

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

ARRENDATARIO:	FONDO DE EMPLEADOS DEL ESTABLECIMIENTO DE SOCORRO NIT 9019053552
REPRESENTANTE LEGAL	LEIDY ROCIO MONSALVE ORTIZ identificada con cedula número 1100952071
ARRENDADOR:	CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SOCORRO
OBJETO:	Dar en arrendamiento un espacio en las instalaciones de la CPMS Socorro, con destinación de casino o cafetería para la comercialización de alimentos preparados y bebidas no embriagantes para los funcionarios administrativos, cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES
VALOR TOTAL:	UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$1.956.000) correspondiente al canon de arrendamiento INCLUIDO IVA
CANON MENSUAL	CIENTO SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$163.000,00) INCLUIDO IVA
SERVICIOS PUBLICOS	Por concepto de servicios públicos el valor de CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (49.000,00)

Entre los suscritos, **CIRO ALFONSO GÓMEZ BELTRÁN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.071.457 de San Gil., quien obra en calidad de director de La CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SOCORRO según resolución N°. 002249 del 26 de junio de 2015, proferida por la Dirección General del INPEC, mediante la cual fue nombrado como director de la CPMS SOCORRO; debidamente facultado por el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, para actuar en nombre y representación del LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SOCORRO, **NIT. 804004058-1** y en su carácter de director y en concordancia con el Manual de Contratación del Instituto, adoptado mediante Resolución No. Resolución N°. 002827 del 30 de marzo de 2023, Título 1 – “DELEGACIONES Y DESCONCENTRACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN” Artículo 3. “Delegación para ordenar el gasto y celebrar CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.” Numeral 4. “Delegar y desconcentrar en los directores de Establecimientos de Reclusión la ordenación del gasto, aceptación, celebración, modificación, interpretación, terminación y liquidación de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, con personas jurídicas o naturales, en beneficio del Establecimiento de Reclusión que dirige; en caso de ser con erogación presupuesta la cuantía a delegar es igual o inferior a QUINIENTOS SALARIOS LEGALES MENSUALES VIGENTES – SMLMV (500). Las cuantías que superen este monto serán desconcentradas y delegadas en el director regional que corresponda respectivamente”. Y quien; para los efectos de este convenio, en adelante se denominará **EL INPEC**, y **LEIDY ROCIO MONSALVE ORTIZ** titular del documento de identidad N° **C.C. 1100952071** de Bucaramanga-Santander, actuando en nombre y representación del **FONDO DE EMPLEADOS DEL ESTABLECIMIENTO DE SOCORRO con NIT 9019053552**, debidamente autorizado para contratar mediante autorización expresa de la junta directiva de fecha 23 de septiembre de 2024, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**, y quienes para referencia conjunta se denominarán **LAS PARTES**; de común acuerdo hemos decidido suscribir el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO , el cual se registrá por las cláusulas que se indican a continuación previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

