En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 del Decreto compilatorio 1082 de 2015, del Plan de Desarrollo 2020 – 2023 "Copacabana Con Seguridad", Ley 1150 de 2007, normas afines y complementarias

Fecha: junio de 2023

Clase de contrato: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación:

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone:

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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece:

> La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...).
>
> En igual sentido, la Carta Política dispone que las autoridades de la República están establecidas para proteger a todas las personas que habiten el territorio colombiano, en su vida, honra, **bienes**, creencias, y demás derechos y libertades, asegurando condiciones de seguridad pública y convivencia ciudadana.

De acuerdo con el Código Civil en el TITULO XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO contempla el contrato de arrendamiento en los siguientes términos:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Acorde con lo que se determina en el artículo 1982 del C.C., son obligaciones del contrato de arriendo de bienes inmuebles: la entrega al arrendatario del bien; el mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del artículo 1987 del C.C. Si la molestia proviene de terceros que puedan justificar algún derecho anterior al contrato, de conformidad con el artículo 1988 podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado, tiene derecho a cesar el arriendo, ya exigir indemnización de todo perjuicio causado.

El articulo 1996 y las siguientes disposiciones del Código Civil, establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

El artículo 2008 del C.C. establece como causales de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total del bien, la extinción del derecho del arrendador, y la sentencia de juez en los casos previstos en la ley. El artículo 1974 del mismo estatuto, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la acción de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

Es preciso acotar que en cuanto a los bienes inmuebles de dominio de las Entidades públicas y que su uso no le corresponde a la comunidad, según lo preceptuado por artículo 674 del Código Civil, pueden ser utilizados de similar manera que los particulares utilizan su propiedad privada, la clasificación de los bienes estatales nos la da este mismo artículo, art. 674 C.C., como bienes de uso público y bienes fiscales, definiendo como bienes de uso público a aquellos que son del Estado pero su uso pertenece a los habitantes en general, de una comunidad, como las calles, parques, puentes, plazas, entre otro, y clasifica los **bienes fiscales como aquellos que son responsabilidad del Estado, es decir están en cabeza del Estado, pero su uso no pertenece a la comunidad, tales como: edificios, terrenos, casas, fincas entre otros (sentencia T-314/12)**

Entre las características de los bienes fiscales se encuentran:

a) Inalienabilidad. Significa que no se pueden negociar, esto es, vender, donar, permutar, etc.

b) Inembargabilidad. Esta característica se desprende de la anterior, pues los bienes de las entidades administrativas no pueden ser objeto de gravámenes hipotecarios, embargos o apremios.

c) Imprescriptibilidad. La defensa de la integridad del dominio público frente a usurpaciones de los particulares que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse por el transcurso del tiempo, se ha intentado encontrar, en todas las épocas, con la formulación del dogma de la imprescriptibilidad de tales bienes. Es contrario a la lógica que bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados, es decir, que al lado del uso público pueda prosperar la propiedad particular de alguno o algunos de los asociados.

Estas características conforman una garantía y protección para los bienes estatales, dado que se conlleva a cumplir con el fin del dominio público, esto impulsado por la normativa y la Ley que impone el deber al Estado de velar por la integridad del patrimonio público.

Por lo anterior tanto los bienes de uso público, como los bienes fiscales, requiere de normas que los proteja de apropiaciones por particulares, por esto el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia indica:

> Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
>
> Esto indica que, su destinación está enfocada a la utilidad única por la entidad municipal, lo cual puede constituir una reserva patrimonial estatal.

Los alcaldes como jefes de la administración local y por las facultades consagradas por la Constitución y la Ley, deben propender por la conservación del orden público municipal, **con ello nace el deber de velar y proteger el patrimonio estatal, evitando su detrimento**, según lo indicado en el artículo 82 de la Constitución, así:

> Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del **espacio público y por su destinación al uso común**, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Consideraciones de la Corte para declarar exequible el mencionado artículo:

Por estas razones no encuentra la Corte que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 desencaje o desentone dentro del contexto general del ordenamiento al cual pertenece, y por el contrario guarda estrecha relación y armonía con la finalidad u objetivo general del mismo.

