CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No CD-ITBOY-002 DE 2022, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE TRANSITO DE BOYACA Y MIGUEL ANTONIO SIMBAQUEVA MORENO.

Entre los suscritos **NATHALY LORENA GROSSO CEPEDA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nº 46.458.425 expedida en Duitama, en su calidad de Gerente General del **INSTITUTO DE TRÁNSITO DE BOYACÁ**, con NIT 891.801.069-8, nombrada mediante Decreto 006 de 02 de enero de 2020, como representante legal quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO,** por una parte y, por la otra **MIGUEL ANTONIO SIMBAQUEVA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.313.189 de Bogotá, en su calidad de propietario del inmueble quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente Contrato arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1).** 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. **2).** 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 republica están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia. **3).** Que con base en la ley 80 de 1993, Artículo 2o Numeral 4º literal i) de la ley 1150 de 2007 y Articulo 2.2.1.2.1.4.11 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 este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio en el que la entidad estatal requiera el inmueble y se analicen y comparen las condiciones de los bienes inmuebles que satisfagan las necesidades de la entidad. **4).** Que el Instituto de Transito de Boyacá es un establecimiento público del orden Departamental de carácter técnico encargado de gestionar el manejo y administración del registro automotor y la seguridad vial, con autonomía administrativa y financiera. **5).** Que una de las funciones del Instituto de Transito de Boyacá – ITBOY, es la administración del registro de tránsito a través de los puntos de atención autorizados por el Ministerio de Transporte, ubicados en diez (10) municipios, en los cuales tiene jurisdicción; por lo cual debe contar con instalaciones locativas apropiadas y que garanticen el buen funcionamiento de cada uno de los "Punto de Atención de Tránsito", contando con espacios suficientes, adecuados, organizados y en condiciones de trabajo amables, confortables y dignas, a fin de que puedan ejercer las funciones y brindar un buen servicio a los usuarios tanto externos como internos. **6).** Que el Instituto de Tránsito no cuenta con instalaciones propias para el funcionamiento de cinco (05) de los puntos de atención en los municipios de COMBITA, MIRAFLORES, RAMIRIQUI, VILLA DE LEYVA Y SABOYA, por lo que se requiere tomar en arriendo inmuebles para tal fin, configurándose así una necesidad a satisfacer en aras de garantizar el funcionamiento y la operatividad del ITBOY en dichos municipios. **7).** Que en virtud de lo anterior y desde hace ONCE (11) años aproximadamente, se hizo necesario para el ITBOY, tomar en arriendo un inmueble ubicado en el Municipio de Combita, ubicado en el Km 3 Vía Tunja - Paipa, para el desarrollo de las actividades inherentes a la misión del Instituto, en cumplimiento de las directrices Nacionales en materia de tránsito y transporte, funciones establecidas en el Decreto Número 1686 de 2001, las metas fijadas en el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Pacto social por Boyacá: tierra que sigue avanzando ", y las demás acciones encaminadas a la ejecución del Plan Departamental

