CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO Y ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ IDENTIFICADA CON CC. 24.117.333 DE SOGAMOSO.

CD-MS-0092024 **No.20240009**

JOHANNA VANESSA HOLGUÍN CARDENAS, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.386.749 en calidad de jefe de la Oficina de Contratación según acta de posesión 002 del 01 de enero de 2024, 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 023 del 13 de febrero de 2017, quien para los efectos del presente documento se denominará el MUNICIPIO, por una parte y por la otra, ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ, con CC No. 24.117.333 de Sogamoso, quien para los efectos del presente se llamará la ARRENDATARIA, 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.** Que 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.** Que, debido a la ausencia de inmuebles de propiedad del Municipio, en los cuales pueda seguir funcionando El archivo central, que actualmente funcionan en el inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33, se tiene la necesidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble en mención. **3.** Que la Administración Municipal ha venido contratando el arriendo del inmueble en el cual funciona: El archivo central, cuya fecha de vencimiento es el Quince (15) de enero de 2024. En la actualidad el Archivo central presta servicio de atención al usuario y archivo documental en el inmueble ubicado en la carrera 14 No. 16-33. **4.** Que, 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. **5.** 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. **6.** Que 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, en inmediaciones de la plaza 6 de septiembre. **7.**Que 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. **8.** Así las cosas, al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para la Alcaldía de Sogamoso, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble que se encuentre ubicado en zona céntrica de Sogamoso, en inmediaciones de la plaza 6 de septiembre. **9.** Que, la señora ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ identificada con C.C. No. 24.117.333 de Sogamoso, presentó propuesta de arrendamiento de un inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33, el cual cuenta con matrícula inmobiliaria No. 095-6938, con área aproximada de 420 m2 con un canon mensual de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($4.943.827) m/cte. **10.** Que, el inmueble ofertado consta de dos (2) pisos; la primera planta cuenta con: - Sala de espera, -Un baño, - Espacio técnico, - Bodega 1: (Con área de 98 mts2), - Bodega 2: con un are de 100 mts y cuenta con dos baños, - Cuarto de Aseo. **11.** La segunda Planta consta de: - Sala de espera, - 2 Oficinas, - 2 Baños, - Espacio para cafetería. **12.** Que, el inmueble

en mención fue adquirido por la señora ELSA MARIA FERNANDEZ DE FERNANDEZ mediante escritura pública No. 1802 de fecha veintiocho (28) de septiembre de 2022 de la Notaria Primera del círculo de Sogamoso. **13.** Que, el canon de arrendamiento podrá aumentar anualmente hasta el porcentaje del incremento del IPC del año inmediatamente anterior. **14.** Que, en vista de la ausencia de bienes de propiedad del municipio en los cuales puedan ubicarse los documentos y oficina del archivo municipal, se hace necesario suscribir contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar el funcionamiento de las oficinas y/o dependencias que se encuentran ubicadas en el inmueble con dirección Carrera 14 No. 16-33. **15.** Que se cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia fiscal de 2024 para atender este gasto. De conformidad a lo anterior, las partes acuerdan la suscripción del presente contrato el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS, CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 16-33 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO. CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se obliga a entregar a favor del ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y éste a recibir al mismo título de aquel un inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33 el cual cuenta con dos (2) pisos; la primera planta cuenta con: - Sala de espera, -Un baño, - Espacio técnico, - Bodega 1: (Con área de 98 mts2), - Bodega 2: con un are de 100 mts y cuenta con dos baños, - Cuarto de Aseo, la segunda Planta consta de: - Sala de espera, - 2 Oficinas, - 2 Baños, - Espacio para cafetería., identificado con matrícula inmobiliaria 095-6938, correspondientemente, concediéndose el uso y goce de cada Área, habilitado con una Infraestructura que comprende áreas comunes a estas. **CLÁUSULA TERCERA: Obligaciones Genéricas: 1.** Gestionar y acreditar en la plataforma SECOP II los requisitos de ejecución que corresponden al contratista. **2.** Acudir oportunamente al diligenciamiento del acta de inicio. **3.** Ejecutar el contrato de conformidad con las normas técnicas que rigen la actividad para la cual ha sido contratado. **4.** Subir a SECOP II todos los documentos que la plataforma requiera o que sean solicitados por el supervisor del contrato o por la oficina de contratación del municipio. **5.** Programar con el supervisor las actividades necesarias para la ejecución del contrato. **6.** Acatar las instrucciones que imparta el municipio por medio del secretario del despacho o del supervisor del contrato. **7.** Reportar al supervisor del contrato los imprevistos o anomalías que detecte y que impidan la correcta y oportuna ejecución del contrato. **8.** Presentar los informes que sean solicitados por el supervisor del contrato y adjuntar las pruebas documentales que se consideren necesarias, tales como fotografías, videos, correspondencia, planillas de asistencia o cualquiera pertinente para probar la debida ejecución del contrato. **9.** Cumplir la obligación de facturar de conformidad con el régimen legal al cual pertenezca el contratista. **10.** Pagar oportunamente las obligaciones relativas al sistema de seguridad social, salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales cuando a estos últimos haya lugar haya lugar, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen, modifiquen aclaren. **11.** Informar al supervisor de manera inmediata sobre la ocurrencia de cualquier fenómeno de fuerza mayor o caso fortuito. **12.** En caso de que este contrato requiera de garantías, proceder a constituirlas luego de aprobado el contrato. **13.** El contratista deberá dar cumplimiento a los lineamientos que establece SG-SST decreto 1072 de 2015 Min Trabajo; de igual manera, asistir a las capacitaciones y/o actividades que sobre el tema haya lugar. **14.** Entregar los documentos que se producen, como consecuencia del objeto contractual, tanto físico como digital, debidamente organizados, acorde a la tabla de retención documental según lineamientos de Archivo Central. **Obligaciones Específicas. Obligaciones de las partes: A) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1.** Entregar el bien inmueble garantizando los servicios públicos domiciliarios, salvo las fallas atribuibles al operador de servicios públicos. **2.** Entregar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, en la fecha convenida, el inmueble arrendado, en buen estado de servicio de seguridad y sanidad. **3.** No perturbar el uso del espacio entregado a título de Arrendamiento. **4.** Atender las solicitudes, requerimientos y demás situaciones que, por intermedio del supervisor, realice

