CLAUSULAS CONTRACTUALES GENERALES Y ESPECIFICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE. CONTRATO 68008232025

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REQUERIDO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO.

Especificaciones del objeto: Identificación del Inmueble

DIRECCIÒN	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DE SUELOS	CANON DE ARRENDAMIENTO
CALLE 32 No. 29-49	300- **51560**	FECHA: 09/09/2025	VEINTIOCHO MILLONES ($ 28.000.000).

NOTA: El inmueble objeto del presente contrato, se arrienda como cuerpo cierto

CLÁUSULA SEGUNDA. – DESTINACION: EL ARRENDATARIO se compromete a Destinar el inmueble objeto del presente contrato para el funcionamiento temporal del CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO - INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL SANTANDER y No podrá darle otro uso sin la autorización expresa del ARRENDADOR.

CLÁUSULA TERCERA. – RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha Recibido el bien inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario firmado entre las partes y que hace parte integral de este contrato y el cual se obliga a devolver al CONTRATISTA ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

CLÁUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato será hasta por la suma de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS** ($**197.866.667)** incluido el IVA, equivalentes a **DOSCIENTOS DOCE DIAS (212).**

CANON DE ARRENDAMIENTO: VEINTIOCHO MILLONES ($ 28.000.000) INCLUIDO IVA. Conforme lo aceptado por el Arrendador.

CLÁUSULA QUINTA. – FORMA DE PAGO: El ICBF desembolsará los recursos aportados en el respectivo contrato de forma proporcional a los días de arrendamiento, de la siguiente manera:

DESEMBOLSO	VALOR
PRIMER DESEMBOLSO DIAS DE	$1.866.667

DICIEMBRE	
SEGUNDO DESEMBOLSO-MES ENERO	$ 28.000.000
SEGUNDO-DESEMBOLSO-MES FEBRERO	$ 28.000.000
SEGUNDO-DESEMBOLSO-MES MARZO	$28.000.000
SEGUNDO-DESEMBOLSO-MES ABRIL	$28.000.000
SEGUNDO-DESEMBOLSO-MES MAYO	$28.000.000
SEGUNDO-DESEMBOLSO-JUNIO	$28.000.000
SEGUNDO-DESEMBOLSO-MES JULIO	$28.000.000

El canon de arrendamiento se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del mes, al arrendador o a su orden, o de forma proporcional a los días de arrendamiento, previa presentación de los siguientes soportes: (i) Factura o cuenta de cobro según sea el caso. (ii) Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. (iii) Documento que acredite el pago de aportes a la seguridad social y/o parafiscal. Los desembolsos mensuales se encuentran sujetos a la disponibilidad del Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC), cuando a ello haya lugar. Si el arrendatario cancela el canon de arrendamiento, fuera del plazo estipulado y el arrendador lo acepta, ello se considera como mera tolerancia para con el arrendatario, pero de ninguna manera como alteración en los términos del contrato. Este documento es título ejecutivo suficiente para el cobro.

CLÁUSULA SEXTA. – DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El valor del contrato y/o proceso se encuentra amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal SIIF NACIÓN 115725 del 28 de diciembre de 2025, Rubro presupuestal C-4699-1500-3-53105B-4699018-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE IMPLEMENTACIÓN SISTEMAS DE GESTIÓN - FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL DEL ICBF BRINDANDO EL SOPORTE OPORTUNO Y NECESARIO PARA LA ADECUADA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE BIENESTAR FAMILIAR A NIVEL NACIONAL- Recurso 27 Propios, relacionada en la plataforma SECOP II.

CLÁUSULA SEPTIMA. –LUGAR DE EJECUCIÓN. El lugar de ejecución del contrato será en la CALLE 32 # 29 – 49 del municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander. PARAGRAFO: Para efectos contractuales se entenderá como domicilio la ciudad de Bucaramanga – Santander.

CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del presente contrato será de **DOSCIENTOS DOCE (212) DIAS**, hasta el 31 de julio de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA NOVENA. – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El arrendador hace Las siguientes declaraciones: - Conoce y acepta los Documentos del Proceso. - Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. - Esta paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. - El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. - El arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLÁUSULA DECIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El arrendatario se obliga a:

1. Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato.
2. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.
4. Mantener el inmueble en buen estado de manera que se dé cumplimiento al objeto del contrato, salvo el deterioro natural.
5. Pagar el canon de arrendamiento.
6. Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.
7. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le fue entregado según el inventario firmado entre las partes y que hace parte del mismo poniéndolo a disposición del ARRENDADOR.
8. Restituir los inmuebles libres de pago del mismo poniéndolo a disposición del Arrendador.
9. No realizar mejoras en el inmueble sin autorización del ARRENDADOR.
10. Usar el inmueble según los términos del contrato.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador se obliga a:

1. Hacer entrega material del inmueble al CONTRATANTE/ARRENDATARIO en buen estado de servicio y pondrá a su disposición los servicios y usos conexos convenidos en el presente contrato.
2. Garantizar los servicios de agua permanente, para lo cual debe contar con un tanque elevado de agua o alberca para almacenamiento para una reserva de 5 días como mínimo.
3. Mantener buena ventilación e iluminación del inmueble.
4. Contar con servicios sanitarios en buen estado
5. Hacer revisión y mantenimiento de instalaciones eléctricas.
6. Procurar el buen estado de la infraestructura física del inmueble como cubiertas, paredes, puertas y ventanas.
7. Estar a paz y salvo en lo referente a impuestos del inmueble y servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas). 8.Garantizar el goce pacifico del bien arrendado.

