CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 052-2023 ENTRE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ Y COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

Entre los suscritos, Doctor **FERNANDO AUGUSTO MARTÍNEZ CÓMBITA** mayor identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.069.728.339 expedida en Fusagasugá, quien obra en nombre y representación de **LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**, tal y como se desprende de la Resolución de Nombramiento No. 200–04–01–09 del 27 de febrero de 2020 y Acta de Posesión ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá de fecha 28 de febrero de 2020, respectivamente y debidamente facultado para contratar en nombre y representación legal de La Personería tal y como lo dispone el Artículo 181 de la Ley 136 de 1994, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra **COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** con número de NIT. **900.164.316-0,** representada legalmente por **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO,** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **No 79.153.895 de Bogotá, EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previo las siguientes consideraciones: **1.** El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. **2.** La Constitución Política de Colombia hace mención de los Personeros Municipales en su artículo 118 y 313 numeral 8° al determinar que corresponde a los Concejos Municipales "elegir Personero para el período que fije la ley". Por lo que además de las funciones generales que les corresponden como integrantes del Ministerio Público, no se detallan en la Constitución más funciones, correspondiéndole al legislador el desarrollo de las mismas. **3.** La Ley 136 de 1994 **“Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, en su artículo 178 establece como funciones de los Personeros Municipales entre otras las siguientes: a.** Vigilar el cumplimiento de la Constitución, las leyes, las ordenanzas, las decisiones judiciales y los actos administrativos, promoviendo las acciones a que hubiere lugar. **B.** Defender los intereses de la sociedad. **C.** Vigilar el ejercicio eficiente y diligente de las funciones administrativas municipales. **D.** Ejercer vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas municipales. **E.** Intervenir eventualmente y por delegación del Procurador General de la Nación en los procesos y ante las autoridades judiciales o administrativas cuando sea necesario en defensa del orden jurídico. **F.** Intervenir en los procesos civiles y penales en la forma prevista por las respectivas disposiciones procedimentales. **G.** Intervenir en los procesos de policía, cuando lo considere conveniente o cuando lo solicite el contraventor o el perjudicado con la contravención. **H.** Velar por la efectividad del derecho de petición con arreglo a la ley. **i.** Defender el patrimonio público interponiendo las acciones Judiciales y administrativas pertinentes. **J.** Interponer la acción popular para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados por el hecho punible, cuando se afecten intereses de la comunidad. **K.** Interponer por delegación del Defensor del Pueblo las acciones de tutela en nombre de cualquier persona que lo solicite o se encuentre en situación de indefensión. **L.** Defender los intereses colectivos en especial el ambiente, interponiendo e interviniendo en las acciones judiciales, populares, de cumplimiento y gubernativas que sean procedentes ante las autoridades. **M.** Velar porque se dé adecuado cumplimiento en el municipio a la participación de las asociaciones profesionales, cívicas, sindicales, comunitarias, juveniles, benéficas o de utilidad común no gubernamental sin detrimento de su autonomía. **N.** Promover la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y comunitarias. **O.** Todas las demás que le sean delegadas por el Procurador General de la Nación y por el Defensor del Pueblo. **4.** El artículo 38 de la Ley 1551 de 2012 el cual sustituye el numeral 15 del artículo 178 de la Ley 136 de 1994, también hace alusión a las funciones de los Personeros Municipales señalando entre otras las de: **a.** Divulgar, coordinar y apoyar el diseño, implementación y evaluación de políticas públicas relacionadas con la protección de los derechos humanos en su municipio. **B.** Velar por el goce efectivo de los derechos de la población víctima del desplazamiento