de Seguridad Vial. **8).** Que en dicho inmueble viene funcionando el Punto de Atención de Tránsito de Cómbita, el cual cuenta con la instalación de redes de registro Nacional de Tránsito RUNT, y las propias del área de sistemas para un adecuado funcionamiento, además del amplio reconocimiento por la comunidad, por lo que se considera necesario y conveniente continuar funcionando en dicho inmueble, el traslado o arriendo en otro sitio genera gastos y costos que la entidad no ésta en condiciones de soportar. **9).** Que al analizar el costo beneficio de arrendar otro inmueble para trasladar las Instalaciones del Punto de atención del ITBOY en COMBITA, se evidenció la demanda de recursos económicos y humanos más elevados para realizar las gestiones pertinentes, no sólo para trasladar los muebles, equipos y el archivo de gestión que se encuentra bajo custodia del Instituto, sino también realizar las gestiones para el traslado de líneas telefónicas, internet, redes de registro exigidas por el RUNT y demás mobiliarios, razón por la cual se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento por el término de la presente vigencia fiscal es decir hasta el 31 de diciembre de 2022. **10).** Qué Departamento Nacional de Estadística (Dane) presentó el informe consolidado del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al 2021, que fue de 5.64%, mientras que en 2020 fue de 1,61%; así las cosas el inmueble objeto de arriendo se encuentra ubicado en un sitio estratégico para le entidad, con una trayectoria de más de nueve (9) años, lo que hace que se siga operando en el mismo lugar, con un incremento del IPC del año inmediatamente anterior que corresponde al 5.64%, para el presente año 2022. **11).** Que con base en la ley 80 de 1993, Artículo 2o Numeral 4° literal i) de la ley 1150 de 2007 y Articulo 2.2.1.2.1.4.11 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 está en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio que la entidad estatal requiera el inmueble. **12).** Que la Subgerencia del Área operativa del ITBOY desarrollo los respectivos estudios y documentos previos, que justifican la celebración de un contrato de arrendamiento. **13** Que existe disponibilidad presupuestal No. 00000005 de 13 de enero de 2022, que afecta la cuenta No 2.1.2.02.02.007, denominado "Servicios Financieros y Conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing" , para la vigencia fiscal 2022. Con fundamento en lo anterior las partes acuerdan celebrar contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se regirá por las siguientes clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.** "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION DE COMBITA DEL INSTITUTO DE TRANSITO DE BOYACÁ", Inmueble ubicado en la Vereda de San Onofre del municipio de Cómbita, Kilómetro 3 vía Tunja- Paipa piso 4, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-170060 y cuyos linderos generales se encuentran descritos en la escritura pública No. 266 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, con las siguientes características: Dos (2) oficinas amplias con adecuación distribuidas de la siguiente manera a. Seis (6) módulos adaptados para oficinas. b. Cuatro (4) puntos de atención al usuario. c. Sala de espera. d. Lugar adecuado para la conservación y salvaguarda del archivo. e. dos (2) baterías de baño. f. Ascensor zona común en funcionamiento. g. Puertas independientes para cada módulo (oficinas). h. Entrada principal con puerta y chapa. i. Pisos en cerámica. j. El inmueble debe contar con la instalación de servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado con las especificaciones que se estipulen. k. Que el inmueble se encuentre en buenas condiciones. l. Que cuente con la suficiente iluminación, ventilación y factores de seguridad, dado el elevado tráfico de los usuarios y el archivo documental de dicho PAT. m. El inmueble a arrendar es apto para el funcionamiento de las oficinas, del Punto de Atención de Cómbita, y contar con un espacio para atención de público. **CLÁUSULA SEGUNDA-. DESTINACION**. EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el inmueble a desarrollar actividades Inherentes a la misión del Instituto de Tránsito de Boyacá. **CLÁUSULA TERCERA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**. El valor total del contrato es la suma de cuarenta millones dieciséis mil trescientos setenta y dos pesos **($40.016.372) M/CTE**, IVA

