



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
NIT. 892400038-2

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 536 DE 2014

ARRENDADOR: VICARIATO APOSTOLICO DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA.
ARRENDATARIO: DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.
OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
VALOR: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS
VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$
348.921.897.00) M/CTE.
PLAZO: ONCE (11) MESES Y VEINTITRES (23) DIAS

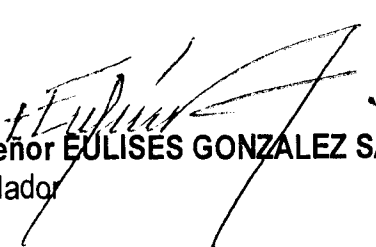
Monseñor **EULISES GONZALEZ SANCHEZ**, varón, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de San Andrés (Isla), identificado con cedula de ciudadanía número 14.196.399 expedida en Ibagué (Tolima), quien en el presente acto, actúa en nombre y representación del **VICARIATO APOSTOLICO DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA** y para efectos de este contrato se denominara al "Arrendador", por una parte, y por la otra, **EMILIANA BERNARD STEPHENSON** identificada con la cédula de ciudadanía número 23.248.881 de Providencia, Isla, quien actúa en calidad de Gobernadora (e.) y Representante Legal del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, según Decreto número 015 del 17 de Enero de 2014 y facultado debidamente por el artículo 355 de la constitución política y sus Decretos reglamentarios, la ley 80 de 1993 y sus modificatorios, en adelante el "Arrendatario"; hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bienes inmuebles para el Funcionamiento de Establecimientos Educativos Oficiales, previas a las siguientes consideraciones. **A)** Que el Gobierno Departamental, con el propósito de mantener la cobertura educativa y garantizar la educación como un derecho fundamental de la persona y un servicio público con función social, ha planeado mantener la oferta educativa en el Departamento Archipiélago, sin embargo no cuenta con la infraestructura necesaria para tal fin, razón por la cual resulta necesario solicitar en arrendamiento varios bienes inmuebles. **B)** Que el literal i numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2.007 autoriza a la Gobernadora celebrar contratos de arrendamiento. **C)** Que las partes manifiestan, bajo la gravedad del juramento no estar comprendidos dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en el artículo 8 y siguientes de la ley 80 de 1.993. Por ello, acuerdan: **Clausula Primera. – Objeto:** Por medio del presente, el arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario los siguientes bienes inmuebles así: **1. Colegio de la Sagrada Familia:** ubicada en el barrio los Almendros dentro de las siguientes medidas y linderos: Al norte linda con predios de Carlos Steele y otros, en veintidós (22:00) mts., y en diez (10:00) mts., continuando en ochenta y un (81:00) mts.; al Sur con Timothy Forbes y otros, en Ochenta y cuatro mts., con seis centímetros (84:06 mts); al Este con la carrera 3ra, en ciento veinticinco metros con cincuenta centímetros (125:50 mts); al Oeste con la carrera 4ta o carrera a San Luis, en ciento siete metros (107:00 mts) **2. Colegio el Carmelo:** Ubicado en el barrio Rock Hole y Linda al Norte con la iglesia el Carmelo, prefectura apostólica en treinta y seis con cincuenta centímetros (36:50 mts); al sur con herederos de Francisco A. Newball en extensión de nueve metros con ochenta centímetros (09:80 mts) y veintiséis metros con ochenta centímetros (27:80 mts); al este con la calle 5ta, en ciento veintidós metros con diecisiete centímetros (122:17 mts); al oeste con Claude Tait, en diez metros con veinte centímetros (10:20 mts) y con Brice Kelly, en dieciséis metros con treinta y cuatro centímetros (10:34 mts). **3. Colegio de Natania:** Ubicado en el barrio Natania y Linda al Norte con la calle 19

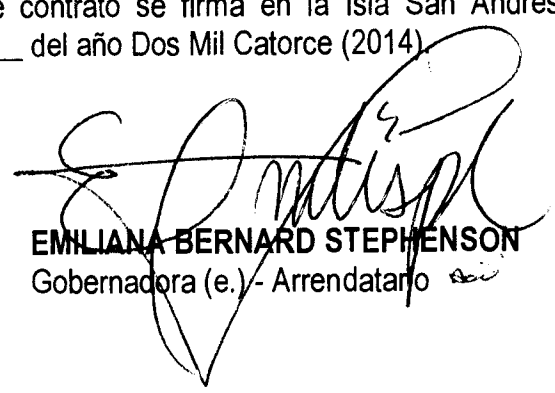
en seis metros (6:00 mts); al sur con la calle 20, en siete metros con treinta centímetros (7:30 mts); al este con los herederos de Benlevi Pechtalt Mesa, en catorce metros con sesenta centímetros (14:60 mts); al oeste con la carrera 10F, en quince metros con cincuenta centímetros (15:50 mts). Parágrafo:

