Naturaleza:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**	
Numero de contrato:	**027**	***DE* 2022**
Numero Proceso SECOP II:	***CO1.PCCNTR.4299104***	

Contratante:	MUNICIPIO DE MOSQUERA- **N.I.T.** 899.999.342-3
Ordenador del Gasto o Representante Legal:	GIAN CARLO GEROMETTA BURBANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.510.151 expedida en Mosquera- Cundinamarca
Contratista:	CONSTRUCCIONES N Y N SAS
Identificación:	800060793-0
Dirección:	CARRERA 2 NO. 3-16-OFICINA 301
Matricula inmobiliaria:	50C-1870813
Modalidad de Contratación:	Directa

CONSIDERACIONES PRELIMINARES DEL (A)S PARTES:

1)Que conforme a lo presentado por el supervisor del contrato, quien desarrolló los respectivos estudios y documentos previos en los cuales se establece la descripción de la necesidad a contratar y se justifica la misma, conforme a los parámetros establecidos para la selección directa, para el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal "Juntos Hacia el Futuro" . **2)** Que teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, es viable y conveniente acudir a la modalidad prevista en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 **Artículo 2.2.1.2.1.4.11. *Arrendamiento de bienes inmuebles.*** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. **3)** Que la Secretaria General y Desarrollo Institucional realizó la respectiva constancia de verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio, así como el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. **4)** Que la Secretaría de Hacienda expidió la respectiva disponibilidad presupuestal con el fin de adelantar el presente proceso contractual. **5)** Que **CONSTRUCCIONES N Y N SAS**, identificada con el número de NIT. 800060793-0, titular del derecho real de dominio del inmueble ubicado en la CARRERA 2 NO. 3-16-OFICINA 301, presentó una propuesta adjuntado los documentos necesarios para realizar el contrato, la cual fue encontrada satisfactoria para atender las necesidades del Municipio y adjuntó los documentos necesarios para la celebración del contrato. **6)** Que con base en todo lo anterior, las partes firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades dentro de las siguientes clausulas;

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO	**ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 301, UBICADA EN LA CARRERA 2 NO. 3-16, PARQUE CENTRAL - CENTRO DE NEGOCIOS DE MOSQUERA, DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL - SECRETARÍA DE GOBIERNO.**
CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES	**A. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR** **1)** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **2)** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Administración Municipal respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato
	B. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR 1.- Entregar el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. 2.- Librar al arrendatario de cualquier perturbación en el goce del inmueble. 3.- Realizar todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en buen estado; a menos que se hayan ocasionado por mal uso del inmueble. 4.- Cumplir con todas y cada una de las especificaciones enunciadas en su propuesta, la cual hace parte del contrato, para todos los efectos legales. 5.- Las demás necesarias para el buen cumplimiento del contrato y de acuerdo a la normatividad tanto interna como externa para ejecución de contratos de esta naturaleza.
	C. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO 1.- Pagar mensualmente, en forma anticipada y previa presentación de la factura correspondiente, los cánones de arrendamiento en el lugar y cantidad convenidos en el contrato.

	2.- Pagar oportunamente los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo y energía eléctrica. 3.- Gozar del inmueble según los términos y espíritu del contrato. 4.- Velar por la conservación del inmueble. 5.- Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del arrendador. 6.- Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el arrendador de conformidad con las condiciones y términos del contrato
CLAUSULA TERCERA: 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
CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO	El valor total del presente contrato es por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($ 8.000.000).**
CLAUSULA QUINTA:FORMA DE PAGO	El municipio de Mosquera pagará al ARRENDADOR en un (1) pago, por valor de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($8.000.000), el cual se pagará mes anticipado. Una vez realizado todos los pagos se procederá a la suscripción del acta de liquidación final firmada por el contratista y el supervisor del contrato.
CLAUSULA SEXTA: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:	El Municipio por conducto de **Mary Luz Manzano Uribe**, titular del cargo de la **Secretaria General y Desarrollo Institucional** o quien haga sus veces. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, para lo cual, deberá realizar la evaluación y verificación del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones dentro del término de ejecución contractual pactado, Para tal efecto, se designa al titular del cargo, de conformidad y en el marco de lo establecido en la Resolución Municipal No. 677 del 12 de julio de 2021 “Por medio del cual se Modifica el Manual de Contratación del Municipio de Mosquera Cundinamarca”, quien además de las obligaciones establecidas en el Manual, tendrá las siguientes atribuciones: **1)** Verificar que el contrato se encuentre legalizado, perfeccionado y listo para su ejecución; **2)** Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual; **3)** Verificar el pleno cumplimiento por parte del contratista del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato; **4)** Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato; **5)** Informar por escrito a la Oficina de contratación de todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del contratista, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa; **6)** Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo; **7)** Solicitar las modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran; **8)** Certificar respecto al cumplimiento del contratista, documento que se constituye en requisito previo para el pago que debe realizar el Municipio; **9)** Verificar que se efectué a Almacén el ingreso de los bienes de ser necesario, **10)** Solicitar la suspensión temporal del contrato, para estos efectos, el supervisor del mismo debe elaborar y suscribir las actas de suspensión y reinicio respectivas, remitiéndolas a la Oficina de contratación junto con el correspondiente certificado de modificación de las garantías presentadas por el contratista, para su debida aprobación. **PARÁGRAFO:** La supervisión de las actividades derivadas del presente contrato, genera para el funcionario designado para ello la responsabilidad propia de este tipo de funciones. Por lo tanto, tiene el deber de actuar con la más absoluta diligencia y racionalidad en aras de proteger el patrimonio público.
CLAUSULA SEPTIMA: CESIONES	El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de EL MUNICIPIO. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL MUNICIPIO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador

	se obliga a informar oportunamente a EL MUNICIPIO de la misma y solicitar su consentimiento
CLAUSULA OCTAVA: INDEMNIDAD	El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. 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.
CLAUSULA NOVENA: COSTOS IMPUTABLES AL VALOR DEL CONTRATO	El Arrendador se obliga a asumir la totalidad de los costos que demande la preparación, ejecución, personal extra y demás actividades, gastos necesarios para el cumplimiento del presente contrato y su única remuneración será el valor pactado en la cláusula cuarta
CLAUSULA DECIMA: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del presente contrato será de **UN (01) MES,** contados a partir de la Suscripción de Acta de Inicio. La vigencia del contrato será la misma del plazo de ejecución y cuatro (4) meses más
CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DE LA MORA	La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada, facultará al arrendador para hacer cesar el contrato y exigir judicial y extrajudicial, la restitución del bien dado a título de arrendamiento
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ENTREGA Y ESTADO	El Municipio recibe el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme a inventario, el cual hace parte de este contrato; En el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El Municipio a la terminación del contrato deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo del bien
CLAUSULA DECIMA TERCERA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Que en el presupuesto general de rentas y gastos de la actual vigencia fiscal de 2022 existe Disponibilidad Número **2022003408** con fecha del **25/11/2022**.
CLAUSULA DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA	Las partes de común acuerdo manifiestan que, si el ARRENDADOR no presenta los requisitos para la ejecución del contrato en el término de cinco días calendario, el mismo se dará por terminado, quedando facultado el MUNICIPIO para adjudicarlo y suscribirlo con otra persona. El mismo se dará por terminado de forma automática, sin necesidad de pronunciamiento judicial alguno y sin necesidad de autorización alguna por parte del particular. **PARAGRAFO:** teniendo en cuenta que actualmente existe un proceso verbal sumario en el Juzgado 017 civil del circuito de Bogotá, la Alcaldía liquidara unilateralmente el presente contrato en caso que la sentencia salga desfavorable al arrendatario
CLAUSULA DECIMA QUINTA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES	Se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales conforme a lo establecido en la ley 80 de 1993 que al tenor literal establece en su Artículo 14º.- Parágrafo.- En los contratos que se celebren con personas públicas internacionales, o de cooperación, ayuda o asistencia; en los interadministrativos; en los de empréstito, donación y Arrendamiento y en los contratos que tengan por objeto actividades comerciales o industriales de las entidades estatales que no correspondan a las señaladas en el numeral 2o. de este artículo, o que tengan por objeto el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas, así como en los contratos de seguro tomados por las entidades estatales, se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales
CLAUSULA DECIMA SEXTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO	por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión
CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: LIQUIDACIÓN DE COMÚN ACUERDO	el presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al vencimiento del plazo de ejecución, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a tal hecho o a la fecha de ejecutoria del acto administrativo que ordene su terminación
CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El ARRENDADOR afirma bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, y con sus modificaciones y adiciones principalmente las contempladas en el artículo 4º de la Ley 1474 de 2011 y que si llegare a sobrevenir alguna actuará conforme lo prevé el artículo 9º ibídem. El ARRENDADOR expresa igualmente, bajo gravedad de juramento la cual se entiende prestada con la sola firma del documento, que no se haya inhabilitada, ni concurren sobre las causales de incompatibilidad, conflicto de intereses ni prohibiciones,