incluido y demás descuentos establecidos por la entidad contratante. El Instituto de Transito de Boyacá cancelará el valor del contrato, en doce (12) pagos mensuales así: (i) El mes de enero de 2022, se cancelará a partir de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento y correspondiente acta de inicio en suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($1.667.358). (ii) Los restantes once meses se cancelarán en pagos mensuales iguales por valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($3.486.274.oo), pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Parágrafo. El pago del canon de arrendamiento se efectuará previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.** El contrato estará vigente desde la suscripción y perfeccionamiento del contrato, y hasta el día 31 de diciembre de 2022. **CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.** 1) Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, que cuente con la suficiente iluminación, ventilación y factores de seguridad necesarios, dado el elevado tráfico de los usuarios y el archivo documental de dicho PAT. 2) El inmueble debe contar con la instalación de servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado con las especificaciones que se estipulen al igual que debe contar con los permisos legales de uso y destinación. 3) Entregar el inmueble con los pagos de servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 4) Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 5) Asumir los costos de mantenimiento externo de las redes domiciliarias de servicios públicos. 6) Incluir en su propuesta el inventario y contenido interno del inmueble a arrendar e igualmente su estado de conservación. 7) Todos los arreglos internos que sean necesarios adelantar por deterioro y servicio estarán a cargo del arrendador. 8) El arrendador debe mantener el valor del contrato durante toda la vigencia 2022. 9) El inmueble deberá contar con un espacio para atención al público y un lugar adecuado para el almacenamiento y salvaguarda del archivo emanado de la ejecución de funciones. 10) Velar por la seguridad estructural del inmueble a arrendar. 11) Cancelar el valor de los servicios públicos domiciliarios y el servicio de aseo. 12) Presentar en el plazo establecido la factura/cuenta de cobro (según corresponda) del canon y/o valores pactados del mes correspondiente. 13) Las demás obligaciones que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, previamente concertadas entre las partes. **CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO**. a) Cancelar el canon de arrendamiento de acuerdo a lo pactado. b) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para la actividad definida en el contrato. c) Cuidar y mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado, salvo el deterioro natural derivado de su uso. En caso de daños o deterioros 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 cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. d) Cancelar mensual y oportunamente los servicios públicos (energía y teléfono) que se generen por el uso normal del inmueble. e). Restituir el inmueble a la terminación del contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA.- CLAUSUAL PENAL**. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL ARRENDADOR debe pagar al ARRENDATARIO a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato. **CLAUSULA OCTAVA.- SUPERVISIÓN**. EL INSTITUTO DE TRANSITO DE BOYACÁ ejercerá la Supervisión del Contrato por intermedio de Nombre: **RUTH NATALIA SAAVEDRA ALBARRACIN**, identificada con C.C. Nº 33.377.902, en calidad de Subgerente del Área Administrativa y Financiera de la entidad, 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). 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 Oficina Asesora Jurídica, para su respuesta. e). Exigir el cumplimiento de los términos y plazos estipulados en el Contrato. f). Informar a la Oficina Asesora Jurídica respecto de incumplimientos o demoras en el cumplimiento de las obligaciones de (el) o (la) CONTRATISTA. g). Informar a la Gerencia General de la entidad, 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 Gerencia General, 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 Oficina Asesora Jurídica, con miras a lograr la mejor decisión para las partes. **2). CONTROL FINANCIERO.** Comprende: a). Controlar los pagos que se deban efectuar por parte del ITBOY, 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 las Oficinas de Tesorería y Subgerencia Administrativa y Financiera, 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 ITBOY. 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 ITBOY y un representante de (el) o (la) CONTRATISTA. En caso de no llegar a un acuerdo, las dirimirá el Gerente General del Itboy. En caso que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo, quien se obliga a suscribir las correspondientes actas de supervisión correspondientes, y en caso de ausencia del mismo, la supervisión será ejercida por el superior inmediato. **CLÁUSULA NOVENA.- RIESGOS**. El ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO se obligan en virtud del presente contrato a asumir la matriz de riesgos de acuerdo a la descripción y distribución que se encuentra plasmada en los estudios previos. **CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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 consagrada en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉGUNDA.- 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. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes. b) Por vencimiento del plazo pactado. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL**. Para efectos legales judiciales y extrajudiciales las partes declaran la ciudad de Tunja como su domicilio contractual, en la Carrera 2. No. 72 -43. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- DIRECCION PARA NOTIFICACIONES**. Las comunicaciones y notificaciones que se realicen en desarrollo del objeto contractual constarán a través de escrito y se entenderán efectuadas a las direcciones indicadas a continuación: a) EL ARRENDATARIO en la carrera 2. No. 72 - 43. De la ciudad de Tunja. b) EL ARRENDADOR en el Kilómetro 3 vía Tunja Paipa del Municipio de Combita, teléfono 3123266505. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- ANEXOS DEL CONTRATO**. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: los estudios previos, la oferta presentada por EL ARRENDADOR, actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales y certificado de disponibilidad presupuestal. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes.

Para constancia se firma en Tunja, a los catorce (14) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

El arrendatario,

NATHALY LORENA GROSSO CEPEDA
CC Nº 46.458.425 expedida en Duitama
Gerente General - ITBOY

El arrendador

MIGUEL ANTONIO SIMBAQUEVA MORENO
C.C. No 19.313.189 de Bogotá

Reviso: Laura Viviana Riaño Báez
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Fernando Alberto González Rojas
Abogado Contratista Oficina Asesora Jurídica