INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO			
NÚMERO:	100.15.01-208-2026	**FECHA:**	09/09/2026
ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 4 # 11-38 DEL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DEL ÁREA ACADÉMICA, AMBIENTES DE APRENDIZAJE Y AGENCIA PÚBLICA DE GESTIÓN Y COLOCACIÓN DE EMPLEO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO - IMETY.			
CONTRATISTA:	DIDALIA VERGARA SANCHEZ		
C.C.	66.851.594 de Cali		
VALOR DEL CONTRATO:	$26.816.000		
PLAZO DE EJECUCION:	El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y se le dé inicio al contrato a través de la plataforma del SECOP II hasta el día 31 de diciembre de 2026 y la vigencia del contrato no podrá exceder al 31 de diciembre del 2026.		

CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA (ARRENDADOR)

a) Entregar y mantener el inmueble, los servicios y las cosas en buen estado de servir para el fin convenido. b) No perturbar al arrendatario en el goce del inmueble. c) Poner al servicio del arrendatario los servicios públicos necesarios para su disposición. d) Queda expresamente estipulado que el pago de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones corresponde al arrendatario, respecto de los consumos generados durante su tenencia. e) Reparación oportuna de posibles daños o fallas en los servicios, ajenas al uso adecuado y normal del arrendatario. f) Garantizar que, en caso de venta del inmueble, se preserve el presente contrato de arrendamiento. g) Librar al IMETY de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada. h) Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos. i) Mantener vigentes durante la ejecución del contrato las pólizas de seguro del inmueble que como propietario le corresponden, en particular la Póliza Todo riesgo y la de Responsabilidad Civil Extracontractual por daños a terceros. j) Expedir las facturas en los términos previstos en el parágrafo de la forma de pago. k) Reportar a la entidad contratante el número de la cuenta bancaria donde se han de consignar los pagos derivados del presente contrato. l) Atender las sugerencias que el contratante considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto. m) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (IMETY)

a) Recibir el inmueble en la fecha convenida mediante Inventario de Entrega, y restituirlo a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso normal. b) No dar al inmueble una destinación distinta a la acordada en este contrato. c) Conservar en buen estado las paredes, techos, pisos, cañerías y demás partes interiores del inmueble. d) No ceder ni subarrendar el inmueble objeto del contrato a persona alguna, natural o jurídica. e) No guardar en el inmueble ni permitir que en él se

Este documento es propiedad DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO IMETY. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Director.

guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene, y darle un uso que no perjudique el crédito moral o material del inmueble ni perturbe la tranquilidad del vecindario. f) No hacer cambios o modificaciones en las estructuras, paredes o instalaciones del inmueble sin previa autorización escrita del arrendador. g) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido. h) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados, previo trámite administrativo ante la Tesorería de la Entidad. i) Expedir el correspondiente certificado de disponibilidad y registro presupuestal para garantizar la existencia de partida suficiente para el pago del contrato. j) Realizar el pago cumplido de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones correspondientes al inmueble, por los consumos generados durante su tenencia. k) Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control. l) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato será la suma de **VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE ($26.816.000)**, incluidos todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista para la adecuada ejecución del objeto contractual.

El IMETY cancelara el valor del contrato de la siguiente manera: Cuatro (04) cuotas por valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS C/TE ($6.704.000), pagaderas dentro de los cinco (05) primeros días de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2026, y una ultima cuota por valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS C/TE ($6.704.000) pagadera a la finalización del contrato.

