CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1665

(07/04/2021)

ARRENDATARIO: **DEPARTAMENTO DE BOYACA**

ARRENDADOR: **PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA**
NIT. 891800399-9
R/L ANA CECILIA TORRES HERRERA
C.C. No. 52.618.307 DE BOGOTÁ D.C.

OBJETO: **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOAVITA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.093-6889 PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE PROMOCIÓN SOCIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE BOAVITA, DE PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, PARA EL AÑO LECTIVO 2021.**

VALOR TOTAL: **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($54.229.950,00) M/CTE**

PLAZO: **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2021**

Entre los suscritos a saber, **JOSE FERNANDO CAMARGO BELTRAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.765.994 expedida en Tunja, en su calidad de Secretario de Contratación del Departamento de Boyacá, nombrado mediante Decreto No. 079 de 01 de Febrero de 2019, en uso de las facultades y funciones contenidas en Decreto Departamental de Delegación No. 093 del 01 de febrero de 2019, por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, actuando en nombre y representación del **DEPARTAMENTO DE BOYACÁ,** identificado con NIT 891.800.498-1, quien para los efectos del presente contrato se denomina el **DEPARTAMENTO DE BOYACÁ,** identificado con NIT 891.800.498-1, quien para los efectos del presente contrato se denomina el **DEPARTAMENTO Y/O ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra, **PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA,** con **NIT. 891800399-9,** representada legalmente por **ANA CECILIA TORRES HERRERA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **52.618.307 DE BOGOTÁ D.C.** y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará como **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1).** Que el Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política como entidad territorial de la división político administrativa del Estado, tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución. **2).** Que la constitución de 1991, en su artículo 209, consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. **3).** Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, consagra que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; (…) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia. **4).** Que con base en la Ley 80 de 1993, Artículo 2 Numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.1.1. del Decreto 1082 de 2015, las Entidades pueden contratar bajo la modalidad-directa el arrendamiento de bienes inmuebles con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio en que la entidad estatal requiera el inmueble y se analicen y comparen las condiciones. **5).** Que es deber del Estado Colombiano garantizar e implementar los derechos educativos de todas las personas, en cuanto a recibir la formación pertinente y oportuna para el

