DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
CONTRATO No. 20260899

CONSIDERACIONES	
1. CLASE DE CONTRATO:	Arrendamiento
2. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	San Juan de Pasto, 15 de enero de 2026
3. CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE PASTO
4. NIT:	891280000-3
5. REPRESENTANTE LEGAL:	NICOLAS MARTIN TORO MUÑOZ
6. FUNCIONARIO DELEGADO PARA CONTRATAR (DECRETO No. 048 DE 2020):	Dra. DIANA CAROLINA MOSQUERA CALONGE C.C No. 1.085.247.609
7. DEPENDENCIA	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACION PUBLICA
8. DEPENDENCIA QUE REQUIERE LOS SERVICIOS:	SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL
9. CONTRATISTA:	CEMENTERIO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO
10. NIT o C.C.:	NIT 800255077-3
11. REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLARREAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.080.906 de Bogotá D.C
12. Dirección del contratista para notificaciones	Calle 22 BIS 28-91. Av Nueva Aranda
13. FUNDAMENTO JURÍDICO:	Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal (i), Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11
14. ACTIVIDADES O PROYECTO A CARGO DE LA DEPENDENCIA, QUE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN:	"FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036457 del 20 de octubre de 2025 y "FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036458 de 20 de octubre de 2025
15. CONSIDERACIONES El Municipio de Pasto requiere contratar la adquisición de bienes y servicios, personas naturales y jurídicas privadas y públicas, fundamentada en 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 de su Plan de Desarrollo.	

El Municipio de Pasto a través de la Secretaria de Bienestar Social, requiere contratar el arrendamiento de treinta y un (31) bóvedas, las cuales se encuentran dentro del bien inmueble ubicado en la calle 22 BIS 28-91 en Pasto, bajo la matricula inmobiliaria No. 240-41658, cuyo predio es denominado "CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO", el cual consta de los siguientes LINDEROS: por el pie del oriente, con terreno de la señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados por escritura pública No. 335 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria Primera del círculo de Pasto, bóvedas las cuales serán destinadas a la inhumación de cadáveres en atención a la población vulnerable, en condiciones de exclusión social, desplazamiento y aquellas que no cuenten con un sustento económico debido a la pobreza propia y de sus familiares, situación que imposibilita el pago de una mensualidad a una funeraria o pagar los gastos fúnebres y exequibles al momento de deceso de un habitante, de esta manera, solo cuentan con el apoyo institucional y asistencial del Estado.

Por lo expuesto, el Municipio de Pasto considera necesario y oportuno contratar bajo la modalidad de contratación directa, el arrendamiento del inmueble mencionado, para coadyuvar al logro de metas y objetivos institucionales que se encuentran dentro de los programas "FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036457 del 20 de octubre de 2025 y "FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036458 de 20 de octubre de 2025. (SBS-AFBO)

La Secretaria de Bienestar Social tiene la responsabilidad con el Municipio de Pasto, la efectiva y eficiente prestación del servicio de inhumación a población vulnerable en condiciones de exclusión social, desplazamiento, pobreza, cuyos familiares no disponen de los medios necesarios para realizar el proceso de inhumación por ello, además, se requiere de un bien inmueble que facilite los servicios los servicios respectivos donde puedan obtener por derecho el acceso a la inhumación.

Con el fin de dar cumplimiento a los programas "FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" y "FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" en los cuales existe la necesidad de prestar el servicio de arrendamiento para realizar el proceso de inhumación de cadáveres, de población que no cuente con los recursos suficientes para sufragar este servicio, se consideró contratar los servicios con el cementerio Nuestra Señora del Carmen de Pasto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Que la presente contratación se encuentra contemplada dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Pasto, bajo el código (SBS-AFBO).

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

CLAUSULAS:

PRIMERA. PARTES DEL CONTRATO:

Arrendador	CEMENTERIO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO identificado con NIT No. 800255077-3, representado legalmente por CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLARREAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.080.906 de Bogotá D.C.
Arrendatario	MUNICIPIO DE PASTO, identificado con NIT No. 891280000-3

SEGUNDA. OBJETO: El Municipio de Pasto – Secretaria de Bienestar Social, tal como lo manifiestan los proyectos "FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO FAMILIAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036457 de 20 de octubre de 2025 y "FORTALECIMIENTO A LA ATENCION DEL ENVEJECIMIENTO HUMANO Y CON BIENESTAR VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE PASTO" radicado en el banco de proyectos de la Oficina de Planeación de Gestión Institucional bajo el número 202500000036458 de 20 de octubre de 2025. (SBS-AFBO), requiere el arrendamiento de uso y goce de treinta y un (31) bóvedas ubicadas en el cementerio Nuestra Señora del Carmen de Pasto, en la calle 22 BIS No. 28-91, registrado bajo matricula inmobiliaria No. 240-41658 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto, el cual consta de los siguientes LINDEROS: por el pie del oriente, con terreno de la señora Amalia Zarama de Luna, camino de medio, por el costado derecho, cabecera y costado izquierdo con terreno del vendedor señor Zarama, según datos tomados de la escritura pública No. 355 de fecha 6 de julio de 1936 de la Notaria Primera del círculo de Pasto, las cuales serán destinadas a la inhumación de cadáveres bajo la modalidad de monto agotable.

TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A) DEL ARRENDADOR: El contratista para el cumplimiento del objeto contratado asumirá entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato designado.
2. Presentar factura de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respectivo del canon de arrendamiento pactado, durante la ejecución del contrato.

3. Informar oportunamente al supervisor del contrato, cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
4. Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato.
5. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos que forman parte integral del mismo.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales
7. Asistir y participar en los comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
8. Guardar total reserva de la información que obtenga de la ALCALDÍA DE PASTO en desarrollo del objeto contractual, salvo requerimiento de autoridad competente.
9. Evitar actos que comprometen o afecten a la ALCALDÍA DE PASTO, por lo que es su obligación como Contratista no utilizar, incluso después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros bases de datos, software, procedimientos, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la entidad territorial en cumplimiento de su misión institucional.
10. Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que reciba, produzca, procese o tenga acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, perdida o difusión no autorizada.
11. Devolver en los términos establecidos en el contrato toda la información entregada u obtenida de la ALCALDIA DE PASTO en desarrollo de su objeto contractual.
12. Informar oportunamente sobre cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la Alcaldía de Pasto.
13. Presentar informes periódicos sobre el desarrollo y cumplimiento de las actividades objeto del presente contrato, de acuerdo con el proyecto, y la programación que sea concertada con el supervisor o funcionario delegado por la Administración, los cuales hacen parte integral del contrato.
14. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, y presentar la constancia respectiva, cuando sea requerida por el Supervisor, de conformidad con lo legalmente exigido
15. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST implementado por la Administración Municipal.
16. En todo caso el contratista efectuará acciones y actividades relacionadas con el objeto contractual y que garanticen su adecuada ejecución, de acuerdo con las recomendaciones y observaciones que realice el supervisor del presente contrato.

B) DEL ARRENDATARIO:

1. Pagar al ARRENDADOR el valor convenido en la fecha y forma establecidas.

2. Entregar oportunamente AL ARRENDADOR los elementos necesarios para el eficiente y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza de este contrato.

4. Velar a través del supervisor designado, por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.

5. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

CUARTA. VALOR DE CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato asciende a la suma de **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($27.900.000)**, los cuales la Entidad Estatal contratante pagará al arrendador el valor del contrato de la siguiente forma:

Durante la vigencia del contrato, el valor del mismo se pagará en cuotas parciales, las cuales serán canceladas de acuerdo al resultado del número de bóvedas efectivamente ocupadas y por el valor respective del canon de arrendamiento pactado, y previa expedición del certificado de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor y los trámites administrativos a los que haya lugar. Previa certificación sobre el cumplimiento del objeto contractual del mismo.

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

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuará 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 a la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

QUINTA. DURACIÓN: El termino de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026, y se garantizará además un periodo de permanencia de cinco (05) años contados a partir de la fecha de inhumación establecida en los registros del cementerio.

SEXTA. DESTINACIÓN: El municipio utilizará el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente para la efectiva y eficiente prestación del servicio de inhumación a población vulnerable en condiciones de exclusión social, desplazamiento o pobreza.

SEPTIMA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento arcial de las obligaciones contraídas por las partes, la que incurra en mora o incumplimiento será deudora de la otra de sanciones pecuniarias equivalentes al cinco (5%) del valor total contratado, suma que no podrá ser mayor al diez por ciento (10%) del total, y que se imputara como ~~indemnización de perjuicios recibidos por a mora o incumplimiento.~~

OCTAVA. PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO, identificado con NIT No. 800255077-3 debe pagar a la Alcaldía Municipal 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 de la estimación anticipada de perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor, este valor puede ser compensado con los montos que la Alcaldia Municipal de Pasto adeude al arrendador con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

NOVENA: SUBARRENDO O CESIÓN: El arrendador no podrá ceder ni subarrendar el inmueble, ni darle destinación distinta a la ya acordada.