Para que el **IMETY** efectúe el desembolso de cada una de las cuotas estipuladas, el contratista/arrendador deberá presentar ante el supervisor del contrato los siguientes documentos vigentes:

1. **Cuenta de cobro:** Dirigida al **IMETY**, firmada por el arrendador, donde se especifique de forma clara el número del contrato, el concepto del pago, el período correspondiente y el valor a cancelar de manera exacta.
2. **Factura Electrónica de Venta (Si aplica):** En caso de que el arrendador pertenezca al régimen común o esté obligado legalmente a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura correspondiente cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Si no está obligado, bastará con la cuenta de cobro antes mencionada.
3. **Certificación Bancaria:** Certificado original expedido por la entidad financiera (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días), donde conste el nombre del titular (debe coincidir con el contratista), tipo y número de cuenta (ahorros o corriente), con el fin de realizar la transferencia electrónica de los fondos. *Nota: Este documento se exigirá de manera obligatoria para el primer pago y solo se requerirá nuevamente en los pagos sucesivos si existe un cambio de cuenta bancaria.*
4. **Certificado de pago de Seguridad Social y Parafiscales:** Aportar la planilla integral de liquidación de aportes (PILA) que acredite el pago al sistema de seguridad social en salud, pensión y ARL (si aplica), liquidada sobre la base legal correspondiente al valor del contrato, de conformidad con la normatividad vigente para personas naturales.

Este documento es propiedad DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO IMETY. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Director.

CLÁUSULA TERCERA. SUPERVISIÓN: El CONTRATANTE ejercerá la supervisión del contrato a través del funcionario que designe, quien tendrá a cargo las funciones señaladas en la normativa vigente aplicable y el documento técnico de supervisión de la Administración.

CLÁUSULA CUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: Cualquier modificación al contrato deberá hacerse directamente en la plataforma electrónica y las consideraciones que soporten la modificación podrán justificarse en los formatos previamente establecidos y publicarlos en el SECOP II.

CLÁUSULA QUINTA. APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL CONTRATANTE podrá aplicar las cláusulas de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad al contrato según lo estipulado en la normatividad vigente aplicable.

CLÁUSULA SEXTA. SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO: Las partes de mutuo acuerdo y, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública, establecemos las siguientes sanciones contractuales: I. MULTAS: En virtud del deber de control y vigilancia sobre el contrato, el CONTRATANTE tendrá la facultad de imponer al CONTRATISTA las multas pactadas en el contrato con el fin de conminarlo al cumplimiento de sus obligaciones, en los términos que establece la normativa vigente aplicable. Para tales efectos, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas por el CONTRATISTA o cumplidas deficientemente o por fuera del término estipulado para cada obligación, se causará una multa equivalente hasta el uno por mil (1/1000) del valor total del contrato por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones. La imposición de la multa atenderá los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y gravedad de la obligación incumplida. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que el (la) CONTRATISTA haya cumplido la actividad obligacional en mora, el CONTRATANTE podrá declarar la caducidad del presente contrato ya que la mora por más de treinta (30) días se considera un incumplimiento grave. Contra dicha resolución procede el recurso de reposición de conformidad con la normativa vigente aplicable. II. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento el CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE a título de Cláusula Penal Pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato de Prestación de Servicios. III. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: El CONTRATANTE podrá declarar la caducidad del contrato cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecten en forma grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puede generar su paralización (normativa vigente aplicable), dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato el incumplimiento de la obligación de informar inmediatamente al CONTRATANTE , sobre la ocurrencia de peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la Ley, con el objetivo de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho y por las causales a que se refiere la normativa vigente aplicable. Se entiende como incumplimiento grave la sistemática omisión en la respuesta o atención de las obligaciones a su cargo. En caso de producirse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para el CONTRATISTA quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en la normativa vigente aplicable. La resolución de caducidad se notificará personalmente al CONTRATISTA o a su representante o apoderado conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Contra la resolución de caducidad procede el recurso de reposición en los términos consagrados en la normativa vigente aplicable. PARÁGRAFO: Para la imposición de las sanciones contractuales descritas en

Este documento es propiedad DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO IMETY. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Director.