desarrollo de los procesos educativos que garanticen el acceso, permanencia y educación de calidad. El marco normativo que soporta lo anterior es el siguiente: La Constitución Política del 1991 y la Ley General de Educación Ley 115 del 1994, han establecido la política educativa en función del ideal ciudadano, esas mismas normas proyectan los derechos y deberes; en esencia, toda la legislación y la política administrativa consagran el derecho fundamental a las personas de acceder a una educación y asumen la responsabilidad de garantizar la calidad del servicio educativo, lo mismo que su prestación a todos los sectores tanto urbanos como rurales; en la normatividad se perfila igualmente una política progresista que asegure a todos un desarrollo personal y colectivo en beneficio del municipio, de la sociedad y del país. **6).** Que el artículo 44 de la Constitución Política establece: "*Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión*". **7).** Que el artículo 67 de la Constitución Política señala: "*La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica y a los demás bienes y valores de la cultura. La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente".* **8).** Que el artículo 70 dispone: "*El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional…El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación".* **9).** Que el artículo 71 constitucional dispone: "*La búsqueda del conocimiento y la expresión artística son libres. Los planes de desarrollo económico y social incluirán el fomento a las ciencias y, en general, a la cultura. El Estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades*". **10).** Que el marco de la ley 715 de 2001 sobre competencias y recursos, en materia educativa corresponde a las entidades territoriales, entre otras obligaciones la de dirigir, planificar; y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media en sus distintas modalidades, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, y mantener la cobertura actual y propender a su ampliación; lo cual implica que en armonía con el plan nacional de desarrollo del sector educativo "Educación de calidad, el camino para la prosperidad", se cumpla con la política de disminuir las brechas en acceso y permanencia entre la población rural – urbana poblaciones diversas, vulnerables y por regiones, desarrollando estrategias que permitan el acceso y permanencia. **11).** Que la Organización Mundial de la Salud-OMS, declaró el 11 de marzo del presente año, como pandemia el Coronavirus – COVID-19, esencialmente por la velocidad de su propagación, instando a los Estados a tomar las acciones urgentes y decididas para la identificación, confirmación, aislamiento y monitoreo de los posibles casos y el tratamiento de los casos confirmados, así como la divulgación de las medidas preventivas con el fin de insistir en la mitigación del contagio. De igual forma, el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID- 19 hasta el 30 de mayo de 2020, y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del Coronavirus COVID- 19 en el territorio nacional y mitigar sus efectos. **12).** Que así mismo, la Organización Internacional del Trabajo, mediante comunicado del 18 de marzo de 2020, instó a los Estados a adoptar medidas urgentes para i) proteger a los trabajadores y empleadores y sus familias de los riesgos para la salud generadas por el coronavirus COVID-19; ii) proteger a los trabajadores en el lugar de trabajo; iii) estimular la economía y el empleo, y iv) sostener los puestos trabajo y los ingresos, con el propósito respetar los derechos laborales, mitigar los impactos negativos y lograr una recuperación rápida y sostenida. **13).** Que mediante Decreto N. 457 de 22 de marzo de 2020, el Ministerio del Interior impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID- 19 y el mantenimiento del orden público. **14).** Que en el marco de la emergencia sanitaria, el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Circular 05 de 2020, en conjunto con el Instituto Nacional de Salud, la Circular 011 de 2020 proferida junto con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Circular 018 de 2020 expedida juntamente con el Ministerio del Trabajo y el Departamento Administrativo de la Función Pública. A su vez, a través de la Resolución 380 de 2020 "Por la cual se adoptan medidas preventivas sanitarias en el país, por causa del coronavirus COVID-2019 y se dictan otras disposiciones", la Resolución 385 de 2020 "Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa de coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus", la Resolución 453 de 2020 "Por la cual se adoptan medidas sanitarias de control en algunos establecimientos por causa de COVID-19 y se dictan otras disposiciones" proferida junto con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Así mismo, el Ministerio de Salud y Protección Social ha expedido lineamientos y guías, entre otros como los "lineamientos para la prestación de servicios de salud durante las etapas de contención y mitigación de la pandemia por sars-cov-2 (COVID-19)". **15).** Que por su parte, el Gobierno Nacional entre otras

normas de carácter general y particular expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020, “Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”, para hacer frente a la actual situación de riesgo en salud generada por el SARSCoV-2 COVID-19. Igualmente el Gobierno Nacional expidió el Decreto 749 del 28 de mayo 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público". **16).** Que el Gobierno Departamental, expidió el Decreto 473 del 30 de noviembre de 2020, mediante el cual prorrogó, entre otras medidas, el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable, según lo ordenado en los Decretos nacionales 1168, 1408 y 1550 de 2020, este último con vigencia hasta el 16 de enero de 2020 y la Resolución 2230 de 2020 “Por la cual se prorroga nuevamente la emergencia Sanitaria por el nuevo Coronavirus que causa la Covid-19 hasta el 28 de febrero de 2021. **17).** Que la continuidad de la población escolar atendida en la Institución Educativa de Promoción Social Nuestra Señora del Rosario del Municipio de Boavita, se ve afectada por la carencia de planta física (aulas, espacios recreativos y otros). Dicha carencia no permitiría la prestación del servicio educativo a 319 niños y niñas de los niveles de preescolar, básica primaria, básica secundaria y media técnica de conformidad con la matrícula oficial reportada en el año 2020, razón por la cual se hace necesario contratar el arrendamiento de una planta física que garantice los ambientes escolares propicios para el aprendizaje y el desarrollo normal de las actividades académicas, con el fin de dar cumplimiento a las metas contenidas en el plan de desarrollo de dar cobertura educativa y asegurar la permanencia. **18).** Que es importante aclarar que la contratación se integra dentro del plan de desarrollo 2020-2023 Pacto Social por Boyacá; Tierra que Sigue Avanzando así:

Plan De Desarrollo	**PACTO SOCIAL POR BOYACÁ: TIERRA QUE SIGUE AVANZANDO**
Línea Estratégica	**HUMANA Y DE CAPACIDADES**
Componente	**EDUCACIÓN**
Programa	**2. Trayectoria Educativa para Avanzar**
Subprograma	**2.2 Permanencia Educativa para Avanzar**
# indicador	28
Indicador	% Tasa neta de cobertura total mantenida
Descripción Indicador	Mantener en 84,9% la Tasa Neta de Cobertura Total en Las Instituciones Educativas de los Municipios No Certificados de Boyacá.

19). Que el Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo del 26 de 2015 que trata acerca del Arrendamiento de bienes inmuebles, estipula que los contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, celebraran mediante el procedimiento de contratación directa, teniendo en cuenta los factores económicos del mercado, situaciones que se encuentran reglamentadas por normas civiles y comerciales que no transgreden o ignoran los principios de la función administrativa y los principios rectores consagrados en la ley de contratación estatal. **20).** Que la necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad. **21).** Que la Oficina Asesora para la Gestión Estratégica del Sector Educación con visto bueno de la Secretaría de Educación, presentaron estudio previo en el que se estableció que se hace necesaria la presente contratación. **22).** Que se cuenta con los recursos suficientes, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. **919 de fecha 26 de Enero de 2021**. **23).** Que mediante Resolución No. **320 de fecha 24 de Marzo de 2021** se ordenó la celebración del presente contrato. **24).** Que teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que establece: *“Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (…)”*, resulta procedente celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de manera directa y sin necesidad de obtener varias ofertas. **25).** Que por lo antes expuesto, las partes en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad acuerdan celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO.** El **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** a el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE Y ESPACIOS LIBRES UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOAVITA, INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.093-6889 PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE PROMOCIÓN SOCIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE BOAVITA, DE PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, PARA EL AÑO LECTIVO 2021. CLAUSULA SEGUNDA. DESTINACION.** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble objeto de arrendamiento, única y exclusivamente para la prestación del servicio

