CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.º SG-CD-130-2024 CENTRO DE DESPACHO DE TRANSPORTE TERRESTRE - VILLAPINZÓN	
ARRENDADOR	**MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN - CUNDINAMARCA**
ARRENDATARIO:	**COOPERATIVA DE TRANSPORTES AEROVILLA - COOPTAV**
NIT.	**832.003.548-6**
OBJETO:	**DAR EN ARRENDAMIENTO EL CENTRO DE DESPACHO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE VILAPINZÓN**
PLAZO:	**HASTA EL QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**
VALOR CONTRATO	**UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($1.690.000)**
FECHA:	**03/04/2024**

Entre los suscritos a saber **GILDARDO ANCISAR MELO GARNICA**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de VILLAPINZÓN, identificado con la C.C. No. 80.468.063 expedida en Villapinzón, quien actúa en nombre y representación del Municipio de VILLAPINZÓN – Cundinamarca, con NIT 899.999.445-3, en su calidad de Alcalde Municipal y por tanto su representante legal, quien para efectos del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO - ARRENDADOR, por una parte, y por la otra el señor **JOSE LUIS BARRIGA CASTIBLANCO,** identificado con cédula de ciudadania número 80.466.917 expedida en Villapinzón, actuando en condición de representante legal de la **COOPERATIVA DE TRANSPORTES AEROVILLA – COOPTAV** con NIT. 832.003.548-6 que para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Estado colombiano, sin lugar a dudas, se fortaleció con la nueva Constitución, por cuanto la democracia participativa es un principio fundamental y una finalidad esencial del Estado. Al disponer que se debe "facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación" 49, se reitera ese propósito. A lo largo de la Carta se consagran instituciones con marcada filosofía democrática tales como la iniciativa popular, el referéndum, las consultas populares y la revocatoria del mandato, las cuales han aproximado al ciudadano del común al manejo de la cosa pública. **2)** Que del contenido de los artículos 286, 311 y 287 de la Carta Política podemos deducir fácilmente la definición del Municipio como «una entidad territorial» con el carácter de «entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado» dotada de autonomía para la gestión de sus intereses», siempre de conformidad con la Constitución y la Ley. **3)** Que lo anterior significa que el Municipio colombiano es parte integrante de un Estado social de derecho que ha sido organizado en forma de República Unitaria con sectores territoriales, autónomos y sometidos al régimen jurídico nacional descrito en la Constitución y en la Ley, de los cuales, se entiende, que el llamado Municipio es la unidad básica o fundamental. Como parte estructural de ese poder nacional, a esa entidad fundamental de la división política y administrativa del Estado le corresponde, en su respectivo espacio, llevar a cabo la finalidad última del Estado, que es, a la letra del artículo 2° constitucional, la de servir a la comunidad, promover la prosperidad y garantizar la efectividad de los principios, deberes y derechos o, como el mismo artículo 311 determina para el Municipio en particular, *«prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y la ley».* **4)** Que las funciones municipales se ejecutan directamente por el Municipio a través del pleno ejercicio de las competencias que legalmente se han distribuido entre sus oficinas y dependencias centrales o de sus entidades descentralizadas y por las demás personas que deban hacerlo en desarrollo de los contratos o asociaciones que celebre o constituya el Municipio, tal como lo establece el artículo 12 del decreto 1333 de 1986 en armonía con lo dispuesto hoy por los artículos 3° y 4° de la Ley 136 de 1994. Entendido lo anterior, no hay que olvidar, por una parte, el cumplimiento de funciones administrativas por los particulares en las condiciones que señale la ley, tal como está previsto por el inciso 2) del artículo 210 de la Constitución y, por la otra, la posibilidad que tienen las autoridades administrativas de transferir, mediante acto de delegación, el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, según mandato del artículo de la Ley 489 de 1998. En este último caso deberán tenerse en cuenta, de manera general, las preceptivas de los artículos 10 y 11 de la citada Ley sobre requisitos para la delegación, sobre funciones que no se pueden delegar y, de manera particular, sobre delegación de funciones de entidades del orden nacional a entidades territoriales, en cuyo caso siempre debe haberse suscrito el convenio correspondiente entre estas entidades, convenios que deberán tener siempre un carácter temporal según exigencia de la Corte Constitucional. **5)** En cuanto a la más usual forma de ejercer dichas funciones, la contractual, anotamos que hasta la expedición de la Ley 80 de 1993 los municipios, por mandato de los artículos 47 y 48 de la Ley 11 de 1986, estaban sometidos en esta materia a lo dispuesto por la ley, que en esa época lo era el estatuto contractual de 1983 (Ley 19 de 1982 y decreto 222 de 1983) en lo que tenía que ver con las reglas generales de contratación y con los requisitos de formación, adjudicación y celebración a las disposiciones fiscales expedidas por los respectivos concejos municipales. A partir de la expedición de la Ley 80, como hemos dicho, los municipios, como categoría incluida en el concepto genérico de entidades estatales, están sujetos a

