MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1001.84.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1001.84.2381.2022, SUCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE YOPAL Y CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE

ARRENDADOR:	**CÁMARA DE COMERCIO DE CASANARE**
NIT:	800.013.469-9
R/L:	**CARLOS WILBAR ROJAS ARENAS**
CC:	74.857.291
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL**
VALOR:	**CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($139.498.719)**. incluido IVA
PLAZO:	Un (1) año, tres (3) meses y un (01) día, contados a partir del acta de inicio

Entre los suscritos: **LUIS EDUARDO CASTRO**, identificado con cedula de ciudadanía con 9.533.034 expedida en Sogamoso, en su calidad de Alcalde Municipal, elegido según credencial E-27, cargo para el cuál tomó posesión mediante acta No. 001 de fecha 03 de diciembre de 2019 de la Notaria Primera del Circuito de Yopal, en uso de sus facultades y funciones contenidas en el artículo 315, numeral 9 de la Constitución Política de Colombia; articulo 11, numeral 3, literal b de la Ley 80 de 1993; articulo 91 literal D numeral 5 de la Ley 136 de 1994 y artículo 110 del Decreto Ley 111 de 1996, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE YOPAL**, con NIT 891.855.017-7, quien para los efectos del presente contrato se denomina EL MUNICIPIO o el Arrendatario, por una parte; y por la otra, **CARLOS WILBAR ROJAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.857.291 expedida en Yopal, actuando en calidad de Representante Legal de la **CÁMARA DE COMERCIO DE CASANARE**, con NIT 800.013.469-9, entidad sin ánimo de lucro, quien para los efectos del presente Contrato se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 – DEFINICIONES:

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los Pliegos de Condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	Es arrendador el propietario del bien y por supuesto, es quien que se obliga a ceder el uso de ese bien. Es la persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece.
Arrendatario	El arrendatario es la persona que adquiere el derecho a usar un activo a cambio del pago de un canon. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa.

CLÁUSULA 1 – OBJETO DEL CONTRATO.

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL ubicado en la ciudad de Yopal, en la siguiente dirección: Diagonal 17 No. 14-05 / 21, con la matrícula inmobiliaria 470-136325 del cual se tiene un área del Lote de 167,44 M2 y un

área construida de 659,86 M2, con iluminación y ventilación adecuada, con la siguiente distribución: Piso 1 (cinco oficinas con acceso independiente), piso 2 (seis oficinas, cuarto de aseo, cafetería y batería de baños), piso 3 (dos salas de juntas, dos oficinas independientes, una oficina principal, recepción y dos baños), piso 4 (oficina principal con iluminación dimerizable, terraza o salón exterior y dos baterías de baños), parqueadero para vehículos y motocicletas.

CLÁUSULA 3 –VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($139.498.719)**. incluido IVA.

El municipio de Yopal, cancelará el valor del contrato de arrendamiento, así: A) Mediante un (1) acta parcial por valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESICIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (5.636.667) incluido IVA, previa presentación de soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social por el canon de los diecinueve (19) días del mes de septiembre de 2022. B) Mediante tres (3) actas parciales por valor de OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($8.900.000) incluido IVA, cada una, previa presentación de soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social, por los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022. C) Mediante once (11) actas parciales por valor de para un valor el canon mensual de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE ($9,400,180) incluido IVA, cada una, previa presentación de soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social, por los meses de enero a noviembre de 2023 y un pago final con acta de liquidación correspondiente a la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.760.072) incluido IVA, pago que se realizara previa presentación de soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social.

La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato. Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

El Municipio pagará al arrendador el valor del presente Contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal 1200.170.2022-2790 de fecha 9 septiembre de 2022, y los recursos de vigencias futuras del 2023 por $107.162.052, aprobadas por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo Municipal 006 del 27 de Julio de 2022.

CLÁUSULA 4 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Yopal respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
4.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de

igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
4.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA 5 – PLAZO DEL CONTRATO:

Un (1) año, tres (3) meses y un (01) día, contados a partir del acta de inicio.

CLÁUSULA 6 - DERECHOS DEL ARRENDADOR

6.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.
6.2. Restitución del inmueble al terminar el contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que los recibe, excepto por el deterioro normal de su uso.

CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR.

El Arrendador se obliga a:

7.1 Conceder el uso y goce al municipio del inmueble que se oferte, el cual, debe cumplir con los requisitos de propiedad como son: (tributarios, legales y físicos) anexos a la cotización a allegar.
7.2 Realizar las reparaciones locativas a que haya lugar, por el deterioro normal de su uso, y en eventos en que los daños no sean imputables al arrendatario, los cuales, deberá realizar dentro de un término no superior a tres (3) días siguientes al requerimiento que efectué el supervisor, de requerirse la reparación con carácter urgente, el arrendador deberá realizarlas de manera inmediata.
7.3 No entregar duplicado de las llaves de los inmuebles a ninguna persona diferente al supervisor.
7.4 El uso y gocé será exclusivo del contratante y el contratista no podrá utilizarlo mientras dure la ejecución del contrato; de vulnerar esta obligación se dará por terminado el contrato de arrendamiento; así mismo, autoriza al supervisor para que éste cambie las guardas de los inmuebles a entregar al arrendatario, de así requerirlo el supervisor de lo cual, se dejará constancia por escrito.
7.5 Asumir los costos de legalización, perfeccionamiento del contrato que pretende celebrarse.
7.6 Cumplir con la obligación de estar afiliado al sistema de seguridad social integral.
7.7 Cumplir todas las obligaciones que como arrendador señala el código civil y código de comercio.

CLÁUSULA 8 - DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE

8.1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.
8.2. Revisar, rechazar, corregir o modificar las Actas parciales y solicitar las correcciones o modificaciones que necesite.