educativo de la Institución Educativa de Promoción Social Nuestra Señora del Rosario del municipio de Boavita. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR.** El valor del presente Contrato para todos los efectos legales y fiscales se estima en la suma de: **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($54.229.950,00) M/CTE,** incluido el impuesto al valor agregado IVA**,** impuestos tasas y contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos. **CLÁUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO.** El pago se cancelara mediante TRES (3) PAGOS por un valor de **DIECIOCHO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 18.076.650,00) M/CTE** cada uno, en los meses de junio, septiembre y diciembre del año 2021, previa certificación de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor. pagaderos en la cuenta bancaria que determine el arrendador, radicación de la certificación de uso del inmueble presentada por el arrendador, acta parcial y demás documentos requeridos para el pago correspondiente, en la Secretaria de Contratación y Secretaría de Hacienda, si con la cuenta no se acompañan los documentos requeridos para el pago, será responsabilidad del arrendatario y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, está deberá ser radicada en la Central de Cuentas de la Gobernación de Boyacá, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007. DEL DERECHO DE TURNO.**PARÁGRAFO I.-** No obstante lo señalado en la presente cláusula, los anteriores pagos están sujetos a las disponibilidades del Programa Anual Mensualizado de Caja –PAC **CLÁUSULA QUINTA. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** Los pagos a que se obliga el **ARRENDATARIO** en virtud de este contrato se subordinan a las apropiaciones que con tal fin se establezcan en su presupuesto para la vigencia fiscal del año 2021 a cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **919 de fecha 26 de Enero de 2021**. **CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** El plazo para la ejecución del presente contrato será hasta el TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2021. **CLÁUSULA SÉPTIMA. UBICACIÓN.** El objeto del presente contrato recae sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 4 – 22 del municipio de Boavita. **PARÁGRAFO I.** Se deja constancia de que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen o hipoteca, como consta en el certificado de tradición correspondiente expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guateque. **CLÁUSULA OCTAVA. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** Municipio de BOAVITA en la Carrera 7 número 4 – 22. Área del bien: 1.920 Metros cuadrados aprox. Cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía fija. Las áreas de trabajo cuentan con condiciones de funcionalidad, buena iluminación buena ventilación, espacios de trabajo adecuados para el desempeño de labores, razón por la cual el inmueble es adecuado para el funcionamiento De La Institución Educativa De Promoción Social Nuestra Señora Del Rosario Del Municipio De Boavita, como hasta hoy lo ha sucedido. Su infraestructura y acabados se encuentran distribuidos así: El arrendamiento de la planta física, incluye: 9 lavamanos en porcelana, 20 sanitarios en porcelana, 1 batería de 4 baños para docentes, 2 salas de computación, 1 sala de mecanografía, 1 taller de especialidad de comercio con oficina, 24 aulas de clase con capacidad para 35 alumnos, 1 laboratorio de química, 1 laboratorio de física, 1 sala de enfermería, 1 sala para panadería, 1 cocina, 1 comedor para restaurante, 1 sala para despensa, 1 sala para la tienda escolar, 1 sala de material didáctico, 1 salón para coordinación, 1 sala para rectoría, 1 sala para la secretaría, 1 sala para la pagaduría, 1 salón de profesores, 1 sala para cafetería docentes y personal administrativo, 1 capilla con capacidad para 500 personas, 3 cuartos para guardar implementos de aseo, 1 oficina de recepción, oficina pastoral, sala de psicoorientación, 1 sala de coordinación académica, 1 sala de audiovisuales, 1 sala para biblioteca, 1 salón amplio para la especialidad de diseño corte y confección, 1 salón para mapoteca, 1 sala para bilingüismo, 1 cancha de básquet, 1 patio cubierto, 2 salones para implementos deportivos, 1 sala de informática para primaria, 1 cancha de futbol y básquet para primaria, 1 aula amplia con baño privado para preescolar, 1 sala para atención a estudiantes y padres de familia. Nota. Los Servicios Públicos serán cancelados por la Institución Educativa **CLÁUSULA NOVENA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble objeto de este Contrato será restituido por parte del Arrendatario al Arrendador, una vez se haya vencido el plazo de ejecución del Contrato. **PARÁGRAFO.** El Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del inmueble arrendado. **CLÁUSULA DECIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. A. GENERALES: 1.** Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993. **2.** Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación. **3.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato. **4.** Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor. **5.** Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. **6.** Seguir las indicaciones que el Supervisor del contrato realice por escrito. **7.** Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos. **8.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **9.** El