DECIMA: SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El pago del valor del presente contrato se hará a cargo del siguiente CDP:

CDP No.	Fecha	Cuenta No.	Denominación	Valor	Valor a afectar
2026000968	02/01/2026	2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales / Nivel Central / Estampilla Adulto Mayor / / INCLUSIÓNSOCIALYRECONCILIACIÓN / INCLUSIONSOCIALYRECONCILIACIONATENCIONINTEGRALDEPOBLACIONENSITUACIONPERMANENTEDEDESPRO / INTERSUBSECTORIAL DESARROLLO SOCIAL	$12.000.000	$12.000.000
2026001091	02/01/2026	2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales / Nivel Central / Div. utilidades / / INCLUSIÓNSOCIALYRECONCILIACIÓN / INCLUSIONSOCIALYRECONCILIACIONDESARROLLOINTEGRALDELAPRIMERAINFANCIAALAJUVENTUD,YFORT / INTERSUBSECTORIAL DESARROLLO SOCIAL / SERVICI	$ 16.000.000	$ 15.900.000

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales y ejecución del presente contrato las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Pasto-Nariño.

DECIMA SEGUNDA: EXCLUSIÓN DE GARANTIA: En virtud de lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, en razón de la cuantía y la forma de pago establecidos en el presente contrato, y por encontrarse ya el municipio en ocupación el inmueble se prescinde de la garantía, dado que no hay riesgo posible de incumplimiento del objeto del contrato por parte del arrendador.

DECIMA TERCERA: SUPERVISIÓN: La Subsecretaria de Gestión y Proyectos, 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. Lo anterior, de conformidad con los Manuales, procesos y procedimientos relacionados con el ejercicio de la supervisión.

DECIMA CUARTA: JURAMENTO: El arrendador, con la suscripción del presente contrato y bajo juramento, manifiesta que no se encuentra incurso 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, y disposiciones legales y vigentes).

DECIMA QUINTA. INDEMNIDAD: El arrendador se obligará a mantener indemne al Municipio de Pasto de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones, en caso de reclamo judicial o extrajudicial contra el MUNICIPIO, este requerirá al CONTRATISTA para que mantenga indemne a aquel; y si no lo hiciere podrá el MUNICIPIO hacerlo directamente y repetir contra el CONTRATISTA.

DECIMA SEXTA: 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 del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en esta 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. Para la liquidación se exigirá a EL CONTRATISTA la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo. PARÁGRAFO: LIQUIDACIÓN UNILATERAL: Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, 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.

DECIMA SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO: El presente contrato se considera perfeccionado con la firma de las partes y para su ejecución se requiere el registro presupuestal y la aprobación de las garantías.

DECIMA OCTAVA: 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 personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO Nombre: Giovani Alfonso Patiño Montenegro Cargo: Subsecretaria de Gestión y Proyectos Teléfono: 3054488719 Correo electrónico: bienestarsocial@pasto.gov.co	CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO Nombre: Carlos Alfredo Santander Villarreal Cargo: Representante Legal Dirección: calle 22 BIS 28-91. Av Nueva Aranda Teléfono: 3006150637 Correo electrónico: cementeriodelcarmen@gmail.com

DECIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deberán 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.

VIGESIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha que se requiera, dentro del término del presente contrato, según la necesidad.

VIGESIMA PRIMERA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El arrendador es una entidad independiente de la Alcaldia Municipal de Pasto, y, en consecuencia, el arrendador no es su representante, agente o mandatario. CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO, identificado con NIT No. 800255077-3 no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Alcaldia Municipal de Pasto, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

VIGESIMA SEGUNDA. 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 a consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocados o constatados de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

VIGESIMA TERCERA. ANEXOS DEL CONTRATO:

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Ficha de viabilidad
- Constancia de idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área a contratar.
- Fotocopia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Copia de RUT ó NIT
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Certificado de antecedentes fiscales (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Consulta de antecedentes penales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Certificado de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años
- Certificado de registro de deudores alimentarios morosos REDAM
- Consulta de registro nacional de medidas correctivas, expedido por la policía
- Paz y salvo municipal
- Certificado de afiliación o constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones (Ley 100/1993)
- Escritura publica del inmueble
- Certificado de libertad y tradición del inmueble
- Certificado de existencia y representación legal

- Todos los demás documentos que se consideren necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.

VIGECIMA CUARTA. Las partes manifiestan que aceptan en todas sus partes las estipulaciones y condiciones contractuales pactadas en el presente documento.

Para constancia se firma en la ciudad de Pasto, el día 15 de enero de 2026

Por el municipio de Pasto (Entidad contratante):	**DIANA CAROLINA MOSQUERA CALONGE** Directora Departamento Administrativo de Contratación Publica
Por el Contratista, que acepta las condiciones del contrato:	**CARLOS ALFREDO SANTANDER VILLARREAL** C.C No. 19.080.906 de Bogotá D.C Representante legal de CEMENTERIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE PASTO, identificado con NIT No. 800255077-3
Revisó:	**DIANA CATALINA ZAMBRANO CARLOSAMA** Secretaria de Bienestar Social- Alcaldía Pasto

Revisó:

GIOVANI ALFONSO PATIÑO
Subsecretario de Gestión y Proyectos