CLÁUSULA 9 - OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE

La Entidad Estatal contratante se obliga a:

9.1 Cancelar mediante actas parciales mensuales el canon de arrendamiento por el valor del mismo, en las condiciones establecidas en la forma de pago.
9.2 El arrendatario asumirá el pago de los servicios públicos, tales como: agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica los cuales se deberán pagar oportuna y totalmente desde la fecha en que inicie el arrendamiento y hasta la terminación del mismo.

9.3 Restituir el inmueble al arrendador al terminar el contrato que llegue a suscribirse, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que los recibe, excepto por el deterioro normal de su uso.
9.4 Efectuar las reparaciones locativas, que le sean imputables con respecto a daños generados por el mal uso de los mismos.
9.5 Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y aseo permanente.
9.6 Cumplir todas las obligaciones que como arrendatario señala el código civil y código de comercio.

Parágrafo 1: el arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble, sin permiso previo y escrito del arrendador; no obstante, en el evento en que se requiera realizar reparaciones, el supervisor deberá solicitar autorización por escrito del arrendador.

Destinación: el arrendatario durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble para el Funcionamiento de diferentes oficinas propias de la Alcaldía Municipal de Yopal.

Parágrafo 2: Al restituir el inmueble, el supervisor del contrato del arrendamiento, deberá entregarlo mediante acta, en la cual, se señalará las condiciones del mismo, lo cual se reflejará en el acta de liquidación del respectivo contrato.

CLÁUSULA 10 - CONFIDENCIALIDAD

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA 11 – ENTREGA DEL INMUEBLE.

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte del Municipio de Yopal a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA 12 – SERVICIOS PÚBLICOS.

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal.

Asimismo, la Entidad Estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

CLÁUSULA 13 – REPARACIONES Y MEJORAS.

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA 14 – MULTAS.

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista, el Municipio podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores de cualquier suma que le adeude al MUNICIPIO por este contrato, sin perjuicio de que EL MUNICIPIO las haga efectivas ejecutivamente conforme a la ley. El valor de las multas podrá ser descontado de los respectivos pagos mensuales. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán a EL CONTRATISTA de la obligación de terminar sus obligaciones ni las de responsabilidades que emanan del contrato.

CLÁUSULA 15 – CLÁUSULA PENAL.

En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR debe pagar al Municipio de Yopal, a título de indemnización, una suma equivalente al 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 sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Yopal adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA 16 – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. 891855017-7, cualquiera de las siguientes garantías de conformidad con [la Parte 2, Título 1, Capitulo 1, Sección 3, Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015]: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía bancaria.

Las garantías constituidas deberán amparar el contrato y requerirá ser aprobada por la Oficina Asesora de Jurídica:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el término de duración del contrato hasta su liquidación

El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

CLÁUSULA 17 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR.

El Arrendador es una entidad independiente del Municipio de Yopal, y en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario del Municipio de Yopal. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Yopal, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 18 – CESION.

El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio de Yopal. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio de Yopal está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En

consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al Municipio de Yopal de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el Municipio de Yopal exigirá al Arrendador, sus socios o accionistas una garantía adicional. Si el Arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

CLÁUSULA 19 – INDEMNIDAD.

El Arrendador se obliga a indemnizar al Municipio de Yopal con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 20 – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

CLÁUSULA 21 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Y manifieste la intención de iniciar el procedimiento de que trata la presente cláusula.

El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo, amigable composición o en la conciliación si hay lugar a ella, es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta[n] mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

CLÁUSULA 22 – NOTIFICACIONES.

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE YOPAL	CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
Nombre: ELVER ALVEIRO HERNÁNDEZ PÉREZ Cargo: DIRECTOR DE DIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL Dirección: Diagonal 15 N° 15-21 Palacio Municipal, Yopal - Casanare Teléfono:3112255083 Correo: direccionadministrativa@yopal-casanare.gov.co	Nombre: NATALIA BOHÓRQUEZ Dirección DIRECTORA ADMINISTRATIVA Teléfono:3118547726 Correo: contactenos@cccasanare.co

CLÁUSULA 23 – SUPERVISIÓN.

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo del Director de Servicios Administrativos de la Secretaría General.

CLÁUSULA 24 – ANEXOS DEL CONTRATO.

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Los estudios previos.
2. La oferta presentada por el Arrendador.
3. Acta de entrega del inmueble.
4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA 25 – LIQUIDACIÓN:

Una vez cumplidas las obligaciones surgidas en el presente contrato, el Director de Servicios Administrativos de la Secretaría General, procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, de conformidad con los Art. 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el art. 217 del Decreto 019 de 2012, el art. 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. En caso que el Contratista se oponga, no se llegue a un acuerdo o no se presente a la liquidación, el Contratante puede liquidar unilateralmente el presente Contrato.

CLÁUSULA 26 – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:

El presente contrato se perfecciona con la firma electrónica de las partes.

CLAUSULA 27 – REQUISITOS DE EJECUCIÓN:

El presente contrato para su ejecución requiere:

1) Registro Presupuestal,
2) Aprobación de las Garantías por parte de la Oficina Asesora de Jurídica,
3) Pago de impuestos y estampillas a que haya lugar,
4) La acreditación de encontrarse el Contratista al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y
5) suscripción del acta de inicio.

PARAGRAFO: Los requisitos de que tratan los numerales 2, 3 y 4 deberán acreditarse en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato.

CLAUSULA 28 - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de Yopal y el domicilio contractual es el Municipio de Yopal.

Elaboró: Fabio René Fuentes Guevara Técnico Administrativo Código 367 Grado 03
Revisó Minuta: Nilson Berned Moreno Camacho, Profesional Universitario Código 219 Grado 04
Aprobó Minuta: LUIS EDUARDO CASTRO