

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

ARRENDATARIO:	ROSA MARIA AVAUNZA MATEUS,
CEDULA:	identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.584.543
OBJETO:	“DAR EN ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE INSTRUCCIÓN DE AUXILIARES DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, UBICADO EN LA CPMS SOCORRO INPEC, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE DESTINADO A LA PREPARACIÓN, SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN ESPACIO PARA LA VENTA DE COMESTIBLES Y BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS AL PERSONAL DE AUXILIARES BACHILLERES”.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) MESES
VALOR TOTAL:	\$ 4.420.000 cuatro millones cuatrocientos veinte mil setecientos pesos
CANON MENSUAL	\$ 442.000 cuatrocientos cuarenta y dos mil pesos incluido IVA.
SERVICIOS PUBLICOS	\$132.600 Ciento treinta y dos mil pesos MCTE

Entre los suscritos, **CIRO ALFONSO GOMEZ BELTRAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.071.457 de San Gil., quien obra en calidad de director del Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad y Carcelario de Socorro según resolución 2249 de 2015, proferida por la Dirección General del INPEC, mediante la cual fue nombrado como director de la CPMS SOCORRO, código 195, clase 3; debidamente facultada por el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, para actuar en nombre y representación del Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad y Carcelario 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. 003000 del 16 de junio de 2016, por la cual se delega la competencia para el ejercicio de la gestión contractual, comprometer y ordenar el gasto, modificada mediante la Resolución No. 2728 del 30 de marzo de 2023, proferidas por la Dirección General del INPEC, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EPMSC SOCORRO – INPEC** en calidad de **ARRENDADOR**, por una parte y por la otra la señora **ROSA MARIA AVAUNZA MATEUS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 52.584.543 de Bogotá D.C, obrando en calidad de persona natural inscrita en el RUT con numero de NIT 52584543-2, con dirección comercial en la carrea 9 sur # 10-16 barrio el Rincón del Virrey del municipio de Socorro, E-mail delisangil@gmail.com y quien para los efectos del presente se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato el cual se registrá por las siguientes:

CONSIDERACIONES

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 funciona el centro de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

instrucción de auxiliares de custodia y vigilancia que brinda instrucción a jóvenes bachilleres durante tres meses del servicio militar obligatorio.

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 centro de instrucción una construcción que se encuentra dentro de los terrenos del centro penitenciario, también se encuentra 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. 2728 del 30 de marzo de 2023 para actuar en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO**
5. Que el centro de instrucción de auxiliares bachilleres de la CPMS SOCORRO, en su proceso de instrucción, formación y capacitación de auxiliares bachilleres, evidencia la necesidad de dar en arriendo a una persona natural y/o jurídica el espacio físico que conforman el área de restaurante con el fin de proveer la alimentación al personal descrito anteriormente, consistente en el servicio de desayunos, almuerzos y comida durante una jornada continua de lunes a viernes, fines de semana y según programación de eventos por parte de este Centro de Formación.
6. Se debe garantizar la continuidad en las actividades académicas, condiciones de seguridad y habitabilidad de la población de auxiliares bachilleres en etapa de instrucción, situación que obliga a tomar acciones para cubrir de manera oportuna la prestación del servicio de restaurante. En este sentido, se dará en arrendamiento un espacio físico en las instalaciones del centro de instrucción ubicado en la CPMS SOCORRO con el fin de suplir las necesidades de alimentación de la población objeto del presente contrato.
7. Así mismo se ofrece en arrendamiento un espacio habilitado para la comercialización de comestibles y bebidas no alcohólicas para vender a los jóvenes auxiliares bachilleres del centro de instrucción.
8. Que la CPMS SOCORRO, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos de conformidad a lo contemplado en el decreto 1082 de 2015 y decreto 399 de 2021.
9. 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, El Establecimiento Penitenciario y Carcelario de Mediana Seguridad y Carcelario de Socorro - INPEC, profirió la Resolución No. 062 de fecha 31 de marzo de 2025, por la cual se justifica la contratación directa.
10. Que, el canon de arrendamiento establecido por la Entidad para Canon de Arrendamiento, se efectuó según análisis en el sector 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 CPMS 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 son dirigidos al personal de auxiliares de custodia y vigilancia que se encuentren en etapa de instrucción, iii) **Oferta de servicios:** La oferta del servicio del arrendatario se limita a suministro de alimentación a un costo establecido por el Ministerio de Defensa. 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 130 metros cuadrados para el espacio destinado a la preparación de alimentos, y el de cafetería tiene una medida de 3*2.5 igual a un área construida de 7.5 metros cuadrados.
11. Que, la entidad estipuló un valor porcentual sobre el pago del canon de arrendamiento por **concepto de servicios públicos del treinta 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.
12. Que, se realizó convocatoria pública para la participación en presentación de ofertas para la presente contratación, presentándose una única cotización que cumplió con todos los requisitos técnicos, jurídicos y financieros requeridos en los estudios previos y documentos anexos de la presente contratación. Vencido el término de recepción de las ofertas el día

