

CONTRATO No.: 048 DE 2022

CONTRATANTE: UP HOLDING SAS

CONTRATISTA: SANDRA XIMENA RODRIGUEZ DELGADO

OBJETO: Contratar el arrendamiento de un inmueble de uso comercial para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 4 MESES.

VALOR: TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL MCTE (\$10.000.000)

UP HOLDING S.A.S, con Nit No. 900.828.603-0, bajo la representación legal de **MARISOL CARANTON** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.331.704 de Manizales, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y **SANDRA XIMENA RODRIGUEZ DELGADO**, identificada con C.C. No.52.422.603, en representación de **BAYRON DAVID MENA RODRIGUEZ**, identificado con Registro civil 34775573 y **LUIS ENRIQUE MENA RODRIGUEZ**, identificado con registros Civiles No. 1. 1 078.453.080 y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DE USO COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: Contratar el arrendamiento de un inmueble de uso comercial para el funcionamiento de las instalaciones del proyecto de inversión denominado **FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES DE CTEI PARA LA INNOVACIÓN EDUCATIVA EN EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA, MEDIANTE USO DE TIC EN INSTITUCIONES OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ CON CODIGO BPIN 2020000100628.**

SEGUNDA –REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS:

El arrendador debe cumplir mínimo con las siguientes condiciones para el local comercial.

- El local se encuentra desocupado en buenas condiciones de conservación y habitabilidad.
- La oficina cuenta con dos espacios de 25 metros cuadrados cada uno, cuatro sillas, aire acondicionado y cafetera.
- El local comercial deberá contar aire con acondicionado, cafetera y nevera para el desarrollo normal de labores del personal del proyecto.
- El valor del canon de arrendamiento del comercial deberá incluir los servicios de agua, luz e internet de fibra óptica de 20 MB.

TERCERA: OBLIGACIONES: EI ARRENDADOR tiene las siguientes obligaciones:

1. Entregar al **ARRENDATARIO** al momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento.
2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

EI ARRENDATARIO se obliga a cumplir con lo siguiente:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato.
2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, por su propia culpa, el **ARRENDATARIO** deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

CUARTA -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)**. La forma de pago del contrato será así: **UP HOLDING SAS**, realizará un pago anticipado a razón de quince (15) días calendario por la suma **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.250.000.00)**, (03) Tres pagos a razón de mensualidades anticipadas cada una por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**, previa presentación de la cuenta de cobro, Rut y el informe de supervisión del objeto contractual certificado por el supervisor y un ultimo pago por la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE(\$1.250.000.00)**, previa presentación de la cuenta de cobro, Rut y el informe de supervisión del objeto contractual certificado por el supervisor.

Para realizar el pago final se deberá suscribir la respectiva acta de liquidación firmada por las partes.

PARAGRAFO 1: el valor del canon de arrendamiento será consignado a nombre del señor **BAYRON ENRIQUE MENA PALACIOS**, identificado con c.c. **Nº 79.753.936** de Bogotá, en razón a la escritura 295 de fecha 18 de marzo de 2010, conforme a la cláusula segunda, parágrafo 1 se reserva el derecho de usufructo, goce y habitación, teniendo en cuenta la destinación del bien inmueble, dichas sumas serán consignadas a favor de este a la cuenta ahorro bancario que se aporte.

QUINTA. -SUPERVISIÓN: EI ARRENDATARIO o quien este designe supervisará la ejecución del servicio contratado. **SEXTA. CESIÓN: EI ARRENDATARIO** no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del **CONTRATANTE**. **SEPTIMA. - INDEPENDENCIA: EI ARRENDATARIO** actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral con EI ARRENDADOR. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato y el pago oportuno del arrendamiento suscrito en este documento. **OCTAVA-**

PLAZO DE EJECUCIÓN Este contrato de arrendamiento tendrá un plazo de ejecución de cuatro(4) meses contados a partir del acta de inicio. **NOVENA. - CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a guardar absoluta reserva de la información y documentación de la cual llegará a tener conocimiento en cumplimiento de las funciones para las cuales fue contratado el bien inmueble, en especial no entregará ni divulgará a terceros salvo autorización previa y expresa del representante legal de la entidad arrendataria, información calificada por **EL CONTRATANTE** como confidencial, reservada o estratégica. No podrá en ninguna circunstancia revelar información a persona natural o jurídica que afecte los intereses **DEL ARRENDATARIO**, durante la ejecución del contrato so pena de incurrir en las acciones legales pertinentes consagradas para la protección de esta clase de información.

DÉCIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad. **b)** Por terminación unilateral en los términos previstos por incumplimiento de las actividades del contrato. **c)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **PARAGRÁFO:** En cualquiera de los eventos de terminación se procederá a la liquidación del contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO:** será responsable civil y penalmente ante las autoridades, de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos se cause perjuicio al **ARRENDADOR** o a terceros **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total o parcial de este contrato, se entenderá pactada una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de este contrato, suma que se hará efectiva directamente a cualquiera de la partes por incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso a la otra parte para la entrega del inmueble con diez (10) días de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dicho plazo todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. **DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: EI ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado los restituirá al **ARRENDADOR**. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo dispuesto en esta cláusula, el **ARRENDATARIO** está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado. Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del **ARRENDATARIO**, durante su tenencia, serán de su cargo, especialmente el estado de los equipos electrónicos y el estado operacional y cosmético de mesas, vidrios, puestos de trabajo, sillas y pisos de madera. **DECIMA CUARTA: REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el **ARRENDATARIO** al inmueble, serán por cuenta de este, y requerirán previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR** para desarrollarlas o abonarlas a su cargo. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectúe. **DECIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN:** Una vez

terminada la ejecución del objeto contractual a satisfacción, se llevará a cabo la liquidación final del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de presentarse controversias o diferencias en la ejecución del contrato, se recurrirá en primera instancia a los mecanismos alternativos de solución de conflictos. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS ANEXOS:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato. **1)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **2)** Estudio de Previo de la necesidad a contratar. **3)** Documentos del contratista. **4)** Demás documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual, aquellos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo de este. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Este contrato se perfecciona con la suscripción de este por las partes, para su ejecución se requiere de la expedición del Certificado de Registro Presupuestal.

Este contrato ha sido redactado estrictamente de acuerdo con la ley y la jurisprudencia será interpretado de buena fe y en consonancia con el Código Civil cuyo objeto definido en su artículo 1495, es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Para constancia se firma en la ciudad de Quibdó, a los (15) días del mes de septiembre de 2022, en dos o más ejemplares del mismo.



ARRENDATARIO
MARISOL CARANTÓN AGUDELO
Representante Legal
UP HOLDING SAS



ARRENDADOR
SANDRA XIMENA RODRIGUEZ DELGADO
C.C N° 52.422.603