1. Que la constitución política de Colombia en sus artículos 2 y 209 “*De los Fines del Estado*” y “*De la función Administrativa del Estado*” en concordancia con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley 80 de 1993 donde se optimizan los procesos y recursos en procura de mejorar los procedimientos y el actuar académico y administrativo de las entidades estatales.
2. Que con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.
3. Que la CPMS SOCORRO se encuentra adscrito al Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC- como establecimiento público, donde actualmente tiene la necesidad de poner en funcionamiento un espacio adecuado que brinde la posibilidad a todos los funcionarios de custodia y vigilancia, funcionarios administrativos, auxiliares de custodia y vigilancia, pasantes, judicantes y visitantes ocasionales para el consumo de alimentos y bebidas de cafetería, lugar que tiene como fin el bienestar del personal interno y externo.
4. Que, a través de delegación de funciones, la dirección de la CPMS SOCORRO tiene la administración de los bienes inmuebles que hacen parte del ERON. Siendo el espacio de cafetería y/o casino uno de ellos, el cual se encuentra dentro de los terrenos del centro penitenciario, bajo la administración de la dirección por delegación. En cumplimiento de su misión institucional y con fundamento en el Artículo 30 del Decreto 4151 de 2011 y a través de los actos administrativos que donde se delegan funciones de contratación a los directores de centros de reclusión para la administración, debidamente facultada por el Director General del INPEC por la Resolución No. 2827 del 30 de marzo de 2023 para actuar en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO**
5. Que en aras de procurar el bienestar laboral de funcionarios se evidencia la necesidad de dar en arriendo a una persona natural y/o jurídica el espacio físico que conforman el área de cafetería con el fin de proveer la alimentación al personal descrito anteriormente, consistente en el servicio de alimentos preparados, snacks, bebidas frías y calientes durante una jornada continua de lunes a viernes, fines de semana y según programación de eventos por parte de este establecimiento.
6. Que actualmente el EPMSOC SOCORRO-del INPEC, NO tiene vigente contrato de arrendamiento, para el suministro de alimentación, por tanto, se debe garantizar a los trabajadores y visitantes un lugar adecuado para el consumo de sus alimentos, así mismo que se les preste servicio de cafetería y snacks dentro de las instalaciones del establecimiento, como parte del bienestar laboral de funcionarios. En este sentido, se dará en arrendamiento un espacio físico ubicado en el EPMSOC SOCORRO con el fin de suplir las necesidades de alimentación de la población objeto del presente contrato.
7. Que el EPMSOC SOCORRO, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos de conformidad a lo contemplado en el decreto 1082 de 2015 y decreto 399 de 2021.
8. Que con fundamento en el numeral 4 literal i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 y artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, La CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SOCORRO - INPEC, profirió la Resolución No. 031 de fecha 11 de febrero de 2025, por la cual se justifica la contratación directa
9. Que, el canon de arrendamiento establecido por la Entidad para Canon de Arrendamiento, se efectuó según análisis en el sector e IPC del 2025, del valor metro cuadrado para uso particular, sin acceso al público, ubicado en el sector rural del municipio de Socorro- Santander, según las condiciones del bien inmueble, con las siguientes especificaciones: i) **Ubicación del Predio:** El espacio a arrendar pertenece al EPMSOC SOCORRO del INPEC, en el kilómetro 7 vía Socorro- San Gil, lugar el cual es de uso restringido únicamente para funcionarios y no tiene acceso al público externo, ii) **Demanda del cliente:** La demanda de utilización del servicio es limitada, es de anotar que, los servicios de cafetería serán prestados a los funcionarios de custodia y vigilancia, personal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

administrativo, auxiliares bachilleres, pasantes, judicantes y visitantes ocasionales, si bien es cierto que la permanencia del personal de auxiliares es casi permanente, los funcionarios de custodia y vigilancia están divididos en 4 compañías (Bolívar, Santander, Caldas y Nariño) las cuales se van alternando, por lo tanto la permanencia del personal de custodia no es constante, **iii) Oferta de servicios:** La oferta del servicio del posible arrendatario se limita a suministro de productos alimenticios de cafetería, bebidas calientes y frías no alcohólicas, snacks y productos de greca, **iv) Uso real del espacio:** El uso real y constante del espacio utilizado por el arrendatario se limita a las instalaciones de preparación de alimentos y bodega de almacenamiento con un área construida de 36 m2.

v) . Que, la entidad estipuló un valor porcentual sobre el pago del canon de arrendamiento por concepto de servicios públicos del veinte por ciento (30%) sobre el valor del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta las directrices realizadas por la dependencia de servicios públicos, Regional ORIENTE, mediante correo electrónico serviciospublicos.orient@inpec.gov.co.

10. Que, se realizó convocatoria pública para la participación en presentación de ofertas para la presente contratación, presentándose una única oferta que cumplió con todos los requisitos técnicos, jurídicos y financieros requeridos en los estudios previos y documentos anexos de la presente contratación.