las reglas y principios que dicho estatuto dispone para regir los contratos de la administración pública. Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia consagra como atribuciones del Alcalde Municipal, dirigir la acción Administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, aspectos retomados en el literal D, numeral 1º del artículo 91 de la Ley 136 de 1994. **6)** El municipio durante los últimos años ha realizado grandes esfuerzos en la adecuación de este Centro Operativo de Despacho de Pasajeros, igualmente y a través del decreto municipal 238 del 8 de abril de 2010, "Por medio del cual se crea y se reglamentan las funciones del consejo operativo del centro de despachos de transporte de pasajeros del municipio de Villapinzón" donde se ha estructurado la forma de operación y el reglamento interno de operación del mismo, igualmente en reuniones periódicas se ha discutido cual sería la mejor forma de operación llegando a la conclusión que esta seria entregar a un tercero bajo circunstancias y exigencias claras quien lo manejaría operativa y económicamente y a quien se entregaría en arrendamiento o concesión. **7)** Que la administración municipal no ostenta personal suficiente e idóneo para el control ni cuenta con la experiencia ni el conocimiento necesario en este tema, igualmente sería de un alto costo designar funcionarios y mantener el control de tal infraestructura; por tanto se hace necesario entregar este espacio a un tercero para que este garantice el debido funcionamiento a través de un contrato arrendamiento a una persona natural, jurídica, unión temporal o consorcio que se quiera hacerse cargo de su administración, a esta persona se le entregará un (1) local ubicado en la carrera quinta número dos sesenta y tres (Cra. 5 No. 2-63), seis (6) locales destinados para la administración y las taquillas de despachos de cada una de las empresas, un (1) local ubicado al costado oriental de la cafetería "la Hispana" una batería de baños públicos, seis (6) plataformas de despachos, la zona operativa de parqueaderos compuesta por un total de treinta (30) parqueaderos y un patio central. **8)** Que corresponde poner de presente que el contrato de concesión No. SG-MC-CC-045-2023 que tuvo por objeto "Dar en concesión la administración, operación y explotación del centro de despacho operativo terrestre de pasajeros del municipio de Villapinzón" ya finalizó su ejecución, y en tal sentido, el 21 de marzo de 2024 se procedió a publicar proceso de contratación No. SG-MC-019-2024 para "DAR EN CONCESIÓN LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE DESPACHO OPERATIVO TERRESTRE DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN", pero que según acta de evaluación de fecha 01 de abril de 2024 y acto administrativo de fecha 02 de abril de 2024, este proceso contractual fue declarado desierto, razón por la cual, mientras se publica nuevo proceso de contratación y se adjudica el contrato de concesión, corresponde celebrar contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica que ostente las condiciones de idoneidad para garantizar de manera transitoria el debido y oportuno funcionamiento del centro de despacho de transporte de pasajeros, toda vez que la Administración Municipal de Villapinzón no cuenta con el personal suficiente e idóneo para garantizar la debida operación del centro de despacho. **9)** Por su parte, el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 establece que los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito y no requerirán ser elevados a escritura pública, con excepción de aquellos que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles, y en general aquellos que conforme a las normas legales vigentes deban cumplir con dicha formalidad. Las entidades estatales establecerán las medidas que demanden la preservación, inmutabilidad y seguridad de los originales de los contratos estatales. Así las cosas, los bienes de uso público son imprescriptibles, inalienables e inembargables, según expresa disposición constitucional (art. 63 C.P.), y, en consecuencia, el darlo temporalmente en arriendo a título precario ya sea en virtud de licencia, permiso, arriendo o concesión, conforme a la ley, no confiere en ningún caso derecho alguno sobre el suelo ocupado, lo que significa que, con mayor razón no se adquiere ningún derecho sobre el mismo en caso de detentación irregular de cualquier bien de uso público, por parte de particulares. **10) Que *Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles establece:*** *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".* Además, por las disposiciones pertinentes del Código de Comercio, Código Civil y demás normas concordantes. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes. **11)** Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece que "*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".* **12)** Que el presente contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, específicamente, por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan y reglamentan el ejercicio de la contratación pública. **13)** Que el contrato de arrendamiento estatal es un ejemplo típico de la diversidad en la regulación del contrato estatal dentro de un mismo tipo contractual, toda vez que existen normas acerca de la propiedad y el uso de los bienes públicos basadas en factores de origen disímil, el uso público propiamente dicho, el espacio público, la función urbanística, el concepto de servicio público, la condición de las partes. **14)** Que se tiene claro que el bien dado en arrendamiento corresponde a un bien fiscal, razón por la cual, se cuenta con la capacidad y la competencia para realizar actos de disposición sobre el mismo y, en ese sentido, para autorizar a través de la suscripción del referido contrato su destinación para funcionamiento como centro de despacho de transporte terrestre. El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA.** EL ARRENDATARIO tomará en arrendamiento las instalaciones del centro de despacho de transporte terrestre de pasajeros del municipio de Villapinzón