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

19 de marzo de 2024, se presentó sólo una cotización, correspondiente a la persona natural
– María Rosa Abaunza Mateus:

NOMBRE DE LA PERSONA NATURAL/JURÍDICA	VALOR DE PAGO AL INPEC DE ARRIENDO MENSUAL PRESENTADO POR EL ARRENDATARIO
Rosa María Abaunza Mateus	\$ 442.00 cuatrocientos cuarenta y dos mil pesos MCTE

13. Que de la verificación realizada a la única cotización allegada se evidencio que la persona natural cumple con el monto del canon de arrendamiento al INPEC, presentando un valor mensual de **\$ 442.000 cuatrocientos cuarenta y dos mil pesos MCTE**, monto superior al establecido por la Entidad para Canon de Arrendamiento, según análisis efectuado en el sector del valor metro cuadrado para uso comercial en el sector rural del municipio de Socorro- Santander, según las condiciones del bien inmueble.
14. Que el contrato se registrá 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.
15. Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se celebra el presente contrato, conforme a las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS**PRIMERA: 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

SEGUNDA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es **“DAR EN ARRENDAMIENTO DOS ESPACIOS EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE INSTRUCCIÓN DE AUXILIARES DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, UBICADO EN LA CPMS SOCORRO INPEC, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE DESTINADO A LA PREPARACIÓN, SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN ESPACIO PARA LA VENTA DE COMESTIBLES Y BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS AL PERSONAL DE AUXILIARES BACHILLERES”**. Las especificaciones del inmueble son las siguientes;

- Local de 130 metros cuadrados
- Local de 7.5 metros cuadrados
- Ubicación kilómetro 7 vía Socorro San Gil dentro de las instalaciones de la parte semi externa de la CPMS SOCORRO.
- Consta de cocina con mesones y pisos enchapados, baño, lavadero y bodega. (cuerpo cierto)
- Servicio de energía y agua potable



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

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.

Que, en el término previsto para evaluar la oferta, se verifico el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos por parte del proponente y el cumplimiento de los requisitos de la oferta previstos en la invitación y sus anexos.

ALCANCE DEL OBJETO: En desarrollo del objeto contractual se adelantarán entre otras las siguientes actividades;

Por parte del arrendatario:

- Prestará el servicio de preparación y suministro de alimentación al personal de auxiliares del Cuerpo de Custodia y Vigilancia en general, del denominado centro de instrucción Socorro.
- Deberá consignar el canon pactado 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 del EPMSC- 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 de ley que les corresponda.
- Dar cumplimiento al ofrecimiento adicional dentro de la oferta, esto es, celebración de cumpleaños una vez al mes y refrigerios para fechas especiales de 60 a 100, a cargo del arrendatario.

Por parte de la CPMS SOCORRO:

- Realizará la entrega al ARRENDATARIO del espacio destinado para el restaurante ubicado en el centro de instrucción de auxiliares perteneciente al EPMSC 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 restaurante.

TERCERA. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS: A continuación, se describen las condiciones técnicas exigidas:

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS
------	------------------------------

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

1	Capacidad operativa certificación donde establezca que para la elaboración y el suministro de los alimentos mantendrá disponible mínimo los siguientes elementos: Menajes compuestos por plato para sopa, bandeja, pocillo, cubiertos (cuchara, cuchillo y tenedor) suficiente para cubrir el personal de auxiliares bachilleres que requerirán el servicio de alimentación. Un dispensador de jugo cuya capacidad supla la necesidad Ollas y demás utensilios de cocina para la preparación y suministro de los alimentos. Demás equipos necesarios para la prestación de un servicio de alta calidad.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES.	
7	El valor del servicio de alimentación incluye desayuno, almuerzo y comida. para la vigencia 2023 para auxiliares bachilleres la partida diaria de alimentación es de dieciocho mil doscientos cuarenta pesos (\$18.240) M. L., por cada uno, de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Defensa Nacional, quien fija y reajusta la partida diaria de alimentación, valor que se reajustará para el siguiente año una vez emitida el citado Acto Administrativo del Ministerio. La cancelación del valor de la alimentación se efectuará en forma mensual mediante cobro directo al alumno y/o auxiliar bachiller, previa verificación de las planillas de consumo sobre el cual se establece el valor a cancelar, con el visto bueno del Supervisor del contrato designado para tal fin. Los valores mencionados incluyen los impuestos a que haya lugar. Este valor se aumentará para la vigencia de 2026 de acuerdo establecido por el Ministerio de Defensa Nacional.
8	El arrendatario se compromete a devolver el espacio arrendado para ser entregado en óptimas condiciones de mantenimiento y conservación, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados o de control administrativo de propiedad de El centro de Instrucción de Auxiliares de custodia y vigilancia, perteneciente al EPMSC SOCORRO INPEC, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.
9	El arrendatario deberá entregar semestralmente al supervisor, certificado de examen bacteriológico de frotis de garganta y uñas, coproparasitológico y serología, de cada uno de los empleados.
10	El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento al programa de seguridad industrial e instalar la señalización correspondiente; suministrando por su propia cuenta todo tipo de señales, avisos y equipos o elementos de seguridad industrial para la protección de trabajadores y usuarios
11	El arrendatario se compromete a pagar el canon de arrendamiento pactado dentro de los diez primeros (10) días calendario que correspondan a la fecha de perfeccionamiento y legalización del contrato (Firma del contrato, aprobación de las pólizas y acta de inicio del contrato).
12	El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados. Dicho horario será de 07:00 a 10:30 horas y de 14:00 a 16:00 horas todos los días.
13	El arrendatario se compromete a generar la cultura del reciclaje, para la cual tendrá a su disposición canecas con su respectiva bolsa plástica de color de acuerdo al código de colores del punto ecológico (verde, azul y gris); estos residuos deberán ser llevados al punto de acopio de material reciclable y de residuos convencionales según su clasificación.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