11. Que el contrato se regirá por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables.

12. Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se celebra el presente contrato, conforme a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

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	Es quien, a través de un contrato de arrendamiento, se obliga a transferir el uso y el goce temporal de una cosa (inmueble o mueble) al arrendatario
Arrendatario	Aquel individuo que toma una determinada cosa o servicio en arrendamiento

Cláusula 2 - Objeto del Contrato

El objeto del contrato es “**Arrendar un espacio en las instalaciones de la CPMS Socorro, con destinación de casino o cafetería para la comercialización de alimentos preparados y bebidas no embriagantes para los funcionarios administrativos, cuerpo de custodia y vigilancia, auxiliares bachilleres y visitantes ocasionales**”. Las especificaciones del inmueble son las siguientes;

- Local de 36 metros cuadrados
- Ubicación kilómetro 7 vía Socorro San Gil dentro de las instalaciones de la parte semiexterna de la CPMS SOCORRO.
- Consta de una puerta y 2 ventanales de vidrio, una barra de atención que divide el espacio, lavaplatos y cuatro sillas fijas al piso. (cuerpo cierto)
- Servicio de energía y agua potable

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato.

Cláusula 3 – Alcance del Objeto

En desarrollo del objeto contractual se adelantarán entre otras las siguientes actividades

Por parte del arrendatario:

- Prestar el servicio de preparación y suministro de alimentos y bebidas de cafetería al personal de Cuerpo de Custodia y Vigilancia en general, personal administrativo, auxiliares de ccv, judicantes, pasantes y visitantes ocasionales de la CPMS Socorro.
- Consignar el canon de arrendamiento pactado y el valor correspondiente a servicios públicos dentro del plazo establecido y asumir por su cuenta las adecuaciones físicas y otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. No obstante, se encuentra prohibido realizar modificaciones estructurales y obras civiles que afecten la integridad del espacio arrendado sin autorización de la CPMS - SOCORRO.
- La presentación del servicio deberá cumplirse con las especificaciones técnicas mínimas que se encuentran descritas en el Anexo No. 01 del estudio previo y que forma parte de la cotización presentada por el ARRENDATARIO para el presente proceso, las cuales son de obligatorio cumplimiento.
- Deberá contar con personal idóneo en la materia y asumir los pagos de prestaciones sociales, parafiscales y ARL de ley que les corresponda, previa autorización de ingreso del arrendatario de acuerdo a las medidas de seguridad del penal.

Por parte de la CPMS SOCORRO:

- Realizará la entrega al ARRENDATARIO del espacio destinado para el servicio de cafetería ubicado en las instalaciones de la CPMS SOCORRO, para el desarrollo de la mencionada labor, garantizando la seguridad de las instalaciones, el cual tendrá una destinación exclusivamente para prestar el servicio de cafetería o casino, con destino a los funcionarios de la CPMS SOCORRO.
- Verificará el cumplimiento del objeto contractual conforme las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas aquí establecidas.

Cláusula 4 – Condiciones Técnicas Exigidas

A continuación, se describen las condiciones técnicas exigidas:

Condiciones Técnicas

- El arrendatario se compromete a desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la ejecución de un programa de seguridad industrial y la señalización correspondiente.
- Suministrar todos aquellos productos como: bebidas frías y calientes de varios tipos, pastelería, panadería, fritos, productos en paquete, comidas rápidas variadas, productos lácteos varias clases, confiterías, combos tipo desayuno, almuerzo, ensaladas, frutas, postres, galletería, cereales, misceláneos, aseo entre otros.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