Finalmente, y en lo que atañe a la violación del artículo 92 del Estatuto Superior anterior, que corresponde exactamente al 169 de la nueva Constitución, se dispone que "el título de las leyes deberá corresponder exactamente a su contenido" y a cuya fórmula precederá "El Congreso de Colombia, Decreta:

El título de la ley parcialmente impugnada reza: "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", denominación con la cual no está conforme la demandante tal vez por no haberse incluido lo relativo a los comodatos.

No comparte la Corte el criterio de la actora, pues si bien es cierto que el artículo 92 de la Carta Política de 1886 exigía, como se vio, la exacta correspondencia entre el título y el contenido de la ley, no es menos, que dicho epígrafe no puede dar noticia de todas y cada una de las disposiciones que integran una ley, pues esto se tornaría en algo lógicamente imposible de cumplir, ya que ello depende de la extensión del ordenamiento respectivo, como de la variedad de temas que allí se consagren. Basta simplemente que en el título se señalen los asuntos o temas generales que se pretende regular y es por ello que el legislador acostumbra a incluir la frase "y se dictan otras disposiciones", precisamente para evitar esta clase de acusaciones".

Ahora bien, el municipio de Copacabana, de conformidad con el Plan de Desarrollo 2020-2023 *"Copacabana con Seguridad"*, en pro de velar por el patrimonio municipal y de evitar como administrador el detrimento de los bienes estatales que estén bajo su custodia, cuenta con un espacio en el sótano del inmueble ubicado en la Carrera 50 No.50-15 barrio Simón Bolívar; espacio que puede ser arrendado de conformidad con las consideraciones expuestas en líneas anteriores.

A su vez el artículo 315 de la Constitución Política estipula que son atribuciones del alcalde:

(...) Atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. 2. **Conservar el orden público en el Municipio**, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. **El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio.** La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante. 3. **Dirigir la acción administrativa del municipio**; **asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...)**

Asimismo, la Ley 136 de 1994 expresa que corresponde a los municipios un sin número de funciones de naturaleza administrativa, todas con alcance legal y efectos jurídicos plenos, por ello, al alcalde en su calidad de jefe de la administración seccional y representante legal del municipio le corresponde dirigir la acción seccional en el marco de tales competencias y responsabilidades, hecho que le impone la obligación de desempeñarlas con la idoneidad y responsabilidad propias del cargo. Tal mandato legal, se encuentra contenido en el artículo 91 de la ley 136 de 1994, modificada por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, normatividad que entre otras funciones del alcalde estipula:

> (...) Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la república o gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:
>
> **b) En relación con el orden público:**
>
> **Conservar el orden público en el municipio,** de conformidad con la ley y las instrucciones del presidente de la república y del respectivo gobernador. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.
>
> (...) 3. **Promover la seguridad y convivencia ciudadanas mediante la armónica relación con las autoridades de policía y la fuerza pública para preservar el orden público y la lucha contra la criminalidad y el delito.**
>
> Dirigir la acción administrativa del municipio; **asegurar el cumplimiento de las funciones v de la prestación de los servicios a su cargo**; representarlo judicial y extrajudicialmente (...).

De otro lado, según lo reglado en los numerales 1 y 21 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, son deberes de todo servidor público:

> (...) 1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones (...) 21. **Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados (...).**

El pasado 3 de mayo de 2023 se dio inicio al contrato 313 de 2023 de prestación de servicios de fotocopias de alto rendimiento para apoyar los procesos misionales y administrativos de las diferentes dependencias de la administración municipal garantizando oportunidad , calidad y eficiencia en la atención a las solicitudes en cumplimiento del Plan de Desarrollo 2020-2023, esto indica que el contratista requiere de un espacio para prestar el servicios antes mencionado.

Que, en atención a las reglas establecidas en la normatividad vigente para la celebración del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles para la vigencia 2023, para verificar las condiciones del mercado inmobiliario y analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles, se tuvo en cuenta el avaluó del bien inmueble objeto del contrato del 2020, en el cual se determinó el valor del canon de arrendamiento para la vigencia 2020 y basados en este estudio más el incremento del IPS se determinó el valor el canon de arrendamiento para la vigencia del 2022, es así que para la vigencia 2023 se tomara como base el canon de arrendamiento del contrato 324-2022 el cual fue por un valor mensual de $68.507 MAS IVA, para la vigencia 2023 se incrementaría según la tasa del IPC en un 13.12 % lo que significa un incremento de $8.988 que sumados al valor del canon de arrendamiento del 2022 $68.507 **da un valor a pagar mensualmente de $77.495 más iva.**