cree en ti cree en ti cree en ti

forzado. **C.** Coadyuvar en la defensa y protección de los recursos naturales y del ambiente, así como ejercer las acciones constitucionales y legales correspondientes con el fin de garantizar su efectivo cuidado. **5. La Personería Municipal de Fusagasugá**, en desarrollo de la misión institucional para el *Periodo de Gestión 2020-2024* y en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, debe desarrollar e implementar su operación administrativa e institucional desplegando las actividades necesarias que le permitan cumplir adecuada y eficazmente su labor. **6.** La Personería como Entidad Municipal ha decidido avanzar en un proceso de fortalecimiento que le permita incrementar significativamente su capacidad de gestión institucional interna y de fortalecimiento de procesos que se generan de acuerdo a lo establecido en el plan de acción de la entidad**. 7.** En cumplimiento de las funciones constitucionales y legales asignadas a la PERSONERÍA DE FUSAGASUGÁ, la entidad debe realizar atención al usuario a diario y además debe garantizar las instalaciones de trabajo tanto para su personal de planta, como para los contratistas que presten sus servicios a esta, así como a las demás personas que en general intervienen en el desarrollo de las actividades misionales de la personería. **8.** La PERSONERÍA DE FUSAGASUGÁ, tiene bajo su responsabilidad brindar espacios adecuados para el funcionamiento de sus oficinas al igual que la prestación del servicio eficaz y oportuno a la ciudadanía que accede a los servicios que esta entidad ofrece. Es pertinente resaltar que actualmente la entidad no cuenta con un inmueble propio para la satisfacción plena de dicha necesidad, por lo que durante las últimas vigencias, se ha suscrito un contrato de arrendamiento para dar cumplimiento a las obligaciones que se tienen como entidad pública. **9.** A la PERSONERÍA DE FUSAGASUGÁ, entre otras, acude población vulnerable en situación de discapacidad, así como adultos mayores y madres gestantes, que requieren de la infraestructura adecuada para poder movilizarse dentro de la misma; situación que ha sido torpedeada debido a las características de las instalaciones en las que se encuentra la entidad, las cuales no se adecuan a la necesidad expuesta. **10.** Es evidente que la PERSONERÍA DE FUSAGASUGÁ requiere disponer de unas instalaciones físicas acordes para prestar el servicio a los usuarios, así como brindar a sus funcionarios las mejores condiciones para el desempeño laboral y que estos cuenten con espacios amplios, confortables, cómodos y seguros para que sus labores sean realizadas con prontitud, eficiencia y eficacia. Por tal motivo se realizó un análisis de las instalaciones con las que se cuenta actualmente, determinándose que las mismas resultan insuficientes para garantizar el cumplimiento de los fines de la entidad, ya que por un lado, no cuentan con un acceso real a las personas con dificultades de movilidad o con movilidad reducida, teniendo en cuenta que los usuarios únicamente pueden acceder a la recepción de la entidad, lo que genera que los funcionarios tengan que desplazarse dentro de los tres niveles que conformaban la sede, para prestar una adecuada atención a dicha población, generando desgaste de tiempo, falta de agilidad en los procesos e incrementando el riesgo de accidentes para los funcionarios. **11.** Así mismo, a pesar de la sede se encuentra ubicada en el centro de la ciudad, está un poco alejada del Centro Administrativo Municipal, y con la nueva ubicación de la sede de la entidad, se reducen los recorridos que los usuarios de los servicios y los funcionarios debían realizar a fin de tramitar y resolver algunos asuntos. **12.** De otro lado, la disposición final de la entidad, presentará una mejor distribución y permitirá organizar internamente la entidad de acuerdo a su funcionamiento, distribución de tareas, así como garantizar espacios cómodos, organizados y articulados para la atención al público, mejorando en aspectos relevantes y trascendentales como la implementación de un espacio especial y acorde con las necesidades para una SALA DE ESCUCHA, con la cual no se contaba, un área de trabajo independiente para el grupo de trabajo del área de disciplinarios, un espacio para sala de juntas ventilado y amplio, donde se pretende adelantar reuniones con la comunidad y las diferentes autoridades municipales y regionales que permita garantizar el cumplimiento de los protocolos establecidos en el marco de la mitigación de la propagación de la pandemia

cree en ti cree en ti cree en ti

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 052-2023 ENTRE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ Y COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