- El arrendatario se compromete a tener en forma permanente dentro de su stand de personal que atenderá el servicio de cafetería, el necesario para prestar el servicio a cabalidad, calificado e idóneo y que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene
- El arrendatario se compromete a ofrecer productos con alta calidad, nutrición completa y equilibrada que incluya alimentos constructores, energéticos y reguladores, que tengan las cantidades nutricionales requeridas y que guarden entre sí las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuadas que den el aporte calórico y nutricional. Igualmente, debe permitir que el arrendador realice los respectivos estudios de seguridad al personal que atenderá el servicio de cafetería.
- El arrendatario se compromete a ofrecer precios del mercado común, y a mantener un stock de materias primas y productos en inventario para atender la demanda correspondiente.
- El arrendatario se compromete a garantizar la calidad de sus productos, responsabilidad civil extracontractual, pago oportuno de salarios y prestaciones sociales, calidad en los productos, buen manejo y conservación de los alimentos, elementos, instalaciones y materiales entregados para la ejecución del contrato, así como el mantenimiento en impecable estado de aseo del sitio objeto del contrato, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias.
- El arrendatario se compromete a cumplir las obligaciones laborales y las del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario, incluido salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social y demás previsiones de ley.
 - El arrendatario deberá anexar el Certificado de Manipulación de Alimentos del personal que laborará con él, expedido por la Secretaria de Salud y/o entidades adscritas.
 - El arrendatario deberá exigir a sus proveedores cumplir de manera estricta con los horarios establecidos por el supervisor del contrato y los protocolos de seguridad establecidos para el ingreso a las instalaciones, de igual forma deberán estar debidamente identificados (carnet de identificación expedido por la empresa, Cedula de ciudadanía), sin la presentación del carnet por parte de los empleados no podrán acceder al ingreso a las instalaciones. (Presentar certificación firmada por el representante legal o persona natural).
 - El oferente y futuro contratista le suministrara la información correspondiente de los empleados que van a prestar el servicio de atención al cliente, para lo cual se les realizara la solicitud de antecedentes judiciales previa coordinación con el establecimiento y se le hará el estudio de seguridad. NOTA: cada vez que por cualquier motivo o razón se realice cambio de personal, el arrendatario deberá informar por escrito al supervisor del contrato, anexando la hoja de vida con todos los datos personales, para que el supervisor realice el trámite requerido ante el establecimiento. (Presentar certificación de compromiso firmada por el representante legal o persona natural).
- El oferente y futuro contratista mediante certificación escrita firmada por el representante legal o persona natural en caso de ser favorecido se compromete a realizar los mantenimientos y adecuaciones a que haya lugar con el fin de mantener en óptimas condiciones de higiene y salubridad y que previas actividades de coordinación con el supervisor del contrato, permitirá la inspección al local con el fin de verificar las condiciones sanitarias, higiene, locativas y proceso de manipulación de alimentos, por parte del personal supervisor contractual, jefe administrativo o quien haga sus veces.
- Compromiso del horario de la prestación del servicio, el cual será de establecimiento en horario de lunes a domingo desde las 6:00 am y hasta las 6:00pm en jornada continua, incluyendo días festivos, el horario establecido por situaciones especiales puede ser modificado previa solicitud al ordenador del gasto con el visto bueno del supervisor del contrato.
- Diariamente se debe hacer el aseo, limpieza y desinfección de las instalaciones arrendadas (cocina, cafetería baños comunes por lo menos dos veces al día).
- Debe mantener extintor de color azul, blanco y amarillo cargado, en buen estado en una parte visible para su uso.
- Se compromete a no mantener animales dentro del espacio arrendado.
- Los productos y elementos que sean comercializados en los locales deben ser elaborados con ingredientes de óptima calidad e higiene con sus respectivos registros sanitarios y fecha de vencimiento visible, de igual manera transportada de forma higiénica y adecuada.
- Se controlará que los proveedores que van a suministrar los alimentos, bebidas y comestibles en la cafetería, tengan su respectivo registro sanitario ante la respectiva autoridad competente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

- El arrendatario se compromete a disponer de los equipos como (neveras, congeladores, licuadoras y hornos a gas y eléctricos como aquellos que requieren este servicio)
- El arrendatario se compromete a dar disposición final de aceites de cocina usados en cumplimiento a la resolución 0316 del 2018 emitida por el ministerio de medio ambiente y desarrollo sostenible “por el cual se establece las disposiciones relacionada con la disposición de aceites de cocina usados”.
- El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 que expide el congreso de la Republica “Que trata del convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo”.
- El oferente y futuro contratista deberá publicar diariamente en lugar visible, el menú correspondiente del día.
- Mantener en óptimas condiciones el local destinado a cafetería.

