EL CONTRATANTE	**INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO - UNIPUTUMAYO**
NIT CONTRATANTE	800247940-1.
REPRESENTANTE LEGAL	NILSA ANDREA SILVA CASTILLO.
IDENTIFICACIÓN	CC. No. 69.008.583 EXPEDIDA EN MOCOA, PUTUMAYO.
DEPENDENCIA QUE REQUIERE LOS SERVICIOS:	VICERRECTORIA ADMINISTRATIVA.

Entre los suscritos, **NILSA ANDREA SILVA CASTILLO**, identificada con la **cedula de ciudadanía Nro. 69.008.583 de Mocoa, Putumayo,** en calidad de **RECTORA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO** debidamente facultada para contratar de acuerdo a ley 80 de 1993, y quien para efectos de este contrato se denominará UNIPUTUMAYO quien obrará como el CONTRATANTE, por una parte; y por la otra parte, **CARLOS ARCESIO ACOSTA CORONEL**, identificado con **cedula de ciudadanía número 87.246.722 expedida en la Cruz (N)**, en calidad de Rector y quien obra en nombre y representación de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA de Puerto Asís**, con **Nit. No. 891201897- 5** y quién para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, teniendo en cuenta las siguientes:

CLAUSULAS:

CLÁUSULA 1. - OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS, PUTUMAYO.

CLÁUSULA 2. - IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y UBICACIÓN: El bien inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el Municipio de Puerto Asís Departamento del Putumayo, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 442-19099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo, ubicadas en el barrio San Martin; carrera 16 No. 12 – 17, perteneciente al INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA DE PUERTO ASIS (P), consistente en: un (01) aula académica calces/audiovisuales y un (01) aula administrativa Servicio de Internet y Servicio de Energía eléctrica.

CLÁUSULA 3. - PROPIEDAD DEL INMUEBLE: De conformidad con el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo con Matrícula Inmobiliaria No. 442-19099, con Escritura Pública No. 1385 DEL 12-12-2024 de la notaría de Única del Círculo de Puerto Asís, perteneciente al INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALVERNIA de Puerto Asís, con Nit: 8912018975.

CLÁUSULA 4. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Serán obligaciones de las partes, las siguientes:

A. **ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:**

1. Entregar a la INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO, los salones y demás bienes dados en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el arrendador y el supervisor del contrato, la cual hará parte integral del mismo.
2. Entregar los recibos de pago de Servicios Públicos e Impuestos al día y Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan el uso y goce del mismo.
3. Mantener los salones, bienes, servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO.
4. Garantizar que los salones dados en arrendamiento tengan una capacidad para mínima para veinticinco (25) personas
5. Librar a la INSTITUCION UNIVERSITARIA DEL PUTUMAYO, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6. Realizar el pago de los servicios públicos, como acueducto, aseo, alcantarillado, energía eléctrica del inmueble y demás servicios que requiera el Instituto, a las respectivas empresas prestadoras de dichos servicios, a partir de la fecha de la entrega del inmueble, hasta la fecha de restitución del mismo o a solicitud del Representante legal del Colegio.
7. Presentar en el plazo establecido la factura y/o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente.
8. En caso de vender, se obliga a estipular la condición de que el nuevo dueño respetará el contrato de arrendamiento hasta su terminación; sino este reconocerá al Arrendatario el valor de los meses que quedaran faltando del contrato, además de las indemnizaciones por daños y perjuicios.
9. El valor del canon de arrendamiento incluye impuestos del inmueble, IVA, Gastos de Legalización del Contrato y demás erogaciones que surjan del mismo, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
10. Las demás que impongan las normas civiles y comerciales para la correcta ejecución del contrato

B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Pagar al ARRENDADOR, en el lugar y plazo convenido, el canon de arrendamiento.
2. Velar por la conservación del inmueble y cuidar de los mismos. En caso de daños o deterioro distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones necesarias.
4. Restituir los salones de clases, el aula administrativa y los servicios conexos al ARRENDADOR a la terminación del contrato o a solicitud del Representante legal del Colegio en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
5. Realizar el aseo de los salones ocupados.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR.
9. Las demás que impongan las normas civiles y comerciales para la correcta ejecución del contrato

CLÁUSULA 5. – El valor total del contrato es de **CINCO MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($5.003.333) M/CTE**. Este valor se obtiene de multiplicar el canon mensual de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($1.580.000) M/CTE por los TRES (03) MESES**, más **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ($263.333) M/CTE por los CINCO (05) DÍAS** restantes por el arrendamiento de un (1) aula de audiovisuales, un (1) aula administrativa, servicio de energía eléctrica para iluminación del aula de clase y servicio de internet para el desarrollo de actividades. El valor corresponde al precio mensual es establecido por el arrendador.

PARÁGRAFO 1. El inmueble no debe tener litigios pendientes y en cualquier caso el arrendador saldrá al saneamiento; el que inmueble debe garantizarse que se encuentre dentro del perímetro urbano del Municipio de Puerto Asís.