8. Acatar las recomendaciones y sugerencias que el supervisor del contrato formule para la correcta prestación del servicio del inmueble que se deriven o que tengan relación con la naturaleza del contrato.
9. Cumplir con el objeto del contrato.
10. Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento.
11. Otorgarle al ICBF un plazo de quince días hábiles (15) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que esto implique erogación alguna para el ICBF.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. – SERVICIOS PUBLICOS. Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios en los términos y según las obligaciones pactadas.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. – SUPERVISOR. La supervisión del contrato estará a cargo del Coordinador del **Coordinador del Centro Zonal San Gil Regional Santander.**

En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia al Grupo Jurídico de la Regional Santander.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. – CESION. El arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de ICBF.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. El ICBF podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la ley 80 de 1993, el artículo 86 de la ley 1774 de 2011 y el artículo 128 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así: MULTAS: El ICBF podrá, mediante acto administrativo motivado, sancionar al ARRENDATARIO con la imposición de multas sucesivas del diez por ciento (10%) del valor del contrato por cada obligación incumplida y/o por cada día de incumplimiento dependiendo de la naturaleza de la(s) obligación(es), sin superar el veinte por ciento (20%) del valor del mismo, afectos de conminarlo a su cumplimiento.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. – CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, el ARRENDADOR pagara al ICBF, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total del mismo o proporcional al incumplimiento del contrato cuando se trate de incumplimiento parcial, sin que supere el porcentaje señalado. PARAGRAFO: EL ARRENDADOR autoriza que el ICBF descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentran en firme. El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato. Ni exime al ARRENDADOR de indemnizar los perjuicios causados.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. - ADAPTACION Y MEJORAS. Las adaptaciones y Adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado el inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble, serán por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. A la terminación del contrato, las instalaciones y mejoras que hubiere hecho el ARRENDATARIO serán de su propiedad y podrá retirarlas si detrimento del inmueble. A la entrega del inmueble el ARRENDATARIO lo restituirá en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo. PARAGRAFO PRIMERO: Las mejoras necesarias que no asuman el carácter de reparaciones locativas serán asumidas por cuenta y riesgo del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. – SUBARRIENDO. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el uso o goce del bien inmueble objeto de este contrato, salvo que cuenta con autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. – SUSPENSION. Las partes podrán de mutuo acuerdo suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste el evento. El plazo de suspensión no ampliará el plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - INTERPRETACION, MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERALES: Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hiciera necesaria la interpretación, modificación y terminación unilateral de este, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 14 al 18 de la ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGESIMA. - SOLUCION DE CONTROVERSIAS. Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos previstos en la ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o la adicionen.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - IMAGEN CORPORATIVA Y VISIBILIDAD. Cuando EL ARRENDADOR deba efectuar algún tipo de publicidad exterior visual (pendones, vallas, etc.), pieza o arte que implique diseño y lleve el logo de las entidades, deberá seguir todas las disposiciones previstas en el Manual de Imagen Corporativa de la entidad y las directrices que emite la Oficina Asesora de Comunicaciones y Atención al Ciudadano de la entidad, efecto para el cual coordinara con el supervisor.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. - PROPIEDAD DE LA INFORMACION. Los documentos que Surjan en desarrollo del presente contrato serán propiedad del ICBF, acorde a lo consagrado en el artículo 28 de la ley 1450 de 2011 que establece la propiedad intelectual de obras en cumplimiento de un contrato de prestación de servicios.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. – CONFIDENCIALIDAD. La información le sea entregada o a la que tenga acceso EL ARRENDADOR en desarrollo y ejecución del presente contrato, gozan de confidencialidad y, por tanto, solo podrá ser usada para fines inherentes a su actividad en desarrollo del contrato. La protección es indefinida, por lo que no se podrá hacer uso de ella ni durante la ejecución del contrato ni una vez finalizado.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. - CONTROL A LA EVASION AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGOS PARAFISCALES. De conformidad con los establecido en las leyes 789 de 2002, la ley 828 de 2003 y ley 1607 de 2012, EL ARRENDADOR deberá cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales. El cumplimiento de esta obligación será indispensable para que se efectúe el desembolso por parte del ICBF.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. – LIQUIDACION. Las partes se comprometen a liquidar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, o a la fecha del acto que la disponga**.**

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. – TERMINACION DEL CONTRATO. Las partes Podrán terminar anticipadamente de mutuo acuerdo el contrato en los siguientes eventos: 1. Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del ICBF. 2. Cuando las exigencias del servicio público requieran o la situación de orden público lo imponga. 3. Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. 4. Cuando se presenten las causales de terminación del contrato de arrendamiento en los artículos 1973 y ss. Del código Civil.

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. – INDEMNIDAD: El Arrendador se obliga a indemnizar al ICBF con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al ICBF de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne a la contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine 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 VIGESIMA OCTAVA. – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, para su legal ejecución requiere la expedición del Registro Presupuestal por parte del

arrendatario (ICBF) y para la legalización se requiere remisión del oficio de legalización al supervisor.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - COMPROMISO: EL ARRENDADOR acepta con la Firma del presente documento que ha leído y entendido los riesgos tipificados, estimados y asignados a las partes intervinientes, contenidos en los estudios previos soporte de esta contratación, los cuales hacen parte integral del contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMA. - GASTOS: Los gastos que se ocasiones para el perfeccionamiento y ejecución del presente contrato serán sufragados por el ARRENDADOR.

CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA. – DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO. Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: 1. Estudios Previos. 2. Documentos presentados por el arrendador 3. CDP.