Condiciones de Entrega del Bien Inmueble

- El oferente entregara el inmueble en óptimas condiciones, ya que debe realizar los mantenimiento y adecuaciones a que haya lugar con el fin de mantener las condiciones de higiene y salubridad de las que fue entregada al inicio del contrato; se formalizará mediante acta de entrega y liquidación del contrato, se realizará hasta tanto el arrendatario haya cancelado las deudas adquiridas por concepto de servicios públicos consumidos durante el último mes contratado, previendo que la periodicidad de la facturación se expide por las empresas prestadoras en forma posterior al consumo

Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo

El oferente y futuro contratista certificara por escrito que conoce y cumple con:

- El decreto 1072 del 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”, en consecuencia, tomara las medidas y precauciones necesarias para el desarrollo del objeto para el cual se contrata, cumpliendo con todas las normas relacionadas con el SG-SST y exonera a al INPEC de cualquier reclamación retribuida por esta para sí mismo o sus empleados, trabajadores dependientes o temporales, subcontratista, cooperados o en misión.
- La Resolución No. 0312 del 2019 “Por la cual se define los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
- La documentación de los funcionarios que ingresen a las instalaciones para la entrega de los elementos, deberá portar cedula de ciudadanía, carne EPS y ARL.
- la resolución 01956 del 25/04/2018 ***“Por la cual se adoptan las directrices para adquisición de productos y servicios y evaluación y selección de proveedores y contratistas en el SG-SST”***

Disposición Final de Residuos

- Realizar la disposición final de los residuos que genere, sin afectar las condiciones de aseo y salubridad de la CPMS Socorro, para ello se presentara la constancia expedida por la empresa que les presta este servicio de manera trimestral.

Cláusula 5 – Valor del contrato y forma de pago

Valor. El valor del presente contrato corresponde a la suma total de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$1.956.000) correspondiente al canon de arrendamiento.

Forma de pago. El arrendatario pagará al arrendador el valor del canon de arrendamiento y servicios públicos de la siguiente manera:

Por concepto de canon de arrendamiento el valor correspondiente a **CIENTO SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$163.000,00)**, pagaderos a favor del arrendador dentro de los diez (10)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

primeros días de cada mes en la cuenta corriente del Banco Popular No. 110530000058 a nombre de la CPMS SOCORRO.

El arrendatario realizará un pago mensual adicional al canon de arrendamiento por concepto de servicios públicos el valor de **CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (49.000,00)**, pagaderos a la cuenta de servicios públicos del regional oriente por concepto de energía el 20% sobre el valor del canon aquí estipulado, el cual deberá pagarse mes vencido previa acta del área de PIGA.

Cláusula 6 – Declaraciones del arrendatario

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los documentos del proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la CPMS Socorro- Santander, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
- Que 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 y frente al 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 arrendatario 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.
- El arrendatario 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 7– Plazo de ejecución

El plazo del contrato es de doce (12) meses a partir de la suscripción del acta de inicio y previa aprobación de la garantía de cumplimiento de las obligaciones contractuales, a partir de la firma del acta de inicio 01/09/2026 al 01/09/2027.