De ello, resulta imperioso precisar que la Secretaría de Servicios Administrativos del Municipio de Copacabana, tiene como objetivo brindar calidad y confianza a la administración municipal en la ejecución y desarrollo de los procesos de administración de los bienes. De tal suerte que, a través de la oficina del Almacén encargada de los Bienes y Servicios cuyo cometido es ejecutar con eficiencia y oportunidad las políticas y procedimientos para la conservación, custodia y mantenimiento de los bienes y servicios que se requieren para el buen funcionamiento de la administración municipal, de acuerdo con la normatividad vigente. Por lo que le corresponde adelantar además en virtud de lo principios de planeación, transparencia, economía, eficiencia y eficacia, conforme al imperativo legal que le asiste a los servidores públicos de salvaguardar, custodiar. Y utilizar en debida forma los recursos y bienes públicos que les ha sido confiados en el ejercicio del desempeño de funciones, la necesidad de darle una destinación a los bienes que no están siendo utilizados y pueden. bajo la figura del contrato de arrendamiento, entregarse a un particular, para su explotación, uso y goce que permitan al Municipio un provecho que se refleja en un canon mensual a percibir, recursos públicos que se destinen al cumplimiento de los fines y cometidos estatales.

Por los argumentos jurídicos expuestos y en pro de evitar el detrimento patrimonial y dar cumplimiento con el Plan de Desarrollo 2020-2023 *"Copacabana con Seguridad""*, manteniendo un esquema de buen gobierno donde la seguridad ciudadana, la participación social, el ***respeto por las finanzas públicas*** *y las buenas prácticas* de cada uno de los servidores públicos serán incorporados al modelo de gobierno, bajo principios rectores de transparencia y anticorrupción, y atendiendo a que la

administración municipal de Copacabana cuenta con un espacio de 4.00 Mts2 en el sótano del inmueble en la Carrera 50 N°50-15 Palacio Municipal barrio Simón Bolívar Copacabana, identificado mediante matricula inmobiliaria 012-1951,Escritura pública N°4079 del 27 de diciembre de 1941 de la Notaria primera de Medellín, que será entregado en arrendamiento para la prestación del servicio de fotocopiado, bajo la modalidad de selección de **contratación directa**. Ver anexo ficha catastral, escrituras públicas, y certificación catastral.

2. **Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales y la identificación del contrato a celebrar:** La necesidad planteada en el numeral anterior, hace que, para poder cumplir con sus funciones misionales y administrativas, el municipio de Copacabana requiere efectuar la siguiente contratación, de acuerdo al decreto 1082/2015, normas afines y concordantes.

Objeto*:* "Arrendamiento de un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, identificado mediante matricula inmobiliaria 012-1951, Escritura Pública N°4079 del 27 de diciembre de 1941 de la Notaria Primera de Medellín, con destinación al servicio de fotocopias para la administración municipal y comunidad en general".

PARAGRAFO PRIMERO: El espacio cuenta con servicios de energía el cual está incluido dentro del valor del canon de arrendamiento.

3. **Modalidad de selección del contratista, incluyendo los fundamentos jurídicos:** Constitución Política de Colombia, Plan de Desarrollo Municipal "Copacabana con Seguridad 200-2023", Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, Ley 1474 de 2011, Decretos Reglamentarios y normas afines y complementarias.

De conformidad con los anteriores fundamentos jurídicos, la modalidad de selección a utilizar es: **CONTRATACION DIRECTA**

Se justifica esta contratación porque: El municipio de Copacabana, de conformidad con el Plan de Desarrollo 2020-2023 *"Copacabana con Seguridad"*, en pro de velar por el patrimonio municipal y de evitar como administrador el detrimento de los bienes estatales que estén bajo su custodia, cuenta con un espacio en el sótano del inmueble ubicado en la Carrera 50 No.50-15 barrio Simón Bolívar; en este caso el espacio será arrendado para el funcionamiento de las fotocopias derivado del proceso MC-11 de 2023 el cual fue adjudicado mediante el contrato N°321-2022 a nombre del Carlos Arturo Tayak Vásquez.