la entidad en pro de la buena ejecución contractual. De igual forma, el arrendador realizará de manera periódica una revisión del estado del inmueble e informará cualquier irregularidad al supervisor de manera escrita. **5.** Realizar las reparaciones locativas necesarias, propias del deterioro normal del uso para el cual fue arrendado el inmueble, o si estás provinieran de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble arrendado. **6.** Avisar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del MUNICIPIO. **7.** Las demás que se deriven de la clase de contrato en los términos del Código 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.** Suscribir el acta de inicio. **2.** Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. **3.** Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado. **4.** Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento. **5.** Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso. **6.** Pagar puntualmente los servicios públicos. **7.** Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato. **8.** No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. **9.**- Cumplir los deberes de las entidades estatales establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993. **10.** Las demás que se deriven de la clase de contrato en los términos del Código Civil y Código de Comercio. **CLAUSULA CUARTA.- CANON, PAGO Y OPORTUNIDAD:** El valor total del contrato es por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($39.550.616) M/CTE.**, del cual el SUBTOTAL corresponde a la suma de TREINTA Y DÓS MILLONES TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($32.035.999) M/CTE., más el IVA equivalente a la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS ($7.514.617) M/CTE, los cuales serán cancelados en **OCHO PAGOS** mensuales, cada uno por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($4.943.827) M/CTE, que se realizarán de manera anticipada, previa presentación de los soportes de ejecución necesarios, acreditación de que se encuentra al día en los pagos correspondientes al Sistema General de Seguridad Social integral (Salud y riesgos laborales) e Informe de Ejecución Contractual certificado por el supervisor (Formato AGB-01-F-23) y para el ultimo pago parcial, acta de liquidación final. **CLAUSULA QUINTA.- VALOR TOTAL DEL CONTRATO DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTALES.** El MUNICIPIO se compromete a pagar a la ARRENDADORA la suma acordada con cargo al Presupuesto vigencia 2024, Acuerdo 020 de 2023, Decreto 607 de 2023 y Decreto 018 de 2024. La presente contratación se realiza con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. del CDP	Cuenta	Nombre	UE	FUENTE DE RECURSO	CPC	Valor a imputar
2024000024	2.1.2.02.02.007.01-16	Arrendamientos/ INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	16	1.2.1.0.00	72111	$39.550.616
TOTAL						$39.550.616