COVID – 19, así mismo, se está trabajando en la delimitación del área administrativa y la de atención al público, se proyecta la implementación de una sala de espera con las condiciones de bioseguridad requeridas, lo que propende por una mejor prestación del servicio. **13.** Además el citado inmueble debe cuenta con un espacio para atención al público en general. Las instalaciones son ventiladas y tienen los servicios de energía eléctrica, acueducto y aseo, adicionalmente las instalaciones son de acceso fácil al público y brindar seguridad. **14.** En este contexto, la PERSONERÍA DE FUSAGASUGÁ realizó una búsqueda de inmuebles que reunieran las condiciones descritas en los presentes Estudios previos, encontrando una edificación, con excelente presentación e infraestructura, el cual cuenta con oficinas que reúnen las condiciones de infraestructura técnica, iluminación y mantenimiento, de fácil acceso al público, con entrada individual para el funcionario y para el público (espacios suficientemente amplios) con ramplas y ascensor para el desplazamiento de la población que lo requiera y ubicado en el Centro del Municipio de Fusagasugá, lo cual permite una comunicación oportuna con el Centro Administrativo Municipal, que garantiza que los procesos no se descentralicen por estar ubicados en el mismo sector. **15.** Por lo anteriormente expuesto la PERSONERÍA DE FUSAGASUGÁ se ve en la necesidad de contratar en calidad de arrendamiento un inmueble que cumpla con las características anunciadas anteriormente para dar cumplimiento a la demanda que presenta la ciudadanía del municipio de Fusagasugá; además de cumplir las obligaciones de carácter legal y constitucional que le han sido encomendadas; garantizando la continuidad de los servicios en espacios adecuados tanto para el público como para los funcionarios que prestan sus servicios a esta entidad. **16.** Que La Personería de Fusagasugá declara que cuenta con la imputabilidad presupuestal que se determina así:

CDP 2022000001		
RUBRO	**NOMBRE**	**FUENTE**
2120202007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	Funcionamiento

17. Que en mérito de lo expuesto las partes acuerdan**: CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA INSTALACIÓN DE LAS OFICINAS Y FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA". CLAUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DEL BIEN:** El Bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento deberá contar con las siguientes características: Infraestructura: De fácil acceso al público, debe estar en buen estado físico (mantenimiento y pintura), con ventilación adecuada de acuerdo a las necesidades que se presenten, el mantenimiento de la planta física (pintura) se realizará anualmente por parte del arrendador. El inmueble debe ser entregado a paz y salvo por concepto de servicio públicos y contando con la prestación de servicios energía, acueducto y alcantarillado. El consumo de los servicios públicos lo cancelará oportunamente el arrendatario, desde el acta de inicio del contrato de arrendamiento, salvo por el servicio de agua, aseo y alcantarillado, que se incluye en el valor del canon de arrendamiento y será asumido por el arrendador. El inmueble se encuentra ubicad en el segundo nivel del Centro comercial "Palma Center" y tiene su acceso principal por la puerta identificada con la nomenclatura urbana: Carrera 6 No.7-70 y/o calle 8 No.5-54, en el barrio el Centro, tiene un área privada construida de trescientos cuarenta puntos cero seis metros cuadrados (340.06 m2), y área común construida de veinticinco punto cero nueve metros cuadrados (25.09mts2). El local 5 se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto marcado en el plano con el número uno (1) en extensión de doce puntos cero tres metros (12.03mts) hasta llegar al punto marcado con el número dos (2) linda con muro, común al medio que lo separa de la construcción del Banco Colombia de Fusagasugá. Del punto anterior dos (2) en