Los bienes inmuebles descritos serán destinados exclusivamente para el desarrollo de la prestación del servicio público educativo, en adelante el "Inmueble". **Clausula Segunda. Valor del Contrato:** El valor total del contrato de arrendamiento es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 348.921.897.00) M/CTE.** **Clausula Tercera. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago:** El Canon de arrendamiento mensual será la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$29.653.419.00) M/CTE.**, con excepción del mes de Enero de 2014 que será proporcional, esto es, la suma de **VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$22.734.288.00) M/CTE.** El Arrendatario se obliga pagar tal suma por mensualidades vencidas al Arrendador o a su orden. **Clausula Cuarta. Reajuste del Canon de Arrendamiento.** Cada año de ejecución del contrato, el canon podrá incrementarse de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. **Clausula Quinta. Vigencia.** El arrendamiento tendrá una duración de once (11) meses y veintitrés (23) días, contados así: (i) Veintitrés (23) días correspondientes al mes de Enero de 2014, esto es, del 07 al 30 de Enero y (ii) Once (11) meses contados a partir del 01 de febrero al 31 de Diciembre de 2014. **Clausula Sexta. Entrega:** El arrendatario declara con la suscripción del presente documento que recibe el inmueble de manos del Arrendador en buen estado conforme el inventario adjunto, que denominaremos Anexo 01. **Clausula Séptima. Reparaciones:** El daño o daños que ocasione el Arrendatario al inmueble por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados por él. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural producto del uso legítimo. Las reparaciones necesarias estarán a cargo del arrendador y las locativas del Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin el permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras hechas sin permiso, serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna. **Clausula Octava. Servicios Públicos:** El Arrendatario pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo directamente para evitar que los mismos sean suspendidos, en cuyo caso se tendrá como causal de incumplimiento del Contrato. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicio público. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamara de manera directa a la empresa prestadora del servicio y no al Arrendador. **Clausula Novena. Destinación:** El Arrendatario destinara el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de la prestación del Servicio Público Educativo. En ningún caso podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. **Clausula Decima. Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendatario, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregara al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondiente a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador.

con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aun después de restituido el inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **Clausula Decimo Primera. Renuncia:** El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. **Clausula Decimo Segunda. Cesión y Subarriendo:** El Arrendatario no podrá ceder ni subcontratar el predio objeto de este contrato si la autorización expresa del arrendador. El incumplimiento de esta estipulación, dará lugar a la terminación inmediata del contrato. **Clausula Décima Tercera. Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta el Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en orden que el elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial y/o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Clausula Decima Cuarta. Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes. **Clausula Decima Quinta. Línea Telefónica:** El inmueble se entregara en arrendamiento con línea telefónica. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador. **Clausula Decima Sexta. Merito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de cumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Clausula decima Séptima. Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyen el impuesto de timbre, será asumida en su integridad por el arrendador. **Clausula Decima Octava. Clausula Penal:** en el Evento de incumplimiento cualquiera de las partes a la obligación a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, exceden el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **Clausula Decima Novena. Indemnidad:** El contratista mantendrá libre a la entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de sus subcontratistas o dependientes. **Clausula Vigésima. Recibos de Pago de Servicios Públicos:** el arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir del arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el arrendador llegare a comprobar que algunas de las facturas no ha sido pagadas por el arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto de la factura respectiva, el arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. **Clausula Vigésima Primera. Impuestos:** el valor del impuesto de timbre

que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo del arrendador. **Clausula Vigésima Segunda. Supervisión del Contrato:** el Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través de la Secretaria de Educación. **Clausula Vigésima Tercera. REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El DEPARTAMENTO a través de la Secretaria de Hacienda, se obliga a reservar la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 348.921.897.00) M/CTE.**, que será tomada del presupuesto oficial asignado por la entidad - vigencia fiscal 2014, con cargo a la Identificación Presupuestal Inversión 0402-3-22210-25, Concepto "(...) Arrendamientos. Recursos de la Nación. Destinación Específica. SGP. Educación. Prestación CSF (...)", de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 346 del 17 de enero del 2014 expedido por el Profesional Especializado encargado del Grupo de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda del Departamento. **Clausula Vigésima Cuarta. Perfeccionamiento y Publicación:** este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. **Clausula Vigésima Quinta. Documentos del Contrato:** los siguientes, entre otros: 1. Inventario del inmueble. 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 346 del 17 de enero de 2014. 3. Registro Presupuestal y Recibo de Pago de publicación en la Gaceta Departamental, si es del caso. 4. Fotocopia Certificado de representación legal y RUT Vicariato apostólica. 5. Hoja de vida, fotocopia CC, certificados de antecedentes judiciales, Procuraduría y Contraloría Obispo, Para constancia el presente contrato se firma en la Isla San Andrés, a los Veinticuatro (24) días del mes de Enero del año Dos Mil Catorce (2014).


Monseñor EULISES GONZALEZ SANCHEZ
Arrendador


EMILIANA BERNARD STEPHENSON
Gobernadora (e.) - Arrendataria