatario	Arrendador
OMAR NICOLAS ORDOÑEZ RUIZ Secretario de Educación	**CECILIA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL GALLEGO** CC 24.726.359 Representante Legal **PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA**

Reviso Aspectos Técnicos: Manuel Enrique Ríos Madiedo -Director Estratégico SED.
Proyectó Aspectos Jurídicos: Daniel Dominguez- Asesor Jurídico SED.