obligándose a poner todo su empeño y dedicación al logro de su cometido, velando por los intereses del MUNICIPIO y debido funcionamiento del centro despacho de transporte terrestre de pasajeros. El centro de despacho consta de un (1) local ubicado en la carrera quinta número dos sesenta y tres (Cra. 5 No. 2-63), siete (7) locales destinados para la administración y las taquillas de despachos de cada una de las empresas, un (1) local ubicado al costado oriental de la cafetería "la Hispana" una batería de baños públicos, seis (6) plataformas de despachos, la zona operativa de parqueaderos compuesta por un total de treinta (30) parqueaderos y un patio central. **CLÁUSULA SEGUNDA.** El ARRENDATARIO, se obliga a prestar diligentemente los cuidados del bien recibido en arriendo. **CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES.** Serán obligaciones de las partes las siguientes: **Del arrendador:** 1) Dar en arriendo las instalaciones del centro de despacho de transporte de pasajeros del municipio de Villapinzón. 2.) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 3.) En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del Contrato, para lo cual el arrendador deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. 4) El arrendador deberá garantizarle al Municipio el goce pleno del inmueble objeto de arriendo y saldrá a la defensa por perturbación de terceros. 5.) En general cumplir cabalmente con las obligaciones contractuales previstas para la ejecución del mismo. **Del arrendatario:** Son obligaciones entre otras las siguientes: 1) Pagar al arrendador el precio pactado en el contrato acorde con la forma de pago pactada. 2) Garantizar el correcto funcionamiento del centro de despacho de transporte terrestre de pasajeros en su integridad. 3) En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del Contrato, para lo cual el municipio deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. **CLÁUSULA CUARTA:** El plazo del presente contrato será **hasta el quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)** contados a partir de su inicio en la plataforma SECOP II. Durante el tiempo que duraren los servicios de EL ARRENDATARIO, destinará el bien única y exclusivamente para EL ARRANDATARIO. **CLÁUSULA QUINTA:** EL MUNICIPIO cobrará por concepto de arrendamiento, a partir de la firma del presente contrato el valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($1.690.000).** el cual se pagará en un solo contado dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la terminación del contrato. **CLÁUSULA SEXTA: MULTAS:** en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO, en virtud del presente contrato, EL MUNICIPIO tendrá la facultad de imponerle multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por mil del valor del presente contrato, por cada día hábil de retardo o incumplimiento sin que el monto total de la multa exceda el 10% del valor total del presente contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA: APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNARIO.** El valor de las multas y de la cláusula penal pecunaria sera efectiva a EL ARRENDATARIO, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del contrato, una cláusula penal, equivalente al 10% del valor del mismo que se considera como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados al MUNICIPIO. **CLÁUSULA NOVENA: SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato sera ejercida por la SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL quien ejercerá sus funciones de acuerdo con lo establecido por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratacion del Municipio. **CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES,** las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirá a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composión y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en el articulo 8 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN,** EL ARRENDATARIO, no podrá ceder ni subcontratar total o parcialmete el presente contrato, sin autorización previa y escrita de DEL MUNICIPIO. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripcion del mismo por las partes y el termino de ejecución inicia a partir del inicio de este en la plataforma SECOP II. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RECIBO Y ESTADO,** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al MUNICIPIO el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble objeto del presente contrato para el adecuado y oportuno funcionamiento del centro de desapacho de transporte terrestre de pasajeros. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:** Este contrato no se renovará ni prorrogará bajo ninguna circunstancia por tanto

se dara por terminado de acuerdo a lo establecido en la fecha que se fija en la cláusula segunda del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - INDEMNIDAD**: EL ARRENDATARIO se obliga para con el MUNICIPIO a mantenerlo indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de la CONTRATISTA. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA**: **VEEDURