Esta hoja hace parte integral del contrato de arrendamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO Y ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ.

No. 20220866

MARGRY SOLANLLY HUERTAS PÉREZ, identificado con la cédula de ciudadanía **46.384.037**, en calidad de jefe de la Oficina de Contratación según Acta de Posesión 214 del 01 de septiembre de 2022, actuando en nombre y representación del Municipio de Sogamoso, con NIT. 891.855.130-1 en uso de las facultades y funciones delegadas a través del Decreto de Delegación 023 del 13 de febrero de 2017, quien para efectos del presente contrato se denomina **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** identificada con cedula de ciudadanía **No. 24.117.333** expedida en Sogamoso, en calidad de propietaria del bien inmueble, quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones sobre la materia, previas las siguientes consideraciones: **1.** De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 articulo25, numeral 7 y 12 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los presentes son los estudios previos que sustentan la necesidad que tiene el Municipio de contratar directamente el arrendamiento de un inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33, con el fin de reubicar la oficina del Archivo Central. **2.** En la actualidad el Archivo central presta servicio de atención al usuario y archivo documental en el primer piso del Coliseo Cubierto Alfonso Patiño Roselli, ubicado en la Calle 29 A # 10 A -35. **3.** Que, en Comité Municipal de Gestión del Riesgo, desarrollado en el mes de febrero de 2021, en vista de las fallas estructurales que ponen en riesgo la integridad de visitantes y ciudadanos que viven en el entorno del Coliseo Cubierto Alfonso Patiño Roselli, se aprobó su demolición. **4.** Que, teniendo en cuenta la imperiosa labor de demolición del escenario deportivo en mención, se hace necesario reubicar la oficina del Archivo Central junto con los documentos que hacen parte del mismo, a un inmueble que cuente con amplio espacio e instalaciones adecuadas. **5.** Que, adicionalmente la ubicación actual del archivo central ha dificultado el acceso de los funcionarios y usuarios, a los documentos que allí reposan, toda vez que no se encuentra en zona céntrica y se hace necesario desplazarse en más 500 mts. **6.** El archivo central, al igual que las demás dependencias de la Alcaldía de Sogamoso, necesita contar con áreas de trabajo amplias y adecuadas para su funcionamiento. **7.** Que, el Municipio de Sogamoso, ocupa cinco inmuebles en calidad de arrendamiento, los cuales se encuentran vigentes hasta el mes de diciembre, sin embargo, en dichas instalaciones no se cuenta con espacio suficiente para ubicar la oficina y documentos del archivo central. **8.** De otro lado el Municipio no cuenta con recursos para adquirir un nuevo inmueble o en el corto plazo no se prevé la construcción de una edificación para la reubicación de las diferentes dependencias que hacen parte de esta Entidad. **9.** Así las cosas, al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para la Alcaldía de Sogamoso, ni espacio suficiente para reubicar el Archivo central en los inmuebles que se encuentran arrendados, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble que se encuentre ubicado en zona céntrica de Sogamoso,

09 DIC 2022

Esta hoja hace parte integral del contrato de arrendamiento.

