**ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR. 4348985 DE 2022 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE FUNZA Y REPRESENTACIONES Y DISTRIBUCIONES NOSOTROS S.A.S**

Entre los suscritos **DANIEL FELIPE BERNAL MONTEALEGRE**, mayor de edad y vecino de Funza, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.073.506.913, expedida en Funza, Cundinamarca, elegido el 27 de Octubre de 2019, tal como consta en la credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil en la Ciudad de Funza– Cundinamarca a los cinco (05) días del mes de Noviembre de 2019 y posesionado mediante Escritura Pública Número 1119 de fecha 26 de Diciembre de 2019, otorgada por la Notaria única de Funza – Cundinamarca, de conformidad con lo establecido en el Artículo 314 de la Constitución Política de Colombia, así mismo se encuentra debidamente facultado para celebrar contratos según Acuerdo Municipal número 010 de 2016 en su calidad de Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE FUNZA, en concordancia de lo previsto en la Ley 80 de 1993, artículos 11, numerales 1 y 3, literal b, artículo 25, numeral 11, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra **CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCÍA,** identificado con la C.C. 79.112.473, quien actúa en como representante legal de **REPRESENTACIONES Y DISTRIBUCIONES NOSOTROS S.A.S** , identificada con el NIT **: 800.235.997-9 ,** locatario del inmueble ubicado en el área urbana del Municipio de Funza-Cundinamarca distinguido con la nomenclatura CARRERA 12 No. 17ª-80/90 BARRIO VILLA ADRIANA, identificado con registro catastral N° 25286010000155000 5000 y registrado con matricula inmobiliaria N° 50C - 1270841, del Municipio de Funza, Cundinamarca; y para los efectos del presente contrato, se denominará **EL ARRENDADOR**, y previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia consagra como atribuciones del Alcalde Municipal, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, aspectos retomados en el literal D, numeral 1° del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012), de igual forma se establece la función de representar judicial y extrajudicialmente. **2)** Que la Ley 594 de 2000 - Reglamento General de Archivos, estableció parámetros técnicos archivísticos para preservar la memoria institucional de las entidades públicas, definiendo responsabilidades y la obligatoriedad en la conformación de programas de gestión documental que permitan estandarizar y normalizar la producción, trámite y conservación de las unidades documentales, entendiendo por programa de gestión documental el conjunto de mecanismos y demás parámetros metodológicos que permiten asegurar un debido sistema interno de organización de los fondos documentales. **3)** Que de otra parte con la existencia y aplicación de un marco normativo y técnico o metodológico en materia de gestión documental, se deben tener las herramientas mínimas que garanticen la conservación de los documentos en pro de salvaguardar y proteger el patrimonio cultural y administrativo del Municipio: ante esta situación, y con la necesidad de promover la responsabilidad de la Administración Municipal para los archivos públicos se requiere contar con las instalaciones de un inmueble que ofrezca todas las características y condiciones técnicas para el almacenamiento y la conservación de los documentos. **4)** Que dentro de la planta física de la Administración no existe sitio alguno que cumpla con todos los requerimientos exigidos por la Ley de Archivo, por lo que es imprescindible suscribir contrato de arrendamiento con persona particular que cumpla con todos los requisitos que en materia de contratación pública están vigentes. **5)** Que además del archivo central, el parque automotor, y el almacén municipal, siguen en constante crecimiento, razón por la cual se tomó la decisión, de realizar un estudio del sector inmobiliario en el municipio, con el ánimo de arrendar un inmueble cuyas características le permitan a la administración contar con el espacio unificado, suficiente para albergar, el almacén, el archivo, y el parqueadero de los vehículos de la administración. **6)** Que la actual administración evidencio que no existe un lugar adecuado para albergar el parque automotor del municipio, bajo condiciones que permitan ampliar su vida útil, ya que su permanencia en la intemperie afectan considerablemente la misma. **7)** Que de la misma manera por el crecimiento permanente de la administración, no solo en su infraestructura, sino en el recurso humano, el almacén Municipal, también requiere de espacios suficientes para resguardar todos los elementos necesarios para el adecuado Funcionamiento Administrativo y operacional. **8)** Que se debe contratar mediante arrendamiento un inmueble ubicado en la respectiva área de influencia, esto es, cerca al parque principal, ya que la entidad no tiene las instalaciones físicas para cubrir la demanda de bienes muebles, vehículos y archivo, requeridos por los funcionarios de la administración, y de esta manera conservar y proteger elementos necesarios para el funcionamiento de las diferentes oficinas que integran la administración municipal. **9)** Que previa análisis del sector, existe disposición

