CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. (0766/2024)

ARRENDATARIO:	DEPARTAMENTO DE BOYACA
ARRENDADOR:	JUAN MANUEL ÁLVAREZ CÁRDENAS C.C. 7.174.063 DE TUNJA
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 17 N° 14 A-72 BARRIO EL TOPO DE LA CIUDAD DE TUNJA, CON UN ÁREA DE 1.100 M2 APROXIMADAMENTE, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 070-142505 DESTINADO A GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2024.
VALOR TOTAL:	CIENTO CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON 55/100 ($114.673.242,55) M/CTE.
PLAZO:	A partir de la firma del acta de inicio hasta el 30 de junio de 2024.

Entre los suscritos a saber WILLIAM YESID ARCHILA CARDÉNAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.208.570 expedida en Paz de Rio, (Boyacá), en su calidad de Secretario de Contratación, nombrado mediante Decreto No. 553 del 25 de abril de 2023, en uso de las facultades y funciones contenidas en Decreto Departamental de Delegación No. 093 del 1° de febrero de 2019, por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, actuando en nombre y representación del DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, identificado con número de NIT 891.800.498-1, quien para los efectos del presente se denomina el DEPARTAMENTO Y/O ARRENDATARIO por una parte y por la otra la JUAN MANUEL ÁLVAREZ CÁRDENAS 7.174.063 y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará como EL ARRENDADOR, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1.-** Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, consagra que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; (…) Las autoridades de la República están Instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia. **2.-** Que la constitución de 1991, en su artículo 209, consagra que 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. **3.-** Que el Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política como entidad territorial de la división político administrativa del Estado, tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución. **4.-** Que con base en la Ley 80 de 1993, Artículo 2 Numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades pueden contratar bajo la modalidad-directa el arrendamiento de bienes inmuebles con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio en que la entidad estatal requiera el inmueble y se analicen y comparen las condiciones. **5.-** Que el Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política como entidad territorial de la división político administrativa del Estado, tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución. **6.-** Que la Gobernación de Boyacá, debe contar con espacios para el buen funcionamiento de las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, en este entendido, actualmente no existen inmuebles propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin. Razón por la cual es obligación de esta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo. **7.-** Que en razón a que el Departamento de Boyacá no cuenta con unas instalaciones adecuadas para el Archivo General del Departamento “Jorge Palacios Preciado”, se hace necesario disponer de un espacio apropiado para el funcionamiento de esta Dependencia que permita adelantar la gestión documental, la administración y manejo (recepción, clasificación depuración limpieza, almacenamiento y consulta) además de la salvaguarda de la memoria documental de la Entidad. **8.-** Que así las cosas, se hace necesario tomar en arriendo un inmueble ubicado en la zona centro de la ciudad de Tunja que cuente con al menos 1.100m2, para el uso del archivo general del departamento, permitiendo espacios para la adecuada gestión de archivo central, además se debe garantizar el acceso a la información de la ciudadanía y accesibilidad de las personas con condiciones de discapacidad. **9.-** Que el Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo del 26 de 2015 que trata acerca del Arrendamiento de bienes inmuebles, estipula que los contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, celebraran mediante el procedimiento de contratación directa, teniendo en cuenta los factores económicos del mercado, situaciones que se encuentran reglamentadas por normas civiles y comerciales que no