4. **Valor estimado del contrato**: Se determina como valor del contrato de arrendamiento la suma de: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTO SESENTA Y SÉIS PESOS ML ($495.966) MAS IVA**

Para determinar el valor del arrendamiento, se toma como referencia el canon de arrendamiento del año 2022 y se le ajusta el índice de Precios al Consumidor (IPC) del año 2023, para un valor actualizado del canon de arrendamiento de **SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($77.495)** más IVA.

5. **Criterios para seleccionar la oferta más favorable: NO APLICA**

6. **Análisis del riesgo y la forma de mitigarlo: NO APLICA**

7. **Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el proceso de contratación: NO APLICA:** De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, por la naturaleza del contrato no se exigirá garantías que amparen los perjuicios de naturaleza contractual; sin que ello implique la exoneración de responsabilidad del arrendatario por el incumplimiento contractual.

8. **La indicación de sí el proceso de contratación está cobijado por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio: NO APLICA**

- **Condiciones técnicas exigidas**:

El inmueble ubicado el municipio de Copacabana en la Carrera 50 No.50-15 Barrio Simón Bolívar, con matrícula inmobiliaria Nro. 012-1951 el cual cuenta con las siguientes características:

-Instalaciones: limpia y en buenas condiciones higiénicas, libre de humedad que asegure la conservación de los equipos y papelería.

-Piso: el piso esta sin grietas, perforaciones o roturas, el cual facilita la limpieza y desinfección

-Paredes: Las paredes se encuentran lisas sin grietas y en buen estado de pintura, de fácil limpieza y desinfección

-Puerta: una puerta en buen estado con su respectiva chapa y llave.

Nota: El inmueble no cuenta con línea telefónica, agua, ni red de gas

- **Permisos y autorizaciones:** No aplica.

- **Actividades Específicas**: En cumplimiento del objeto contractual se deberán realizar las siguientes actividades entregar en calidad de arrendamiento

1) Suscribir el contrato de arrendamiento de un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, para la prestación del servicios de fotocopiado.

2) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

3) Las demás inherentes al desarrollo del contrato y no enlistadas en el presente documento, pero si necesarias para garantizar su ejecución.

4) Dar cumplimiento al Código de Integridad, de Buen Gobierno y al Manual de Contratación adoptado por la entidad

5) Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar a título de arrendamiento un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, identificado con la matrícula inmobiliaria número 012-1951 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota, en buen estado de conservación.

2. Suministrar un número de cuenta en el que el arrendatario deposite el canon de arrendamiento.

3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.

4. Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo y las condiciones acordadas.
a.

5. Cumplir con las exigencias del supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden.

6. Responder en los plazos que el Municipio establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

7. Prestar la máxima colaboración en todo momento para facilitar la debida supervisión del contrato.

8. Suscribir las Actas de terminación y liquidación del contrato.

9. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas o entrabamientos.

10. Garantizar que, al momento de la entrega del inmueble dado en arrendamiento, éste se encuentra a paz y salvo por concepto de consumo de los servicios públicos con que cuenta.

11. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de arrendamiento y las que se estimen convenientes para la ejecución del presente contrato.

12. Entregar Inmueble un espacio de 4,00 Mts2 ubicado en el sótano del inmueble situado en la carrera 50 N°51-15 Palacio Municipal Barrio Simón Bolívar - Sector Parque, con matrícula inmobiliaria Nro. 012-1951 el cual cuenta con las siguientes características:

-Instalaciones: limpia y en buenas condiciones higiénicas, libre de humedad que asegure la conservación de los equipos y papelería.

-Piso: el piso esta sin grietas, perforaciones o roturas, el cual facilita la limpieza y desinfección

-Paredes: Las paredes se encuentran lisas sin grietas y en buen estado de pintura, de fácil limpieza y desinfección

-Puerta: una puerta en buen estado con su respectiva chapa y llave.

Nota: el inmueble no cuenta con línea telefónica, agua ni red de gas

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Pagar el canon de arrendamiento pactado, en los plazos señalados en el contrato, so pena de darse entre otros, la terminación del contrato y aplicarse la cláusula penal contenida en el mismo.

2. Cuidar el inmueble recibido en arrendamiento.

3. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal. En caso de que aplique.

4. Destinar el inmueble para la actividad establecida en el objeto contractual y permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes,

para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

5. Devolver el inmueble arrendado a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió.

6. Suscribir las Actas de terminación y liquidación del contrato.

7. Informar oportunamente al ARRENDADOR cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la Ley

8. No podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble, sin previa autorización del ARRENDADOR.

9. Responder por todos los daños que se ocasionen por deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y qué fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, para lo cual deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

10. Presentar cada mes al supervisor del contrato el pago de arrendamiento del mes inmediatamente anterior dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente al que se configuro la obligación del canon.