contactenos@funza-cundinamarca.gov.co - www.funza-cundinamarca.gov.co
SC-CER116470
SA-CER753750
ST-CER753753
CO-SC-CER116470
CO-ST-CER753753
CO-SA-CER753750

por parte del Señor CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCÍA, locatario del inmueble para suscribir contrato de arrendamiento para lo cual ha aportado los documentos que prueban dicho título, tales como escritura de compraventa y certificado de tradición y libertad del inmueble. **10)** Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 consagra el "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" **11)** Que con base en lo expuesto las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** el cual se regirá por la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias, por las disposiciones aplicables del derecho comercial y civil en su caso y por las siguientes cláusulas especiales: **PRIMERA.- OBJETO: EL ARRENDADOR** se obligan para con **EL ARRENDATARIO** al ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 12 No. 17ª-80/90 BARRIO VILLA ADRIANA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN, ARCHIVO, Y PARQUEADERO DE VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FUNZA. **PARÁGRAFO ÚNICO: ***Los linderos y demás especificaciones del inmueble se encuentran contenidos en la escritura pública No. 449 del 24 de Marzo del 2022 de la Notaria Única de Mosquera y en el folio de matrícula inmobiliaria *No. 5OC- 1270841 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, los cuales hacen parte integral del presente contrato, no obstante lo anterior, **EL ARRENDADOR** podrá en caso de ser necesario, actualizar, ampliar y corregir los linderos y la identificación o nomenclatura del inmueble en documento separado. **SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: 1.** Entregar el inmueble de su propiedad en la fecha indicada para la puesta en funcionamiento del archivo central e histórico de la administración, bodegaje del almacén municipal y parqueadero de vehículos del municipio, el cual se encuentra distinguido con la nomenclatura CARRERA 12 No. 17ª-80/90 BARRIO VILLA ADRIANA, identificado con matricula inmobiliaria 5OC- 1270841, código catastral No. 252860100001550005000. **2.** Mantener en estado de servicio el inmueble arrendado, para que sirvan al propósito para el cual fue tomado en arrendamiento por la Alcaldía de Funza. **3.** Entregar el inmueble objeto de este contrato con sus accesorios en buen estado de servicio en perfectas condiciones para el desarrollo del objeto, junto con los servicios públicos Domiciliaros. **4.** Garantizar al arrendatario la tenencia del inmueble, el uso y goce del mismo de manera quieta, tranquila y pacífica. **5.** Realizar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble arrendado, salvo las locativas en los casos diferentes de los que corresponda al arrendatario asumiendo en su totalidad los costos que demanden dichas mejoras, en los términos señalados en el artículo 1985 del código civil. **6.** Autorizar por escrito al arrendatario para la realización de todas las obras civiles de adecuación y/o modificación que sean necesarias para las actividades que hayan de realizarse, sin que en ningún caso dichas obras constituyan mejora alguna y los costos a cargo exclusivo del arrendatario. **7.** Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el Art. 1 de la Ley 828 de 2003 en concordancia con el artículo 41 de la ley 80 de 1993, modificado por la ley 1150 de 2007. **8.** Verificar el inventario del inmueble objeto del presente contrato con las respectivas actas de entrega y recibo del mismo. **9.** Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble entregado en arriendo se encuentre sometido. **10.** Las demás obligaciones que por ley le corresponda con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO: OBLIGACIONES GENERALES: 1**. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. **3.** Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo. **4.** Suscribir en conjunto con el Supervisor el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato. **5.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. **6**. Guardar total reserva de la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** Además de las consagradas en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993: **a.** Efectuar los pagos atenientes al presente contrato, conforme a lo estipulado en el contrato. **b.** Designar el funcionario encargado de verificar el cumplimiento de éste contrato. **c.** Pagar los servicios públicos de agua, energía y teléfono. **d.** Usar el inmueble según los términos o el