transgreden o ignoran los principios de la función administrativa y los principios rectores consagrados en la ley de contratación estatal. **10.-** Que en ese orden de ideas, se hace necesario garantizar durante la vigencia 2024, el Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 17 N° 14A-72 el cual posee un área aproximada de 1.100m2, y se ajusta a la necesidad descrita anteriormente. **11.-** Que adicional a lo anterior, se requiere un inmueble que cuente con las condiciones mínimas de acceso para las personas en situación de discapacidad física o con movilidad reducida o habilidades diferentes según lo establecido por la Ley 361 de 1997 Por medio de la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación, establece entre otras disposiciones los lineamientos para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida. **12.-** Que la necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad. **13.-** Que teniendo en cuenta que es objeto de la Dirección de Servicios Administrativos gestionar los bienes inmuebles del Departamento necesarios para el normal funcionamiento de la Entidad alineado con la Ordenanza 006 de 2020 por la cual se adopta el plan Departamental de Desarrollo de Boyacá, denominado “PACTO SOCIAL POR BOYACÁ: TIERRA QUE SIGUE AVANZANDO 2020- 2023”, se requiere la contratación de arrendamientos para las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, debido a que, actualmente no existen inmuebles propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin. Razón por la cual es obligación de ésta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo. **14.-** Que con el fin de satisfacer la necesidad aquí descrita, y en cumplimiento de los principios de contratación estatal estatuido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y en específico el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; la Gobernación de Boyacá requiere arrendar un inmueble por la modalidad de contratación Directa con objeto: “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 17 N° 14 A-72 BARRIO EL TOPO DE LA CIUDAD DE TUNJA, CON UN ÁREA DE 1.100M2 APROXIMADAMENTE, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 070-142505 DESTINADO A GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2024”. **15.-** Que existe certificado de disponibilidad presupuestal para llevar a cabo la presente contratación. **16.-** Que mediante Resolución No. 56 del 20 de febrero de 2024 de 2024, se ordenó la celebración del presente contrato de arrendamiento. **17.-** Que de acuerdo a las consideraciones expuestas hemos acordado celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 17 N° 14 A-72 BARRIO EL TOPO DE LA CIUDAD DE TUNJA, CON UN ÁREA DE 1.100 M2 APROXIMADAMENTE, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 070-142505 DESTINADO A GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2024. CLAUSULA SEGUNDA.- VALOR. Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del contrato se fija en la suma de CIENTO CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON 55/100 ($114.673.242,55) M/CTE, incluido el impuesto al valor agregado IVA y demás impuestos tasas y contribuciones de carácter Nacional y/o Municipal de carácter legal, costos directos e indirectos. CLÁUSULA TERCERA.- SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor del presente contrato será tomado con cargo a la vigencia presupuestal 2024, según CDP No. 666 del 5 de febrero de 2024 expedida por el Subdirector Técnico de Presupuesto. CLÁUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO: El DEPARTAMENTO pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento y el valor del presente contrato, es decir, la suma de CIENTO CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON 55/100 ($114.673.242,55) M/CTE, IVA INCLUIDO, de la siguiente forma: EL DEPARTAMENTO realizará al ARRENDADOR TRES (03) pagos por el valor de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS CON 18/100 ($38.224.414,18) M/CTE, y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, equivalentes al canon de arrendamiento, en la cuenta bancaria que determine el arrendador, previa radicación de la certificación de uso del inmueble, conforme al contrato de arrendamiento, previa radicación de los documentos en la Secretaria de Contratación, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio de 2007 del Derecho de Turno. CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución del presente contrato será a partir del acta de inicio hasta el 30 de junio de 2024. CLÁUSULA SEXTA.- LUGAR DE EJECUCIÓN: Calle 17 No 14A – 72 Barrio El Topo, Ciudad de Tunja, Boyacá. CLÁUSULA SEPTIMA.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Ubicación: Calle 17 No 14A - 72. Área del bien: 1.100 Metros cuadrados. Servicios: Agua, Luz, Teléfono. Inmueble registrado bajo la Escritura Pública N° 2470 del 03 de Diciembre de 2002 en la Notaria Tercera de Tunja el cual posee una altura de 5 a 7 mts según cumbrera, la Bodega tiene 800 mts de base y 300 mts de mezzanine. Las áreas de trabajo cuentan con condiciones de funcionalidad, buena iluminación tanto natural como de lámparas, ventilación, espacios de trabajo adecuados para el desempeño de labores, piso enchapado en baldosín de concreto, cuenta con cinco (5) baterías de baños, cuarto de traperos, todas las paredes están en pañete pintada de blanco en doble altura, con puertas de seguridad en la calle 17. Además, tiene bahía de estacionamiento para tres (3) vehículos en la parte del antejardín, servicios públicos y luz monofásica 110v, razones por la cual el inmueble es adecuado para el funcionamiento del Archivo General del Departamento. Al estar ubicado el Archivo General en la Calle 17 No 14A – 72 del Municipio de Tunja, facilita la localización de varios funcionarios de la Gobernación de Boyacá, así como de contratistas encargados de las labores de organización y conservación del Archivo General del Departamento. CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: **1.** Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993. **2.** Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación. **3.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato. **4.** Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor (cuando aplique) **5.**

Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. **6.** Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito. **7.** Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos. **8.** Presentar los certificados de pago de aportes al sistema general de seguridad social y de parafiscales de conformidad a la normatividad vigente. **9.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. CLÁUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: **1.** Entregar al arrendatario el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez cumpla con los requisitos del contrato y se suscriba el acta de inicio. **2.** Entregar el inmueble con los servicios públicos de agua, luz y teléfono a paz y salvo a la fecha del acta de inicio. **3.** Permitir el uso y goce del bien inmueble al Arrendatario. **4.** Cumplir con todas las disposiciones que contemple la Ley en materia de arrendamiento de bienes inmuebles. **5.** Los pagos a título de canon, el arrendador deberá presentar los documentos que de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión de calidad requiera la supervisión y trámite ante la Secretaria de Contratación de hacienda para la presentación de las cuentas. **6.** Adjuntar Certificado Bancario para la consignación del canon de arrendamiento. **7.** Autorizar al Arrendatario realizar las adecuaciones necesarias al bien inmueble objeto del contrato, con el fin de se pueda usar adecuadamente para el fin requerido. **8.** Realizar las adecuaciones y reparaciones cuando esta se requieran, de acuerdo a la necesidad para el correcto funcionamiento del bien inmueble, ajustado a las necesidades del Archivo General del Departamento de Boyacá. **9.** El arrendador deberá realizar los mejoramientos requeridos de iluminación, así como los necesarios por daños de infraestructura cualquiera que sea la naturaleza que los haya originado. **10.** Atender de forma diligente a las solicitudes del supervisor principalmente las tendientes a la conservación y protección de los documentos que reposan en el inmueble. CLÁUSULA DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: **1.** Cancelar el canon de arrendamiento, de conformidad con las actas parciales radicadas y tramitadas por el arrendador, hasta cumplir en su totalidad el valor del contrato, mediante consignación en la cuenta de bancaria que indique el arrendador. **2.** Cancelar oportunamente el servicio público de agua, luz, gas dentro del término establecido. **3.** Velar por el cuidado y buen uso del inmueble objeto de arrendamiento y entregarlo una vez se dé por terminado el contrato en las mismas condiciones en que fueron recibidas. **4.** Generar el comprobante de entrada con el objeto de incorporar el bien en el Sistema Integrado de Información Financiera de la entidad. **5.** La entidad asumirá el aseguramiento del bien inmueble de acuerdo al valor comercial que estime el arrendador, de lo cual se informará a la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos dentro de los 30 días siguientes al Contrato, para que se incluyan los bienes en la póliza correspondiente. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN: La supervisión para el presente contrato será realizada por DIEGO ALEJANDRO DÌAZ ROJAS, identificado con el No. C.C. 1.053.608.103 de Paipa. Profesional de servicios Administrativos y Logísticos – Secretaria General. En caso que el titular del cargo sea sustituido la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse a través del formato A-AD-GC-F-051 “ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA”. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS. Teniendo en cuenta que el presente proceso es mediante contratación directa se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, donde señala No obligatoriedad de las garantías de esta manera la entidad señala que la inversión de la presente contratación para el arrendamiento del predio relacionado está garantizada por la Supervisión, que de manera permanente será realizada durante el tiempo de ejecución del contrato al cumplimiento y labor del contratista. En todo caso EL CONTRATISTA manifestará no estar incurso al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de que trata la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones de orden legal y mantendrá indemne al DEPARTAMENTO de los reclamos, demandas, acciones, legales o casos que se generen por daños o lesiones causadas a personas o bienes de terceros, ocasionados por EL CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto contratado. Igualmente para la celebración del contrato, el contratista debe presentar los documentos que lo acrediten como propietario del predio a arrendar y los señalados por la entidad. CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- RIESGOS: El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se obligan en virtud del presente contrato a asumir la matriz de riesgos (ver matriz anexa en los estudios previos). CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS: CONTRACTUALES: Las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa solución a las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. PARÁGRAFO.- El ARRENDADOR responderá por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio al ARRENDATARIO o a terceros, en los términos del Artículo 52 de la Ley 80 de 1993. CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, en desarrollo del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para su ejecución se requiere de la expedición del Registro Presupuestal. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: A). Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. B). Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para el ARRENDATARIO, ni se causen otros perjuicios. PARÁGRAFO I.-La suspensión se hará constar en acta motivadas suscrita por el ARRENDADOR y el SUPERVISOR. PARÁGRAFO II.- El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato. CLÁUSULADÉCIMA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a). Por mutuo acuerdo entre las partes. b). Por agotamiento del objeto contractual o vencimiento del plazo pactado. c). Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución. PARÁGRAFO I.-En caso de terminación anticipada del contrato, se dejará constancia de ello en la

respectiva acta suscrita por las partes. PARÁGRAFOII.- En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a la liquidación del contrato y sólo habrá lugar al pago proporcional del canon de arrendamiento. CLÁUSULA VIGESIMA.- LIQUIDACIÓN: Terminada la ejecución del presente Contrato, se procederá a su liquidación en los términos establecidos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a). Estudio Previo. Y demás documentos soporte. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- RÉGIMEN LEGAL: El presente contrato está sometido en un todo a la Ley Colombiana, a la jurisdicción de sus tribunales, y se rige por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particulares reguladas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario 1082 DE 2015. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Tunja. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las notificaciones o comunicaciones entre las partes contratantes, deberán dirigirse a las siguientes direcciones: **a).** EL ARRENDATARIO, en la Calle 20 No. 9 – 90 Municipio de Tunja. **b).** El ARRENDADOR, en la ciudad de Tunja, en la CALLE 22 N 9 – 27 OFICINA 308, Teléfono: 3148834518; correo electrónico: juanmtunja@hotmail.es

Para constancia, se firma en Tunja a los 01/03/2024.

WILLIAM YESID ARCHILA CARDÉNAS
Secretario de Contratación

JUAN MANUEL ÁLVAREZ CÁRDENAS
Arrendador

Vo.Bo. Revisó: SOFIA ESPERANZA BURGOS GUIO
Directora Administrativo de Procesos de Selección

Elaboró: Mireya Bernal S. /Profesional Universitario / secretaría de Contratación
Reviso: Edith Yobana Gonzalez Bautista / Prof. Ext. / Sec. Contratación