11. Destinar el espacio en arrendamiento única y exclusivamente para prestar el servicio de fotocopiado.

12. Mantener el espacio en arrendamiento en buen estado de limpieza y desinfección.

13. No subarrendar, ceder, entregar o transferir, ni total ni parcialmente el bien inmueble en arrendamiento.

14. El Arrendatario se obliga a respetar las normas, obligaciones y prohibiciones establecidas por el Arrendador, entre otras, como las de hacerle al inmueble modificaciones que no estén previamente aprobadas por escrito por parte del Arrendador.

Resultados exigidos:

Tratándose el presente de un contrato de arrendamiento se estipularán **OBLIGACIONES** para las partes y no de manera específica "resultados", teniendo en cuenta la definición y características del contrato de arrendamiento, la cual ha sido decantada por el Consejo de Estado en sentencia de 15 de marzo de 2001, Exp. 13352 y en sentido similar, en la sentencia de febrero 16 de 2001, Exp. 16596.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en los siguientes términos:

> (...) De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: -. La concesión del goce o uso de un bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien -. (El consentimiento de las partes)· Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme a l destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se toma en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continua, distribuida en el tiempo **'en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo· (...).**

DEL ARRENDATARIO

1. El arrendatario declarara que ha recibido el inmueble y no habiendo a la fecha elementos adiciones para entregar al ARRENDATARIO, se deja constancia que solo se entrega el inmueble como objeto del contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO 1_** Toda adquisición de cualquier elemento para poder ejercer la actividad comercial del **ARRENDATARIO,** será por cuenta y riesgo de él, sin que el Municipio de Copacabana asuma ningún tipo de responsabilidad frente al mismo.

DEL ARRENDADOR:

2. El arrendador a través del supervisor del contrato de arrendamiento deberá realizar visita periódicamente el inmueble objeto de arrendamiento y dejar consignado un informe del estado del mismo, informe que debe trasladar a la dependencia encargada del control de los bienes muebles e inmuebles del municipio. Dicho informe siempre debe ir acompañado del registro fotográfico y la mención del estado actual del bien junto con recomendaciones y/o sugerencia.

- Cumplir con las cláusulas contempladas en el contrato de arrendamiento.

- **Observaciones:**

✓ Se ha comprobado y corroborado que la presente contratación se encuentra articulada con el Plan de Desarrollo Municipal, e incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

- **Perfil Mínimo requerido: N/A**

PERFIL ACADEMICO MINIMO:	N/A
OTROS:	N/A

- **Requisitos mínimos de estudio y experiencia: N/A**

- **Plazo de ejecución**: Desde la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2023. El plazo **NO** se prorrogará automáticamente, para el efecto de la prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito.

- **Lugar de ejecución:** municipio de Copacabana

- **Certificado de Disponibilidad que respalda la contratación: NO APLICA**

- **Forma de Pago:** El arrendador recibirá lo estipulado en el valor del contrato mediante pagos mensuales por la suma de **SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($77.495)** más IVA., dentro de los cinco primeros días de cada mes y el último canon de arrendamiento será por valor de **TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SÉIS PESOS M.L ($30.996) MAS IVA** los cuales corresponde a los días proporcionales.

N°de pagos parciales	**6 así:** (6 pagos iguales por $ 77.495 y un último pago por valor de $30.996 por los días restantes)
tiempo (mes \ día)	Desde la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2023.
valor (mes \ día)	$77.495 MAS IVA
un último pago por	$30.996 MAS IVA
valor total	**($495.966).MAS IVA**

- **Supervisión e Interventoría del Contrato:** La supervisión de este contrato se encuentra a cargo del Secretaría de Servicios Administrativos quien ejercerá todas las funciones inherentes a la supervisión, quien a su vez podrá apoyarse en el almacenista general o quien haga sus veces. Con especial observancia del manual de contratación de la entidad y decretos referentes a dicha función, incluidos en el citado manual, Ley 80 de 1993, Decreto compilatorio 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

MONICA LICIA GRANDA VIVEROS
Secretaria de Servicios Administrativos