cree en ti cree en ti cree en ti

extensión de uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 mts) hasta llegar al punto marcado con el número tres (3) linda con muro común ventana fachada común al medio que lo separa del aire sobre el andén de la avenida las Palmas de Fusagasugá; Del punto anterior tres (3) en extensión de tres punto treinta y cinco (3.35 mts) hasta llegar al punto marcado con el número cuatro (4) linda con muro, ventanas fachada común al medio que lo separa del aire sobre el andén de la avenida las Palmas de Fusagasugá; Del punto anterior cuatro (4) en extensiones sucesivas de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), diez punto sesenta y nueve metros (10.69mts) y cero punto cincuenta metros (0.50mts) hasta llegar al punto marcado con el número cinco (5) linda con muro ventana fachada común que lo separa del aire sobre el andén de las avenida las Palmas de Fusagasugá. Del punto anterior cinco (5) en extensión de dos punto diez metros (2.10 mts) hasta llegar al punto marcado con el número seis (6) linda con muro ventana fachada común que lo separa del aire sobre el andén de la avenida las Palmas de Fusagasugá; del punto anterior seis (6) en extensiones de dos metros (2.00mts), cincuenta centímetros (0.50mts), doce punto treinta y cinco metros (12.35 mts), cincuenta centímetros (0.50mts) y cinco metros (5.00mts) hasta llegar al punto número siete (7) linda con muro ventana fachada común que lo separa del aire sobre el antejardín común del mismo centro comercial. Del punto anterior siete (7) en extensión de doce punto cuarenta y cinco metros (12.45 mts); hasta llegar al punto marcado con el número ocho (8), linda con muro común que lo separa del centro comercial Scorial Center; Del punto anterior ocho (8) en extensión de cero punto noventa y cinco metros (0.95mts) hasta llegar al punto marcado con el número nueve (9) linda con muro común al medio que lo separa del aire sobre el ducto del mismo centro comercial; Del punto anterior nueve (9) en extensión de uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 mts) hasta llegar al punto marcado con el número diez (10) linda con muro común que lo separa del centro comercial Scorial Center; Del punto anterior diez (10) en extensión de cinco metros (5.00mts) hasta llegar al punto marcado con el número once (11) linda con muro común al medio que lo separa de las escaleras de acceso a los locales 5 y 6 del mismo centro comercial; Del punto anterior once (11) en extensión de cuatro punto cuarenta y un metros (4.41 mts) hasta llegar al punto marcado con el numero uno (1) y encierra, linda con hall común de acceso al local 5 y 6 del mismo centro comercial. Todos estos linderos son inmodificables e inamovibles. NADIR: Con placa entre piso común que lo separa de los locales 1, 2, 3 y 4 del mismo centro comercial. CENIT: Con placa entre piso común que lo separa del local seis (6) del mismo centro comercial. PARAGRAFO: La estructura del centro comercial es común para cada una de las unidades, quiere decir esto que las columnas, vigas de cimentación, vigas de amarre, placa contra piso, placas de entrepiso, cubiertas y fachadas son comunes para cada uno de los locales que conforman . El arrendador deberá cumplir con las recomendaciones y solicitudes que el arrendatario del contrato realice en cuanto a infraestructura. El inmueble se destinará para el funcionamiento de la personería del municipio de Fusagasugá. El inmueble está identificado con matricula inmobiliaria 1157-1408 y Cedula Catastral No. 01-00-0145-0012-000; con Escritura pública 1284 del 19 de JULIO de 2017 de la NOTARIA 69 de Bogotá., El inmueble se encuentra a ubicado en la calle 8 No. 5-58 barrio Centro del municipio de Fusagasugá, y las oficinas objeto del contrato de arrendamiento, se identifican así: El inmueble total cuenta con los siguientes linderos Generales especificados en el certificado de Libertad No. 1157-1408 y Escritura Pública 1284 del 19 de JULIO de 2017 de la NOTARIA 69 de Bogotá.: **POR EL NORTE**: Con predios de Mercedes Bernal de Ortiz, luego de Miguel Betancur, hoy de sus herederos; **POR EL ORIENTE**, Aproximadamente con predios que fue de RAMÓN PERDOMO, luego de la familia Galindo, posteriormente del Club Fusacatán; **POR EL SUR**, con calle pública hoy Calle octava de Fusagasugá, en dónde tienen los números 5-56 -60-64-66 y 5-70 y **POR EL OCCIDENTE**, con la calle pública, hoy Cra. Sexta de Fusagasugá, en donde tienen los números 7-62 -66 – 68 y 7-74 y 7- 78. Direcciones actualizadas: Calle 8

cree en ti cree en ti

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 052-2023 ENTRE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ Y COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