CONTRATISTA debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato. **B. ESPECÍFICAS: 1.** Entregar al arrendatario, al momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y poner a disposición los servicios públicos requeridos para el buen funcionamiento. **2.** Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato y para la destinación estipulada. **3.** Entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso, habitabilidad y con los servicios públicos domiciliarios al día. **4.** Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito. **5.** Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos. **6.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **7.** Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato. **8.** Las demás que deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** En virtud del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a: **1.** Cancelar arrendador la suma estipulada en las cláusulas Tercera y cuarta en la oportunidad y forma estipula en la cláusula quinta. **2.** Destinar el inmueble objeto del arrendamiento única y exclusivamente para dar continuidad a la población escolar atendida en la Institución Educativa de Promoción Social Nuestra Señora del Rosario del Municipio de Boavita.
3. A indicar a las personas que habitaran el inmueble objeto del arrendamiento, que se obliga a no usar el mismo para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas; a no destinarlo para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas y similares. **4.** El arrendatario las personas que habilitarán el inmueble se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble objeto del arrendamiento, sin permiso previo y elevado a escrito por parte del arrendador **5.** Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. **6.** Mantener el inmueble y los servicios, cosas usos y conexos en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. **7.** No destinar el inmueble para fines distintos a los previstos en el objeto del presente contrato. **8.** Garantizar el uso quieto, pacífico y callado del inmueble objeto del presente contrato. **9.** Restituir el inmueble objeto del contrato, a la terminación del mismo, en el estado en el que le fue entregado y ponerlo a disposición del arrendador. **10.** Las demás que se sirvan de la ejecución del objeto del contrato y que sean concertadas entre las partes y demás que le impone las leyes civiles y comerciales. **11.** Suministrar de forma oportuna la información solicitada por el arrendador. **12.** Ejercer la supervisión del contrato para exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y verificar el cumplimiento del mismo. **13.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente contrato y los documentos que de él forma parte. **14.** Resolver las peticiones presentadas por el arrendador en los términos contemplados por la ley que de él forman parte. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN:** El **DEPARTAMENTO** ejercerá la Supervisión del Contrato por intermedio de Nombre: **MARYEN BURGOS TRIANA**; Identificación: **23.349.679**; Cargo: **Técnico - Educación: Institución Educativa Nuestra Señora del Rosario del Municipio de Boavita**; Secretaría: **Educación**; quien velará por los intereses del mismo y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del presente Contrato le sean propias, así como específicamente se estipulan entre otras: **1). CONTROL ADMINISTRATIVO.** Comprende: **a). CONTROL ADMINISTRATIVO.** Comprende: **a).** Velar por el cumplimiento de las obligaciones de (el) o (la) **CONTRATISTA**. **b).** Proyectar la correspondencia que resulte conveniente, habida consideración a los requerimientos del servicio y el debido cumplimiento de las obligaciones. **c).** Realizar un seguimiento a la ejecución del Contrato. **d).** Recepcionar la correspondencia de (el) o (la) **CONTRATISTA** y hacer las observaciones que estime convenientes, a la Secretaria de Contratación o su delegado, para su respuesta. **e).** Exigir el cumplimiento de los términos y plazos estipulados en el Contrato. **f).** Informar a la Secretaria de Contratación respecto de incumplimientos o demoras en el cumplimiento de las obligaciones de (el) o (la) **CONTRATISTA**. **g).** Informar a la Secretaria de Contratación o su delegado, respecto del incumplimiento de los plazos otorgados. **h).** Requerir a (el) o (la) **CONTRATISTA** sobre el cumplimiento y obligaciones en los términos estipulados en el Contrato. **i).** Suscribir las actas de iniciación y terminación. **j).** Expedir el certificado de recibo a satisfacción del objeto contratado, el cual será soporte para efectuar el respectivo pago. **k).** Proyectar y suscribir junto con (el) o (la) **CONTRATISTA**, las actas del Contrato. **l).** Recomendar a la Secretaria de Contratación o su delegado, la suscripción de adicionales o modificatorios, previa la debida y detallada sustentación. **m).** En caso de que se presenten situaciones en que se requieran conceptos técnicos o jurídicos, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber a la Secretaria de Contratación o su delegado, con miras a lograr la mejor decisión para las partes. **n).** Verificar el pago de aportes al sistema general de seguridad social de conformidad a la normatividad vigente. **o).** Verificar y aprobar a la terminación del presente contrato, que el contratista cumple satisfactoriamente con la obligación general número 11 y los insumos entregados formarán parte integral del archivo de gestión de la Secretaría de Educación. **2). CONTROL FINANCIERO.** Comprende: **a).** Controlar los pagos que se