Cláusula 8– Obligaciones del Arrendador

- Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega material del objeto contratado.
- Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto al contratar.
- Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el ARRENDATARIO, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
- Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiera lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al EPMSC SOCORRO del INPEC, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
- Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios prestados por el ARRENDATARIO en desarrollo el objeto contractual.
- Expedir a la arrendataria la factura electrónica, por concepto de canon de arrendamiento a través del área administrativa y financiera del ERON, de acuerdo a los lineamientos del INPEC en la presente vigencia.
- Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble, tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario con antelación no menor a treinta (30) días.
- Las inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

Cláusula 9– Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario devolverá el espacio donde funcionará la cafetería ubicada en las instalaciones de la CPMS SOCORRO, frente al parqueadero de vehículos y contiguo a las oficinas de financiera, que cuenta con un área construida para uso de 36 metros cuadrados al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos de los mismos. De la misma manera hará entrega de los muebles y enseres, electrodomésticos y demás equipos instalados y entregados, conforme al inventario detallado entregado.
- El arrendatario abrirá la cafetería al servicio de domingo a domingo desde las 07:00 AM hasta las 6:00PM.
- El arrendatario en caso de requerir prestar el servicio en horario diferente al anotado en el numeral anterior, deberá avisar con tres (3) días de anticipación al Supervisor del contrato con la finalidad de obtener autorización para prestar el servicio en dichas horas adicionales.
- Mantener el inmueble en estado de servir para el fin al que ha sido arrendado.
- Restituir el inmueble en buen estado y los servicios públicos a paz y salvo y en funcionamiento.
- Cumplir a cabalidad con los requerimientos establecidos en el objeto contractual.
- Pagar el canon de arrendamiento dentro de los (10) diez primeros días de cada mes, consignando el valor respectivo a la Cuenta corriente No. **110530000058** cuenta corriente del Banco Popular a nombre de la CPMS socorro.
- Cancelar el valor de los servicios públicos conforme las cláusulas del presente contrato.
- Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio, acorde con las necesidades requeridas. Las adecuaciones deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de la Dirección de la CPMS y no deben afectar la infraestructura ni poner en riesgo el inmueble, así mismo éstas no podrán ser retiradas por parte del arrendatario una vez finalizado el objeto del contrato y ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO.
- Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento.
- El ARRENDATARIO se obliga a darle uso al bien inmueble y sus instalaciones.
- El ARRENDATARIO se obliga a afiliar, mantener y cancelar la seguridad social del personal que labore en las instalaciones físicas arrendadas.
- El ARRENDATARIO se compromete a disponer de todos los elementos logísticos y personal idóneo que permitan el desarrollo de los procesos operativos y administrativos propios de las actividades que se desarrollarán y a facilitar el accionar de los entes de control.
- El ARRENDATARIO deberá desarrollar las actividades por su cuenta y riesgo.
- Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones pactados y lo establecido en la cotización, observando en todo momento el régimen de contratación pública y por ningún motivo suspenderá y abandonará el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de la debida justificación aceptada por el EPMSC SOCORRO del INPEC.
- Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
- Garantizar que tanto el ARRENDATARIO como el equipo de trabajo que atenderá el espacio de cafetería, cumpla con los controles y protocolos de seguridad tanto al ingreso como al retiro del edificio. Así mismo cumplirá estrictamente los controles y protocolos de sanidad expedidos tanto por el Ministerio de Salud y/o la autoridad competente en cuanto a la manipulación, protección, conservación e higiene de los alimentos.
- Garantizar que la calidad de los bienes y productos ofrecidos, cuenten con las condiciones óptimas de higiene y salubridad necesarias requeridas para prestar el servicio de cafetería.
- Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos sin que el ARRENDADOR se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les pueda presentar.
- Permitir que tanto al ARRENDATARIO, como las personas que subcontrate se les realice estudio de seguridad
- Hacer llegar las hojas de vida de quienes sean contratados por el arrendatario.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

- Si de ser necesario para la ejecución de las labores para las cuales será destinado el bien inmueble arrendado, la arrendataria deberá cumplir con el pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones que haya a lugar.
- El arrendatario deberá entregar semestralmente al supervisor, certificado de examen bacteriológico de frotis de garganta y uñas, coproparasitológico y serología de todas las personas que trabajan en el lugar; así mismo a informar por escrito al supervisor sobre cualquier cambio del personal que llegare a realizar.
- Efectuar por su cuenta, en forma periódica (Cada 3 tres meses) fumigaciones que garantice el control de plagas y redores.
- Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilación y trabas al proceso.
- El ARRENDATARIO se compromete a disponer de todos los elementos logísticos y personal idóneo que permitan el desarrollo de los procesos operativos y administrativos propios de las actividades que se desarrollarán.
- Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato.
- Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
- Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil como comercial.