PARÁGRAFO 2. Queda entendido que el pago de la totalidad de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica) y el servicio de internet, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, corren por cuenta del ARRENDATARIO y en caso de desconexión del servicio de acueducto, suspensión del servicio de aseo y energía eléctrica, su reinstalación será por cuenta del mismo.

PARÁGRAFO 3. EL ARRENDADOR debe entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento con todos los servicios públicos a paz y salvo.

CLÁUSULA 6. - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO cancelará como canon de arrendamiento:

1. Un solo pago por el valor de **CINCO MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($5.003.333) M/CTE.**, toda vez, que de acuerdo a las anteriores vigencias se ha presentado diferentes inconvenientes con la presentación de las facturas de forma oportuna y mensual, en los contratos de arrendamientos, es por esta razón, que se considera viable contemplar un solo pago, con el fin, de no afectar los informes y cierres presupuestales.

2. EL ARRENDATARIO cancelará el cincuenta por ciento (50%) del contrato de arrendamiento al iniciar el contrato y un pago final por el cincuenta por ciento (50%) con la terminación.

CLÁUSULA 7. - FORMA DE PAGO CONDICIONES PARA EL PAGO: Pagos que estarán sujetos a la presentación de los siguientes documentos por parte del arrendador en la plataforma del SECOP II dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, con copia de los mismos al Vicerrector Administrativo en carpeta DRIVE compartida previamente de:

a) Copia del contrato y los soportes de legalización (únicamente para el primer pago).
b) Certificación del cumplimiento del contrato, expedida por el Supervisor del contrato.
c) Pagos de aporte al Sistema General de Seguridad Social.
d) Factura de cobro canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO 1: Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la correspondiente factura o cuenta de cobro previa certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones expedida por el supervisor del contrato

PARÁGRAFO 2: En las facturas y/o cuenta de cobro presentabas POR EL ARRENDADOR se deberá estipular que NO son contribuyentes de impuesto de renta, por lo que al pago no debe practicársele retención en la fuente

PARÁGRAFO 3. Del Derecho de turno: Según lo señalado en el Artículo 19 de la ley 1150 de 2007, EL ITP respetara el orden de prestación de los pagos por parte de los contratistas. No obstante, si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para su cancelación solo comenzara a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último documento. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación alguna por parte del

CLÁUSULA 8. - PLAZO DE EJECUCIÓN: De acuerdo con la justificación de la necesidad del servicio se desarrollará en un plazo de **TRES (03) MESES Y CINCO (05) DÍAS**, contados desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA 9. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El Contrato de Arrendamiento se cancelará con cargo a los recursos para la vigencia fiscal 2026, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el jefe de presupuesto del Instituto:

CDP Nro.	Fecha dd-mm-aaa	Valor	Recurso
2026002555	11/Sep/2026	$ 5.003.333	Venta de bienes y servicios con destinación específica legal

CLÁUSULA 10. - SUPERVISIÓN Y CONTROL: LA INSTITUCION ejercerá la SUPERVISIÓN del presente contrato, a través de la **VICERRECTORIA ADMINISTRATIVA**, o quien haga sus veces, quien deberá seguir las disposiciones del numeral 1º del artículo 4º y el numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el manual de supervisión e interventoría del Instituto Tecnológico del Putumayo y demás normatividad vigente, el Estudio Previo, y como apoyo a la supervisión del presente contrato a la Coordinador(a) de la de la Sede UNIPUTUMAYO en Puerto Asís (P).

CLÁUSULA 11. - ESTADO EN QUE SE ENTREGA EL BIEN: El bien inmueble descrito y su estado de conservación y mantenimiento se hará constar en acta de inventario, y en tal condición lo entrega EL ARRENDADOR y a plena conformidad lo recibe el ARRENDATARIO, en tal razón, EL ARRENDATARIO se obliga a devolverlo AL ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado.

CLÁUSULA 12. - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El ARRENDATARIO destinara los por el arrendamiento de un (01) aula académica, clase/audiovisual, un (01) aula administrativa, Servicios de Internet y Servicio de Energía eléctrica, para el desarrollo de los programas académicos ofertados en el municipio de Puerto Asís (P) y brindar los espacios adecuados para que los estudiantes reciban su formación académica.

PARÁGRAFO. Si en el transcurso de la ejecución del contrato EL ARRENDATARIO decide dar una destinación diferente al inmueble objeto de este contrato, debe comunicarlo, por escrito AL ARRENDADOR, quien manifestará, si acepta o no el cambio de destinación o uso del inmueble

CLÁUSULA 13. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder sin expresa autorización DEL ARRENDADOR de conformidad con lo establecido en la ley

CLÁUSULA 14. - PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Queda entendido que el pago de los servicios públicos: Energía, acueducto, alcantarillado, aseo, etc., corren por cuenta del ARRENDADOR quien debe entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento con todos los servicios públicos a paz y salvo.