deban efectuar por parte del **DEPARTAMENTO**, de acuerdo con lo señalado en la respectiva cláusula. **b).** Velar por la Correcta ejecución del objeto contractual, para lo cual implementará controles como la exigencia de soportes como facturas, etc., para verificación de la utilización de dichos recursos. **c).** Verificar la viabilidad de revisión de precios, determinando, en tales casos, las causales y justificaciones que dan lugar a ello. **d).** Coordinar con la División de Presupuesto el soporte presupuestal necesario para cubrir compromisos que se deriven de adicionales o modificatorios y, en general, cuando sea necesario restablecer el equilibrio económico del Contrato. **3). CONTROL TÉCNICO.** Comprende: **a).** Velar y verificar que (el) o (la) **CONTRATISTA** cumpla con la calidad del objeto contractual. **b).** Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad de aceptar la modificación de las especificaciones del objeto contractual, siempre y cuando dicha modificación sea conveniente para el **DEPARTAMENTO. c).** Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del Contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual. **d).** Verificar que las solicitudes de (el) o (la) **CONTRATISTA** estén debidamente sustentadas; de no ser así, rechazará las peticiones. **PARÁGRAFO.-** El Supervisor responderá solidariamente de acuerdo al Artículo 53 de la Ley 80 de 1993. Las divergencias que se presenten entre el supervisor y (el) o (la) **CONTRATISTA**, relacionadas con la ejecución del Contrato, serán dirimidas por una persona delegada por el **DEPARTAMENTO** y un representante de (el) o (la) **CONTRATISTA**. En caso de no llegar a un acuerdo, las dirimirá el Gobernador. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. GARANTÍA ÚNICA.** En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2015, el cual reza: *"No Obligatoriedad de Garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las Disposiciones Especiales del presente decreto* ***no es obligatoria*** *y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos". (Negrilla y subraya fuera de texto).* Y en razón del objeto, análisis de riesgos y forma de pago del contrato, el cual no implica la complejidad necesaria para exigir garantía, la administración determina no exigir póliza única de cumplimiento para el mismo. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. - RIESGOS:** El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se obligan en virtud del presente contrato a asumir la matriz de riesgos (ver matriz anexa en los estudios previos). **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa solución a las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El **ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. **PARÁGRAFO.-** El **ARRENDADOR** responderá por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** El **ARRENDADOR** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio al **ARRENDATARIO** o a terceros, en los términos del Artículo 52 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, en desarrollo del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para su ejecución se requiere de la existencia de la Disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal correspondiente. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: **A).** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. **B).** Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para el **ARRENDATARIO**, ni se causen otros perjuicios. **PARÁGRAFO I.-**La suspensión se hará constar en acta motivadas suscrita por el **ARRENDADOR** y el **SUPERVISOR. PARÁGRAFO II.-** El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a).** Por mutuo acuerdo entre las partes. **b).** Por agotamiento del objeto contractual o vencimiento del plazo pactado. **c).** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución. **PARÁGRAFO I.-**En caso de terminación anticipada del contrato, se dejará constancia de ello en la respectiva acta suscrita por las partes. **PARÁGRAFO II.-**En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a la liquidación del contrato y sólo habrá lugar al pago proporcional del canon de arrendamiento**. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- LIQUIDACIÓN:** Terminada la ejecución del presente Contrato, se procederá a su liquidación en los términos establecidos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOCUMENTOS:** Los documentos que a continuación se relacionan, se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a).** Estudio Previo. **b).** Disponibilidad presupuestal. **c).** Documentos aportados por el **ARRENDADOR**. **f).** Registro presupuestal. **d).** La asignación de supervisión. **e).** Las actas que mediante la ejecución del Contrato se redacten y firmen por las partes.

g). Todos los demás documentos relativos al mismo y correspondencia que se produzca entre las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato está sometido en un todo a la Ley Colombiana, a la jurisdicción de sus tribunales, y se rige por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particulares reguladas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 DE 2015. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Tunja. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** Las notificaciones o comunicaciones entre las partes contratantes, deberán dirigirse a las siguientes direcciones: **a).** EL **ARRENDATARIO**, en la Calle 20 No. 9 – 90 Municipio de Tunja. **b).** El **ARRENDADOR**, en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 18A No. 43 - 12, teléfono 3403719; correo electrónico: contadora@provincial.com.co. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en Tunja a los **07/04/2021**

JOSE FERNANDO CAMARGO BELTRAN
Secretario de Contratación

PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA
R/L ANA CECILIA TORRES HERRERA
Arrendador

Revisó: SOFIA ESPERANZA BURGOS GUIO
Directora Administrativa de Procesos de Selección

Elaboró: Viviana Díaz A.
Contratista