Cláusula 10 – Derechos particulares del arrendador

- Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.
- Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato.
- Revisar, rechazar, corregir o modificar las Actas y solicitar las correcciones o modificaciones que necesite.

Cláusula 11 – Derechos del arrendador

- Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula 5 del presente Contrato.

Cláusula 12 - Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben 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 13 – Entrega del inmueble

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. El lugar de ejecución será en las instalaciones de la CPMS SOCORRO, ubicado en el Kilómetro 7 Vía Socorro- San Gil, vereda naranjal.

La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Cláusula 14– Servicios públicos

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos (energía) correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, se realizará por un valor porcentual sobre el pago del canon de arrendamiento por concepto de servicios públicos del veinte por ciento (30%) sobre el valor del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta las directrices realizadas por la dependencia de servicios públicos, Regional ORIENTE, mediante correo electrónico



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

serviciospublicos.oriente@inpec.gov.co, valor que será cancelado por el arrendatario a la cuenta de servicios públicos del Regional Oriente, deberá pagarse mes vencido previa acta del área de PIGA.

El espacio no dispone de red para servicio de gas natural, por lo tanto, el arrendatario deberá aportar sus cilindros de gas con todas las condiciones de seguridad que se exige para estos casos.

Cláusula 15 – 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.

Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada. *La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.*

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

Dadas las características del contrato, EL ARRENDATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

Cláusula 16– Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del ARRENDATARIO derivadas del presente contrato, EL ARRENDADOR podrá solicitar judicialmente su declaratoria y resarcimiento.

Cláusula 17 – Cláusula Penal

En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. 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 en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 18 – Supervisión

La supervisión del contrato estará a cargo del FUNCIONARIO ENCARGADO POR LOS TRABAJADORES PARA ENCRAGADO DEL CASINO O QUIEN HAGA SUS VECES de la CPMS de Socorro- INPEC. que de acuerdo al inciso dos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y artículo 4º de la ley 80 de 1993. El supervisor deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, artículo 82 y siguientes, en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto contractual.

Cláusula 19 – Garantías Contractuales

En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del decreto 1082 de 2015 no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

En el entendido que el presente proceso no tiene mayores riesgos para la entidad, debido a que los recursos no son de la entidad, sino por el contrario, son recursos que se recibirán provenientes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

del contrato de arrendamiento. En ese sentido la entidad no considera necesario solicitar garantías.

No obstante, se requiere dejar un deposito previo a nombre de la Cárcel y Penitenciaría de Media Seguridad de SOCORRO por un mes de arriendo como único depósito que está reglamentado y se destina para generar una garantía del **pago de los servicios públicos** una vez se termine el contrato.

Cláusula 20 – Independencia del arrendador

El ARRENDADOR es una entidad independiente de la CPMS SOCORRO, 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 la CPMS SOCORRO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 21 – Cesiones

El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la CPMS SOCORRO.

Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el EPMS SOCORRO, está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al EPMS SOCORRO de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 22 – Indemnidad

El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al EPMS SOCORRO, 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 y hasta por el valor del presente contrato.

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 23 – 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 24 – Solución de controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre las partes 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, de no ser posible, se acudirá a los mecanismos de transacción, conciliación y amigable composición.