contactenos@funza-cundinamarca.gov.co - www.funza-cundinamarca.gov.co

SC-CER116470
SA-CER753750
ST-CER753753
CO-SC-CER116470
CO-ST-CER753753
CO-SA-CER753750

espíritu del contrato: y no podrá, en consecuencia, hacerlo servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a aquellos a que inmueble es naturalmente destinado. O que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país. **e.** Realizar las reparaciones locativas. Se entienden por ello en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc. **f.** Dar estricto cumplimiento a las obligaciones del arrendatario consagradas en el código civil capítulo 3 y en el código de comercio. **CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato es por *La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (244.295.892), incluido IVA y demás impuestos** Suma que el Municipio de Funza cancelara de la siguiente manera: en nueve (9) pagos mensuales anticipados por valor **VEINTISIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (27.143.988),** previa presentación de las cuentas de cobro y certificación del supervisor del presente Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso de terminación anticipada, habrá lugar al pago del arrendamiento efectivamente causado, liquidado en forma proporcional al tiempo transcurrido. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Como requisito indispensable para el pago final, se deberá presentar el acta de liquidación del contrato suscrita por el contratista, el supervisor del contrato y el Alcalde. **PARÁGRAFO TERCERO:** Como requisito para realizar los pagos al contratista, éste deberá acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003, en concordancia con el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 cuando a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO CUARTO:** Se aclara que en caso que el valor sea ajustado, será de acuerdo con el incremento del IPC que fije el Gobierno nacional para el año 2023**. QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato es **nueve (9) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Las partes se comprometen a que con quince (15) días calendario de anticipación a la terminación del plazo de ejecución del contrato, decidirán si se firma una prorroga y adición al mismo, un nuevo contrato o si por el contrario se hace entrega definitiva del inmueble al ARRENDADOR. Dicha manifestación deberá constar por escrito, no obstante lo anterior, son aplicables al presente contrato las disposiciones sobre prorroga y renovación contenidas en el Código de Comercio y Civil sobre la materia. **SEXTA.- SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: EL ARRENDATARIO** pagará el gasto que ocasione el presente contrato, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2022001644 por un valor de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (52.500.000),** el saldo se encuentra soportado presupuestalmente mediante el Acuerdo Municipal No. 022 de 2022 del 02 de noviembre del 2022 POR EL MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 05 y ,15 2022 Y SE AUTORIZA AL L ALCALDE MUNICIPAL A COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS PARA LA VIGENCIA FISCAL 2023. **SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **A)** Por mutuo acuerdo de las partes. **B)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **C)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **D)** El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo pactado en el presente documento. **PARÁGRAFO:** En caso de terminación anticipada se dará por terminado el contrato dejando constancia de ello en acta suscrita por las partes. **OCTAVA.- GARANTÍAS:** Teniendo en cuenta la naturaleza del presente contrato y el valor del mismo no se exige la constitución de garantía única para su ejecución. **NOVENA. - SUPERVISIÓN: EL ARRENDATARIO** realizará la Supervisión del presente contrato, a través del Secretario General y/o quien haga sus veces, funcionario que deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. **DÉCIMA - CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:** En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de **EL ARRENDADOR**, que afecten grave y directamente la ejecución del Contrato o amenacen su paralización, **EL ARRENDATARIO** podrá declarar la caducidad del mismo, con el lleno de los requisitos legales señalados para el efecto en la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de garantizar el cumplimiento del Contrato por los medios establecidos en los artículos 14 a 17 de dicha Ley. **PARÁGRAFO ÚNICO.- PENAL PECUNIARIA:** Declarada la caducidad administrativa EL **ARRENDADOR** pagará a **EL ARRENDATARIO** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato suma que EL **ARRENDATARIO** hará efectiva mediante el cobro de los saldos que adeude al contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial.

contactenos@funza-cundinamarca.gov.co - www.funza-cundinamarca.gov.co

SC-CER116470
SA-CER753750
ST-CER753753
CO-SC-CER116470
CO-ST-CER753753
CO-SA-CER753750

La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios adicionales, para el efecto se garantizará al contratista el debido proceso previsto en el artículo 29 de la C.N y la respectiva actuación administrativa se sujetara a lo señalado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 del Decreto 1474 de 2011, el interventor elaborará el documento en el que consignará los antecedentes, hechos y omisiones fundamento del incumplimiento, de este se dará traslado al contratista para que en un plazo máximo de tres (3) días en audiencia o por escrito controvierta los fundamentos invocados por el Municipio arrendatario y exponga los argumentos que considere pertinentes para el adecuado ejercicio de su derecho a la defensa. Examinados los argumentos presentados por el contratista- Arrendador, se decidirá sobre el mismo, si resulta configurado el incumplimiento, la Entidad mediante acto administrativo motivado, impondrá la multa convenida, con el fin de conminar al contratista a cumplir con sus obligaciones. **DÉCIMA PRIMERA.- PRINCIPIOS APLICABLES:** Al presente contrato le son aplicables los principios de interpretación, modificación y terminación unilaterales establecidos en la Ley 80 de 1993. En lo compatible con la naturaleza del contrato. **DÉCIMA SEGUNDA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en ninguna inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Ley. **DÉCIMA TERCERA.- LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará en los términos y condiciones establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Sin perjuicio de la acción judicial por parte de **EL ARRENDATARIO,** cuando existiere controversias en aplicación de las cláusulas contenidas en el presente contrato, deberá acudirse, previa a la reclamación judicial o administrativa, a los mecanismos de arreglo directo establecidos en la Ley 80 de 1993 o a la norma que la sustituye. **DÉCIMA QUINTA .- INDEMNIDAD:** El contratista-arrendador mantendrá indemne a **EL ARRENDATARIO** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o proveedores, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados éstos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores, y del personal al servicio de cualquiera de ellos; los errores y defectos de sus trabajos, y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el Municipio por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista- arrendador, éste será notificado lo más pronto posible de ellos para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a El municipio. Si en cualquiera de los eventos antes previstos el contratista- arrendador no asume debida y oportunamente la defensa del Municipio, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al contratista y éste pagará todos los gastos en que él incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere el contratista- arrendador, el municipio tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al contratista por razón de los trabajos motivo del contrato a utilizar cualquier mecanismo legal. **DÉCIMA SEXTA.- GASTOS**: Correrán por cuenta del ARRENDADOR los siguientes gastos: **a)** Pago de la Estampilla Bienestar Adulto Mayor. **b)** * Pago de la Estampilla Pro Cultura Municipal, **c)** Pago de la Estampilla Pro Deporte y recreación, según lo estipulado en el Acuerdo No. 024 de Noviembre 30 de 2021. **d)**. El contratista deberá acreditar su cumplimiento dentro de los 2 días siguientes contados a partir de la fecha de firma del contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO**: El presente contrato se considera perfeccionado por el hecho de su suscripción. Para su ejecución deberá suscribirse el acta de inicio y previamente a ella expedirse el registro presupuestal.

| | NOMBRE DEL FUNCIONARIO | CARGO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|---|
| Aprobó | Juan Pablo Prieto nieto | Jefe O.A.J | | 27/12/2022 |
| Proyectó. | Óscar Murcia | Abogado OAJ | | 27/12/2022 |

*Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento, el cual se encuentra ajustado a la Ley, por lo que se presenta para firma del alcalde.



contactenos@funza-cundinamarca.gov.co - www.funza-cundinamarca.gov.co
SC-CER116470
SA-CER753750
ST-CER753753
CO-SC-CER116470
CO-ST-CER753753
CO-SA-CER753750