No. 5-58 -60 -66 -70 y Cra. 6 No. 7-62 -66 -70 -74 -78. El contratista asumirá los impuestos, tasas y contribuciones. **CLAUSULA TERCERA: DESTINACIÓN:** La instalación de las oficinas y funcionamiento de la Personería Municipal de Fusagasugá, por lo que deberá garantizarse el acceso sin restricciones de horario, festividades entre otras al inmueble objeto del contrato. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor del arrendamiento es por la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($81.600.000) M/CTE.** El cual está respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que hace parte integral del presente contrato. **CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será cancelado al contratista de la siguiente manera: **DOCE (08) PAGOS PARCIALES MENSUALES** por valor de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.200.000.oo) IVA INCLUIDO Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY**. Que serán cancelados, durante el periodo comprendido entre el día de suscripción del contrato y la finalización de ese mismo. El valor del arrendamiento será cancelado dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes cumplido; previa presentación de la factura. la PERSONERÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. El arrendador asumirá todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana. **CLAUSULA SEXTA. DURACIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de ocho (08) meses, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el supervisor. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar la vigencia del contrato será igual al término de ejecución y podrá terminarse por voluntad de una o por las dos partes; previa notificación por escrito con un mes anterior al vencimiento del mismo. **CLAUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** Son obligaciones ***DEL ARRENDADOR*: A. ESPECÍFICAS: 1.** Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato; el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. **2.** Garantizar el uso y goce del inmueble objeto del contrato, hasta el vencimiento del plazo pactado, aun cuando se extinguiere el derecho de dominio que se ejerce sobre el mismo. **3.** Garantizar los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica. El pago del consumo mensual se realizará a cargo del arrendatario (PERSONERÍA DE FUSAGASUGA), salvo por el servicio de agua y alcantarillado, que se incluye en el valor del canon de arrendamiento y será asumido por el arrendador. **4.** Colaborar con el arrendatario en lo que sea necesario para que el objeto se cumpla. **5.** Presentar oportunamente la facturación de valor o la cuenta de cobro según sea el caso que corresponda al canon de arrendamiento mensual y los demás requisitos para el pago. **6.** Cumplir con las obligaciones, que como arrendador le son impuestas por la normatividad vigente. **7.** Librar el arrendatario de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. **8.** Realizar todas las reparaciones necesarias a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario. **9.** Reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere a la cosa no arrendada. **10.** Realizar los aportes a los sistemas de seguridad social integral en salud, pensión, ARL y parafiscales (Si a ello hubiere lugar). **B. GENERALES: 1.** Cumplir la constitución política y las leyes de la república **2.** Cumplir con las condiciones presentadas en la propuesta.**3.** Cumplir con las metas del Contrato. **4.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del supervisor del contrato.**5.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.**6.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.**7.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **8.** Mantener vigentes todas las garantías que amparan el