Civil y el Código de Comercio. **8.** Las requeridas para el cabal cumplimiento del objeto contractual. **9.** Avisar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente. **10.** Pagar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO a la suscripción del contrato, lo correspondiente a las estampillas PROCULTURA y ADULTO MAYOR. **11.** Las demás que sean atribuibles al objeto del contrato. **B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO 1.** Utilizar el bien para la destinación establecida en el contrato de arrendamiento. **2.** Cancelar el valor del canon de arrendamiento dentro de los términos pactados. **3.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos de acuerdo con el inventario relacionado en el acta de entrega practicada por la Secretaria General en conjunto con el arrendador. **4.** Realizar el pago oportuno por concepto de los servicios públicos domiciliarios con los que cuentan las oficinas e inmuebles decir, agua potable y alcantarillado, energía y telefonía, una vez se independicen los servicios del área arrendada a favor del Municipio de Sogamoso. (El supervisor allegara copia del pago efectivo a la carpeta que reposa en la oficina de contratación). **5.** Mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. **6.** Mantener en el inmueble los servicios y las cosas adicionales en buen estado. **7.** Cumplir con los deberes de las Entidades estatales establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, las demás que se deriven de la clase de contrato en los términos del código Civil y el Código de Comercio. **CLAUSULA CUARTA.- CANON, PAGO Y OPORTUNIDAD:** El valor del contrato es por la suma de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($6.800.000) M/CTE.**, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: **UN PAGO** por valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE** y último pago en proporción a los últimos días de ejecución contractual, los cuales serán pagados de manera anticipada., previa radicación de la factura y/o cuenta de cobro., previa radicación de la factura y/o cuenta de cobro, se allegue pago de aportes parafiscales y seguridad social integral en cumplimiento a la Ley 828 de 2003 y 789 de 2002. **CLAUSULA QUINTA.- VALOR TOTAL DEL CONTRATO DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTALES.** El Valor total del contrato, resultado de multiplicar el canon mensual por el número oficinas y meses de su duración. El canon de arrendamiento mensual será cancelado al ARRENDADOR con cargo al presupuesto vigencia 2022. Acuerdo 035 de 2021, Decreto 452 de 2021 y Decreto 484 de 2021.

No. del CDP	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	U.E	F.R	CPC	VALOR A IMPUTAR
2022000016	2.1.2.02.02.007.1-01-0100	Arrendamientos	01	100	0100	$6.800.000
TOTAL						$6.800.000

El ARRENDATARIO comunicará al ARRENDADOR el respectivo Registro Presupuestal a la mayor brevedad posible, una vez suscrito el presente contrato. **CLAUSULA SEXTA.- TERMINO DE DURACION:** El plazo de ejecución contractual es de UN (01) MES Y VEINTIUN (21) DIAS, los cuales serán contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLAUSULA SEPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS.** Los servicios de energía, acueducto, aseo, alcantarillado y demás en caso de haberlos, serán cancelados por el Municipio de Sogamoso. **CLAUSULA OCTAVA.- MORA.** La mora por falta de pago del canon mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, con el pago de las sanciones previstas en este

Esta hoja hace parte integral del contrato de arrendamiento.

DE SOGAMOSO libre de cualquier perjuicio originado frente a reclamaciones de terceros. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA-. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y el pago de la estampilla pro cultura y para el bienestar del adulto mayor. Para su ejecución se requerirá de la suscripción del acta de inicio en las condiciones indicadas en este contrato. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- PUBLICACION:** El presente contrato deberá ser publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) por el ARRENDATARIO a la mayor brevedad, una vez suscrito por las partes. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA-. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas: a) estudios previos b). Las actas que durante la ejecución del contrato llegaren a suscribir las partes. c) Garantía si se exigieren y acto administrativo de justificación de la contratación d.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales. **CLAUSULA VIGESIMA.-REGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá en general por las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y 019 de 2012. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.-SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias. Para tal efecto, acudirán preferentemente, al empleo de los mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la conciliación extrajudicial, la amigable composición y la transacción. **DOMICILIO:** El domicilio contractual, de acuerdo a la ubicación del inmueble será la ciudad de Sogamoso, para efectos de radicación de cuentas y demás trámites legales, administrativos y contables se fija como domicilio la ciudad de Sogamoso. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados del contrato el **ARRENDADOR** registra como dirección, Calle 14 No. 16 - 41 y Número de Teléfono 3214928989.

Este documento se entiende aceptado y firmado por las partes por el solo hecho de su adjunción y aceptación en la plataforma SECOP II, de conformidad con las reglas e instructivos que la regulan.

Proyecto: Natali Orjuela
Reviso: Margry Solanlly Huertas.