Cláusula 25 – Interpretación. Modificación. Terminación Unilateral y Caducidad



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

Al presente contrato le son aplicables las disposiciones relativas a estas materias, contenidas en los artículos 15, 16, 17, y 18 de la ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

Cláusula 26 – Inhabilidades E Incompatibilidades

Con la firma del presente contrato EL ARRENDATARIO manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en la ley, especialmente en lo establecido en el artículo 8 de la ley 80 de 1993, artículo 18 de la ley 1150 de 2007, artículo 90 de la Ley 1474 del 2011 y la Constitución Política, que le impida suscribir el presente contrato y que se hace responsable de cualquier información falsa al respecto en los términos del artículo 26 numeral 7 de la ley 80 de 1993.

Cláusula 27 – Terminación Anticipada

La terminación anticipada de este contrato procede:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Por incumplimiento en las obligaciones pactadas en el presente contrato.
3. Cuando se presenten inhabilidades o incompatibilidades sobrevivientes.

Cláusula 28 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- Los estudios previos y actas de comité
- La oferta presentada por el ARRENDATARIO.
- Acta de entrega del inmueble
- Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.

Cláusula 29 – Exclusión de la Relación Laboral

El presente contrato no constituye vinculación laboral alguna entre las partes ni con el personal destinado por ellos, por lo tanto, ninguna de ellas tiene derecho a exigir a la otra, reconocimiento o pago de salarios o prestaciones sociales.

Cláusula 30 – Adición, Modificación, Terminación o Prórroga

El presente contrato podrá ser modificado, adicionado, prorrogado o terminado de común acuerdo entre las partes, previo el cumplimiento de las formalidades legales para lo cual se suscribirá el documento correspondiente.

Cláusula 31 – Aplicación de Principios Generales

De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato además de sus estipulaciones, se rige por los principios establecidos por las normas civiles, comerciales y las consagradas en dicha ley, que corresponde a su esencia y naturaleza.

Cláusula 32 – Liquidación

El presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo de conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, dentro de los (4) meses siguientes al vencimiento de su duración o vigencia.

Cláusula 33 – Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el ARRENDATARIO a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 19 del presente Contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal Contratante la requiera.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

Cláusula 34- Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 35 – Registro y apropiaciones presupuestales

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, y que el EPMSC SOCORRO no tendrá la obligación de efectuar pago alguno en favor de terceros, este contrato no requiere de disponibilidad ni registro presupuestal

Cláusula 36 - 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:

EPMSC SOCORRO	Contratista
Nombre: Ciro Alfonso Gómez Beltrán	Nombre: FONDO DE EMPLEADOS DEL ESTABLECIMIENTO DE SOCORRO
Cargo: Director CPMS SOCORRO	Cargo: Contratista
Dirección: Kilometro 7 vía Socorro- San Gil, vereda naranjal del municipio de El Socorro	Dirección: carrera 10#19-79 San Gil
Teléfono: 318-4972359	Teléfono: 3012319985
Correo electrónico: epcsocorro@inpec.gov.co	Correo electrónico: Fondofees@gmail.com

Cláusula 36 – Lugar de ejecución y domicilio contractual

El arrendamiento del inmueble previsto en el presente contrato se desarrollará en el sector rural del Municipio de Socorro, ubicado en Kilometro 7 vía Socorro- San Gil, vereda Naranjal

Para constancia, se firma en el Municipio de Socorro, Santander el día veintiuno del mes de agosto de 2026.

EL ARRENDADOR,

CIRO ALFONSO GOMEZ BELTRAN
Director CPMS SOCORRO del INPEC
C.C. No. 91.071.457 de San Gil

EL ARRENDATARIO,

LEIDY ROCIO MONSALVE ORTIZ
C.C 1100952071



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014 DE 2026

Aprobó: Ciro Alfonso Gómez Beltrán /director EPMSC SOCORRO
Proyecto y Elaborado: Dg Paola Rivera, responsable de Contratación

Fecha de elaboración: 06/08/2026

Archivo: C:\Users\MJAGUIRREJ\Documents\CONTRATACION 2026\ PROCESOS\CONTRATOS DE
ARRENDAMIENTO\CONTRATO 2026