cree en ti cree en ti cree en ti

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 052-2023 ENTRE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ Y COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar. **9.** Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. **10.** Estar afiliado en los sistemas de pensión, salud y riesgos laborales, si a ello hubiera lugar, tener afiliado al personal a cargo al Sistema General de Seguridad Social. **11.** Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en la alcaldía municipal en el momento en que sea requerido. **12.** Guardar la reserva, confidencialidad y secreto profesional sobre los asuntos sometidos a su conocimiento con ocasión de la actividad contractual. **DEL ARRENDATARIO: 1**. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato. **2.** Cancelar al ARRENDADOR el valor del contrato, en la forma y plazos estipulados. **3.** Restituir el inmueble al arrendador, luego de la terminación del plazo pactado en las mismas condiciones que fueran recibidas, salvo el deterioro normal causado por el uso y el goce legítimos. **4.** Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del Supervisor. **CLAUSULA OCTAVA. ESTADO EN EL QUE SE ENTREGA. -**El bien inmueble descrito se entregará en buen estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a devolverlo al ARRENDADOR en el mismo estado en el que recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. **CLAUSULA NOVENA: SUPERVISIÓN:** La supervisión estará a cargo del PERSONERO MUNICIPAL o por quien sea designado por este, quien tendrá las siguientes obligaciones: **1)**. Certificar la idoneidad del Contratista cuando haya lugar. **2)** Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes **3)**. Impulsar el trámite de pago mensual en los términos establecidos para tales efectos **4)**. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato**. 5)** Solicitar oportunamente las adiciones, prorrogas y modificaciones al contrato, cuando sea procedente **CLAUSULA DECIMA: MEJORAS:** Las adaptaciones o mejoras que el uso debido del inmueble requiera, se efectuarán por cuenta del arrendatario, previa comunicación escrita al arrendador y aceptación de este, por tal concepto el arrendador no adquiere obligación alguna de reconocimiento de gasto por las mejoras efectuadas, salvo lo que la ley establece en relación con las mejoras necesarias, las cuales serán por cuenta del arrendador. **PARÁGRAFO:** En caso de que se trate de otro tipo de mejoras, el arrendador queda facultado para retirarlas, siempre que garantice que no habrá detrimento de la integridad y estabilidad del inmueble. Terminado el contrato, el valor de las mejoras que no puedan retirarse quedaran definitivamente como del Arrendador y se consideran incluidas en su patrimonio. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA:** El inmueble cuenta con los servicios de luz, el cual será cancelado por el arrendatario, el servicio de agua, aseo y alcantarillado, mantenimiento de las zonas comunes, y del ascensor, será asumido por el arrendador y su costo se entiende incluido en el valor del canon de arrendamiento, al igual que la cuota de administración, cuotas ordinarias y extraordinarias derivadas de encontrarse el inmueble dentro de propiedad horizontal, por lo que no se reconocerán pagos adicionales por esos conceptos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** el arrendatario declara recibir las instalaciones con servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo, por escrito del arrendador. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** No es obligación del ARRENDADOR responder en cuanto se constituya una lesión para el desarrollo, manejo, usufructuó y exclusividad del contrato; presentada(s) como resultado de eventualidades; como: terremotos, asonadas, terrorismo, rebelión, invasiones, incendios, hurtos, vandalismo, inundaciones, ocasionando así perdidas que se puedan ser canjeables de común acuerdo. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO: EL ARRENDADOR** No podrá ceder bajo ninguna modalidad o circunstancia el presente contrato, sin el consentimiento

cree en ti cree en ti

cree en ti cree en ti cree en ti

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 052-2023 ENTRE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ Y COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

expreso de la entidad estatal, si el arrendador llegare a realizar la cesión, será tomada como causal de terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR. -**EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni en todo ni en parte el bien inmueble objeto de este contrato. En todo caso que llegare a efectuarse un subarriendo, será tomado como causal de terminación unilateral del contrato por parte del arrendador. **CLAUSULA DECIMO QUINTA: TERMINACIÓN MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** Se podrá liquidar de mutuo acuerdo dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMO SEXTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Una vez termine por causas normales o anormales el presente compromiso contractual, el arrendatario, restituirán el inmueble al arrendador en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro causado por el uso natural y goce legítimo resultado de la relación contractual existente. **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, de las obligaciones pactadas en el presente contrato la parte que incumpla pagara a la otra a título de pena, el equivalente al veinte por ciento (20) del valor anual del contrato. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA: INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la PERSONERÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ de los reclamos, demandas, acciones legales o costo que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el ARRENDATARIO, sus subcontratistas o proveedores durante la ejecución del contrato con relación al mismo. **CLAUSULA DECIMO NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -**EL ARRENDADOR afirma no estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGÉSIMA: DOCUMENTOS. -**Disponibilidad Presupuestal, así también como los que se produzcan en el desarrollo del presente contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: GARANTÍAS:** De conformidad con el inciso 5° del artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el decreto 1082 de 2015, la PERSONERÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ optará por no exigir al contratista a suscribir póliza, pues la naturaleza del objeto del contrato, el valor y la forma de pago, hace pertinente considerar que no es necesario exigir garantía, es decir el riesgo de la contratación se mitiga por parte del supervisor del contrato, verificando el cumplimiento del mismo para realizar el pago total pactado. **CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: NORMATIVIDAD APLICABLE.-** El presente contrato se somete por entero a las disposiciones de la Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, Articulo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento y adquisición de inmuebles del Decreto 1082 DE 2015 y los vacíos se llenará con las disposiciones de la ley civil en materia de arrendamiento de inmuebles.

cree en ti cree en ti cree en ti