El ARRENDATARIO comunicará a la ARRENDADORA 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 OCHO (08) MESES, 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 contrato. Para este efecto, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de ley para que le sea solicitado el inmueble en caso de mora en el pago. **CLAUSULA NOVENA.- MULTAS.** El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya. **CLAUSULA DECIMA.- CLÁUSULA PENAL.** Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO**. En caso de incumplimiento parcial, la cláusula penal será reducida equitativamente, de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1596 del Código Civil. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Cuando el incumplimiento provenga del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá declararlo de manera unilateral, para hacer efectiva la cláusula penal pactada, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o las que las modifiquen. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- ADAPTACIÓN Y MEJORAS:** Las instalaciones y adecuaciones locativas no estructurales, que fueren necesarias para el normal funcionamiento del servicio al que está destinado el inmueble arrendado, de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO y deberán ser previamente autorizadas por el supervisor del contrato, deberá precisarse si ellas comportan un reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR reconocerá al ARRENDATARIO las mejoras útiles que llegare a realizar en el inmueble, siempre y cuando hayan estado autorizadas expresamente por el primero con la condición de abonarlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil. Las mejoras necesarias no locativas serán reconocidas por el ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA-. SUPERVISION:** La supervisión del contrato estará a cargo **MIGUEL ARMANDO ARAQUE VARGAS** en calidad de almacenista general o quien haga sus veces, quien tendrá además de las funciones que por la naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el Estatuto General de Contratación Pública Ley 80 de 1993, El Manual de Supervisión e Interventoría del Municipio Decreto 291 del 27 de diciembre de 2016 y demás normas pertinentes. Además, deberá: a.) Certificar la prestación del servicio contratado en las condiciones exigidas por el MUNICIPIO. b.) Revisar y firmar el Informe de Ejecución Contractual rendido por el CONTRATISTA. C.) Verificar como requisito para cada pago que el CONTRATISTA haya cancelado la seguridad social integral, es decir salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003 y demás normas concordantes. d.) Cumplir con las funciones contenidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. e.) Informar a la Oficina de Contratación del Municipio con una antelación no inferior a ocho (8) días hábiles, la necesidad de introducir modificaciones, adiciones, terminación anticipada de común acuerdo o similares respecto del contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- MODIFICACION Y SUBARRIENDO:** El presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes. El arrendatario podrá subarrendar, total o parcialmente el bien dado en arrendamiento, durante el plazo de duración del contrato. **CLAUSULA**

DECIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en las inhabilidades e incompatibilidades de las consagradas en el artículo 8 y siguientes de la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones aplicables. **DÉCIMA QUINTA.- CESION.** Este contrato no puede ser cedido a título alguno mientras no medie autorización expresa y escrita por parte de las partes.**CLAUSULA DECIMA SEXTA: INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR** está en la obligación de mantener al MUNICIPIO 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.

Estampillas	

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

Proyectó: Yency Ch. Prof. Especializado. Of. de Contratación
Revisó: Johanna Holguín C. jefe Of. de Contratación

MUNICIPIO DE SOGAMOSO
NIT. 891855130
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
FACTURACION DE ESTAMPILLAS

Liquidación-Referencia:	2024000079	Fecha Expedición:	30/01/2024	Fecha Vencimiento:	09/02/2024

Tercero: 24117333 ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ

Año	Concepto		Cantidad	Valor Unitario	Valor
2024	010	ESTAMPILLA PRO CULTURA	1.0	780,720.00	780,720.00
CONCEPTO:	FDS - 2024000079 - ESTAMPILLA PRO CULTURA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N - 20240009 MUNICIPIO DE SOGAMOSO POR VALOR $ 32035999 -			**TOTALES**	**780,720.00**

SAP MUNICIPIO SOGAMOSO
31/01/2024-08:56:
#:19 Ref: 3600000000202400007 9 CJ: PR_49611
8667488-3600000000202400007912526 79
ESTAMPILLAS PROCULTURA
EFECTIVO : 780,720
VALOR TOTAL: 780,720.00
- COPIA 1 -

SON: SETECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/C

Banco de Occidente
SUC SOGAMOSO
31 ENE 2024
RECIBIDO CON PAGO

Páguese en: BANCO DE OCCIDENTE C. CORRIENTE No 391809803
BANCO AVVILLAS CUENTA AHORRO N° 720169994

Catalina Plazas
31-Enero-2024

Liquidador:

CONTRIBUYENTE

Impreso por Stefanni Syaman S.A.S. NIT 800.021.261-8. Tel-Fax 7851420. Cra 15 No. 16a-14. Centro-Sur, Duitama-Boyacá. www.syaman.com.co