	contenidas en la Ley 136 de 1994, 617 de 2000, Ley 1148 de 2007 y 1296, así como cualquiera contenida en cualquier otro dispositivo jurídico vigente". **PARÁGRAFO**: Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 122 de la Constitución Política, cuando se compruebe que el ARRENDADOR ha incurrido en violación al régimen de inhabilidades e incompatibilidades, en sanción disciplinaria o que recae contra él sentencia judicial, renunciará a la ejecución de este contrato, por lo cual se terminará automáticamente en este evento, asumiendo la responsabilidad de reintegrar los valores que haya recibido del MUNICIPIO, sin derecho a reclamar indemnización ni reconocimiento alguno por ejecuciones parciales del contrato, dando así cumplimiento al principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numeral 7º de la Ley 80 de 1993.
CLAUSULA DECIMA NOVENA: LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO	El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y la suscripción del mismo y requiere para su ejecución: **1)** El Registro presupuestal correspondiente. **2)** Pago de los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiere lugar conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal 028 de 2020, por el cual se expide el estatuto de rentas y sus correspondientes modificaciones, expedido por el Concejo Municipal de Mosquera-Cundinamarca y demás pagos y documentos que se requieran y que ordene la Ley. **3)** Suscripción del acta del inicio
CLAUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	Las diferencias y conflictos que surjan en desarrollo del objeto contractual se solucionarán a través de los mecanismos de conciliación y transacción preferiblemente
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA : NORMATIVIDAD APLICABLE	Para el presente contrato serán aplicables en especial las siguientes normas: El literal i numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y Subsección IV – Contratación Directa, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, así como las normas civiles y comerciales que regulen los contratos de Arrendamiento
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: MULTAS	EL MUNICIPIO pacta con el ARRENDADOR la imposición de multas, en caso que EL ARRENDADOR incurra en mora o incumplimiento parcial respecto al cumplimiento de alguna o todas las obligaciones adquiridas en este contrato; por lo que EL MUNICIPIO, cobrará expidiendo previamente acto motivado que deberá contener las razones del incumplimiento, el valor estipulado como multa y fecha cierta de pago: el valor de la multa será el equivalente a un (1) día de pago por concepto del servicio prestado, por cada día calendario de mora o incumplimiento parcial, pudiendo EL ARRENDADOR hacer efectiva, en la proporción pertinente la garantía de cumplimiento o descontando el valor de la multa del valor a pagar que se llegare a causar por la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO**: Del acto que se eleve con ocasión de lo estipulado en la presente cláusula, se correrá traslado por cinco (5) días AL ARRENDADOR para que esta se pronuncie afirmando, negando o guardando silencio al respecto, casos estos en los cuales dependiendo del resultado cobrarán mérito ejecutivo si se ajustan a lo establecido por el estatuto procedimental civil.
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato, y como tal obligan jurídicamente a las partes, los siguientes documentos: **a)** El estudio de oportunidad y conveniencia; **b)** El certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaria de Hacienda; **c)** Los presentados por el ARRENDADOR en su propuesta; **d)** El registro presupuestal; **e)** Los demás que se produzcan durante el desarrollo del mismo
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	Para efectos del control y vigilancia de la gestión pública contractual, las asociaciones cívicas, comunitarias, profesionales, benéficas o de utilidad común podrán acceder a los documentos que hacen parte del presente contrato, quedando a su disposición para ser consultados
La autenticación del SECOP II, es decir las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.	

Elaboró: Abg Juan Sebastian Piñeros Moreno – contratista
Proyectó: Dra Ana Yulihet Arguello Molina – Jefe de Oficina
Revisó: Dr Nestor Fabio Chinchilla Sierra-Asesor del Despacho