14	El arrendatario deberá asumir y realizar los mantenimientos pertinentes con el fin de devolver el espacio al arrendador en las condiciones en las que se hizo entrega el mismo al momento de iniciar el contrato. El arrendatario deberá realizar mantenimiento y calibración de los equipos propios como lo son neveras, refrigeradores entre otros, para lo cual enviará cronograma de mantenimiento y posterior a los mismo se deberá entregar certificación al supervisor del contrato
15	Los equipos extras que requiera el arrendatario para la organización y producción de suministros materia del objeto de la Invitación, serán aportados por el arrendatario sin costo.
16	Dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 2674 del 22 de julio de 2013 en especial lo concerniente a los Capítulos III Personal manipulador de alimentos, IV Requisitos higiénicos de fabricación, VII Almacenamiento materias primas, VIII Restaurantes y establecimientos gastronómicos.
17	Dar aplicación a la NORMA TÉCNICA NTS-USNA SECTORIAL COLOMBIANA 007-NORMA SANITARIA DE MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS en especial lo establecido en los numerales del 5 al 10.
18	Las demás que por la naturaleza de la presente Invitación le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que regulen el proceso de Invitación.

RELACIÓN DE ALIMENTOS POR CADA TIEMPO DE COMIDA**NOTAS:**

- Las bebidas del desayuno deben incluir leche entera.
- El arroz para el almuerzo y cena se debe preparar en diversas presentaciones (con verduras, con fideos, etc.).
- Los tubérculos papa o yuca, así como el plátano, si la preparación es frita o dorada el gramaje es de 65 y si su preparación es diferente el gramaje será de 100 grs.
- Todas las bebidas y sopas serán de 270 ml.
- Todos los desayunos deben incluir porción de fruta por 90 grs.
- Todos los almuerzos y cenas deben incluir sopa y ensalada o verdura caliente.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios prestados por el ARRENDATARIO en desarrollo el objeto contractual.
6. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
7. Las inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026**QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

1. El arrendatario devolverá el espacio donde funcionaria el Restaurante ubicado en las instalaciones del centro de instrucción perteneciente al EPMSC SOCORRO, sector lateral a la cancha, que cuenta con un área de 130 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.
2. El arrendatario abrirá el Restaurante al servicio de domingo a domingo desde las 5:30 AM hasta las 7:00PM.
3. 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.
4. 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.
5. 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 del EPMSC 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.
6. 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 la CPMS SOCORRO del INPEC.
7. Asumir el suministro de la alimentación al personal de auxiliares del Cuerpo de Custodia y Vigilancia una vez se firme el acta de inicio del contrato.
8. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
9. Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la entidad en materia del contrato suscrito y atender sus requerimientos.
10. Garantizar que tanto el ARRENDATARIO como el equipo de trabajo que atenderá el restaurante, 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.
11. 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 restaurante.
12. 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.
13. Permitir que tanto al ARRENDATARIO, como las personas que subcontrate se les realice estudio de seguridad

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

14. Hacer llegar las hojas de vida de las personas que subcontrate el ARRENDATARIO con todos los soportes, afiliación vigente y pago mensual al Sistema de Seguridad Social, incluyendo antecedentes de la Contraloría General de la República, certificados de Antecedentes Judiciales de la Policía Nacional y certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de Nación y exámenes médicos antes del inicio de las labores en las instalaciones.
15. 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.
16. 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.
17. Efectuar por su cuenta, en forma periódica (Cada 3 tres meses) fumigaciones que garantice el control de plagas y redores.
18. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilación y trabas al proceso.
19. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
20. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil como comercial.

SEXTA. LUGAR DE ARRENDAMIENTO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO. El lugar de ejecución será en el centro de instrucción de auxiliares bachilleres ubicado en las instalaciones dila CPMS SOCORRO, ubicado en el Kilómetro 7 Vía Socorro- San Gil, vereda naranjal.

SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de diez meses (10) meses a partir de la suscripción del acta de inicio de fecha 01 de septiembre de 2026 al 31 de julio de 2027. Terminado este periodo se procederá a realizar otro si para culminar el año, este contrato podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo o automáticamente después de culminado este periodo si no se recibe ninguna objeción de las partes.

OCTAVA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. La forma de pago del canon mensual de arrendamiento será de **\$ 442.000 cuatrocientos cuarenta y dos mil pesos M/CTE**, valor que se pagará dentro de los diez (10) 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 **servicio de energía** el valor de **ciento treinta y dos mil seiscientos pesos M/CTE (\$132.600)**, pagaderos a la cuenta de servicios públicos del regional oriente por concepto de energía el 30% sobre el valor del canon aquí estipulado, el cual deberá pagarse mes vencido previa acta del área de PIGA.

NOVENA. GARANTÍAS CONTRACTUALES. De acuerdo con lo establecido en el inciso final del Artículo 7 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 la entidad estatal tiene la potestad de exigir o no garantías en la contratación directa. La entidad no solicita garantías.

DECIMA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. La supervisión del contrato estará a cargo del jefe operativo del centro de instrucción de Socorro- INPEC o funcionario INPEC quien haga sus veces o delegado para tal fin.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

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.

DECIMA PRIMERA. INDEMNIDAD DLA CPMS SOCORRO. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al EPMSC SOCORRO del INPEC, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus subcontratistas autorizados o dependientes.

DECIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERAL Y CADUCIDAD: 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.

DECIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato no podrá ser cedido a ningún título por el ARRENDATARIO, sin el consentimiento previo y por escrito de la CPMS SOCORRO-INPEC.

DECIMA CUARTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión.

DECIMA QUINTA. 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.

DECIMA SEXTA. 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.
- 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.

DECIMO SEPTIMA. 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

DECIMA OCTAVA. 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.

DECIMA NOVENA. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS: Toda controversia o diferencia relativa al presente contrato en cuanto a su celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación será resuelta de manera resuelta de manera directa por las partes y de no ser posible se acudirá a los mecanismos de transacción, conciliación y amigable composición.

VIGÉSIMA. 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIÓN O TERMINACIÓN: El presente contrato podrá ser modificado o terminado de común acuerdo entre las partes, previo el cumplimiento de las formalidades legales para lo cual se suscribirá el documento correspondiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS: Forman parte de este contrato: Estudios previos, la propuesta presentada por la señora María Rosa Abaunza Mateus, y demás documentos que dieron origen al presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones derivadas del contrato, pagará el ARRENDATARIO a la CPMS SOCORRO-INPEC, a título de pena pecuniaria una suma equivalente a diez por ciento (10%) del valor total del mismo. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial pero NO definitivo de los perjuicios que cause a la CPMS SOCORRO-INPEC. No obstante, la CPMS SOCORRO se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la cláusula penal pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al ARRENDATARIO en desarrollo del objeto del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. 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.

VIGÉSIMA QUINTA. COMUNICACIONES. Las comunicaciones al ARRENDATARIO, se realizarán a través del correo electrónico delisangilq@gmail.com, celular 311 4679237 y demás medios electrónicos con que cuente el ARRENDATARIO. La CPMS SOCORRO del INPEC al teléfono 318-4972359, correo electrónico epcsocorro@inpec.gov.co.

VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Para todos los efectos legales, el presente contrato se entiende perfeccionado: Con la suscripción de las partes de acuerdo al inciso 1 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, y para su ejecución requiere de la aprobación en secop II y suscripción del Acta de Iniciación la cual será siempre posterior al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

VIGÉSIMA SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio contractual del ARRENDATARIO es la carrera novena sur # 10-16, barrio El Virrey del municipio de Socorro, y el de la CPMS SOCORRO del INPEC es Kilometro 7 vía Socorro- San Gil, vereda naranjal del municipio de El Socorro- Ser



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. Mc-015-2026

Para constancia, se firma en El Socorro, Santander a los veintiún días 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,

ROSA MARIA AVAUNZA MATEUS
C.C No. 52.584.543 de Bogotá D.C

Aprobó: Ciro Alfonso Gómez Beltrán/director EPMSC SOCORRO

Reviso: dgdo. abg Bayona Andres/Asesor jurídico

Proyecto y Elaborado: P.U. Oscar Eduardo Ramirez, responsable de Contratación

Fecha de elaboración: 12/08/2026

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