CLÁUSULA 15. - REPARACIÓN Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO queda obligado a hacer las reparaciones locativas en los términos de ley, y en cuanto a mejoras le queda expresamente prohibido ejecutarlas, en caso de hacerlas, al momento de restituir el inmueble las perderá a favor DEL ARRENDADOR, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto.

CLÁUSULA 16. - INSPECCIÓN: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo la visita DEL ARRENDADOR, o su representante, cuando en cualquier momento considere efectuar la verificación del estado de conservación y mantenimiento de los salones y el aula u otras circunstancias del inmueble que sean de su interés.

CLÁUSULA 17. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble arrendado AL ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

CLÁUSULA 18. - GARANTÍA ÚNICA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la INSTITUCION se abstiene de exigir garantías en consideración a:

a) Que se trata de un contrato de arrendamiento bajo la modalidad de contratación directa.
b) La forma de pago establecida

CLÁUSULA 19. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por un valor equivalente al 10% del valor total del contrato y a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionase por consecuencia del incumplimiento.

CLÁUSULA 20. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por el arrendador, la que incurra en mora o incumplimiento ser deudora de la otra de sanciones pecuniarias equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total contratado, suma que no podrá ser mayor al diez por ciento (10%) del total y que se imputara como indemnización de perjuicios recibidos por la mora o incumplimiento.

CLÁUSULA 21: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Las partes, de común acuerdo, podrán dar por terminado el contrato, mediante la suscripción de un Acta donde coste tal evento.

CLÁUSULA 22. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Por ser un contrato cuya ejecución se prolonga en el tiempo este sujeto a liquidación, la cual se realizará de acuerdo con lo previsto la normatividad vigente dentro de los cuatro 4 meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución.

CLÁUSULA 23. - GASTOS: Los gastos que se requieran para la legalización de este contrato correrán por cuenta del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA 24. - INDEMNIDAD: Sera obligación del ARRENDADOR, conforme lo previsto en el decreto 1082 de 2015, mantener indemne al Instituto Tecnológico del Putumayo de cualquier reclamación proveniente de terceros relacionada con el uso, goce y disfrute de los espacios objeto del presente.

CLÁUSULA 25. - RÉGIMEN JURÍDICO, CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN: La sola suscripción del contrato por parte del ARRENDADOR tiene el alcance y significación de expresar por parte de éste, el conocimiento y aceptación plenos del régimen jurídico que lo regula, en especial de las disposiciones consagradas en la a lo dispuesto por la ley 80 de 1993, modificada por la ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, lo mismo que de las estipulaciones consignadas en el texto de este contrato.

CLÁUSULA 26. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDADOR declara que no se halla incurso en inhabilidades e incompatibilidades para la celebración de este contrato, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones constitucionales y legales aplicables. Declaración que se tienen entendida con la firma del presente contrato. En el evento de presentarse inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se aplicará lo previsto en el artículo 9º de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 27 - APLICACIÓN DE LAS CLAUSULAS EXCEPCIONALES: A este contrato le son aplicables, por pacto expreso, las cláusulas de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 28. - DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento del ARRENDADOR a las obligaciones derivadas del presente contrato, el INSTITUTO adelantará el procedimiento establecido en la ley para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.

CLÁUSULA 29. JURAMENTOS: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 30. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: CLÁUSULA. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la aceptación de las partes en la plataforma SECOP II y para su ejecución expedición de Certificado de Registro Presupuestal.

CLÁUSULA 31. ESTAMPILLAS El ARRENDADOR se obliga al pago de estampillas de conformidad con la Ordenanza departamental No. 766 de 2018 y el Decreto Departamental 062 de 2018 y demás actos que modifiquen y/o reglamenten estas disposiciones, las cuales deberán ser canceladas por el contratista y presentada en la primera cuenta de cobro correspondiente.

PARÁGRAFO Para el caso de suscribirse modificatorios con adición de recursos, el contratista deberá realizar el respectivo pago de estampillas y lo adjuntará en la cuenta de cobro correspondiente.

CLÁUSULA 32. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los documentos de la etapa precontractual, contractual y de la liquidación cuando haya lugar a ello.

CLÁUSULA 33- DECLARACIONES DE LAS PARTES. Las partes hacen las siguientes declaraciones: 1. Conocen y aceptan los Documentos del Proceso, 2. Se tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del ITP respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentran debidamente facultados para aceptar el presente Contrato. 4. Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. 5. Acorde con la establecido en el Artículo 11 de la Ley 1437 de 2011, no se encuentra en conflicto de interés. 6. Se está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral. 7. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

En constancia se firma el presente contrato en la plataforma SECOP II

FIN DE CLAUSULADO DE CONTRATO

El contrato derivado de presente clausulado se perfecciona con la **ACEPTACIÓN / APROBACIÓN** electrónica de la misma por las partes en la plataforma SECOP II.