esta cláusula se deberá seguir el procedimiento mínimo que garantice el debido proceso acorde a la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA SEPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se puede terminar por: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato desaparezcan o hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible y/o inconveniente de conformidad con la justificación expedida por el CONTRATANTE. 3) Por decisión unilateral del CONTRATANTE en el caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, de conformidad con lo previsto en la cláusula décima quinta del presente contrato. 4) Por la inclusión del CONTRATISTA, algún miembro de su personal o de lo dispuesto para la ejecución del contrato, en listas nacionales o extranjeras conformadas por personas proscritas en razón de lavados de activos, captación ilegal de dineros, narcotráfico, terrorismo o cualquier actividad ilícita. 5) Por vencimiento del plazo contractual. 6) Por las demás establecidas en la ley.
PARAGRAFO: De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto 19 de 2012, las partes acuerdan que el presente contrato de prestación de servicios no requiere liquidación al momento de su terminación. La finalización del contrato se entenderá perfeccionada con el cumplimiento de las obligaciones pactadas y el pago de los honorarios convenidos, sin necesidad de adelantar trámite adicional de liquidación.

CLÁUSULA OCTAVA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del contrato podrá suspenderse por acuerdo entre las partes o cuando ocurran hechos o circunstancias constitutivas de una situación de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Si la suspensión es de mutuo acuerdo, deberá suscribirse un acta por las partes en la que conste la razón por la cual suspenden la ejecución del contrato, la forma como se asumirán los costos que se generen con ocasión de la misma, las actividades que se desarrollarán tendientes a superar el motivo de suspensión. Mientras subsistan hechos constitutivos de una situación de fuerza mayor o caso fortuito, y estas impidan la ejecución total del contrato, el plazo para la ejecución del contrato se suspenderá de la siguiente manera: (i) por el término que dure la situación que configura la circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor. (ii) Si los hechos constitutivos de una situación de fuerza mayor y caso fortuito no impiden la ejecución de la totalidad del contrato, sino sólo de manera parcial o de alguna o algunas de las obligaciones de este contrato, las partes convendrán si tales circunstancias suponen o no la suspensión de la totalidad del contrato, y en su caso, el tiempo y los términos de suspensión. La suspensión de la ejecución del contrato por fuerza mayor o caso fortuito se hará constar en actas suscritas por las partes, en las cuales se indiquen los hechos que la motivan. Una vez cesen las causas de la suspensión se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales a que haya lugar; en actas suscritas por las partes. De generarse costos al CONTRATISTA producto de la suspensión, el CONTRATANTE deberá reconocerlos a efecto de llevar al CONTRATISTA a punto de no pérdida, siempre y cuando esté plenamente demostrado.

CLÁUSULA NOVENA: El (la) CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato de prestación de servicios sin la autorización previa y escrita del CONTRATANTE. La cesión se hará de conformidad con lo previsto en la normativa vigente aplicable. En todo caso, el CONTRATANTE verificará que la idoneidad y experiencia del (la) cesionario (a) sea igual o superior a la solicitada en los estudios previos que dieron origen al contrato.

Este documento es propiedad DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO IMETY. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Director.

CLÁUSULA DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Ley Estatutaria 1581 de 2012, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por el CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, preacuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que el CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MANEJO DE DATOS PERSONALES: El CONTRATISTA autoriza de manera libre y voluntaria al CONTRATANTE a recopilar, utilizar, transferir, almacenar, consultar, procesar, y en general a dar tratamiento a la información personal que este ha suministrado al CONTRATANTE, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, la cual se encuentra contenida en las bases de datos y archivos de propiedad del CONTRATANTE para los fines administrativos, contractuales, de publicidad y demás que sean necesarios, referentes a su nombre, documento de identidad, dirección, teléfono, correo electrónico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PUBLICACIÓN: El presente contrato es objeto de publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIÓN: El presente contrato está sometido en un todo a la ley colombiana y se rige por las disposiciones de la normativa vigente aplicable, en lo que no esté regulado expresamente, se regirá por las normas civiles y comerciales.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las Partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Este documento es propiedad DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO DE YUMBO IMETY. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Director.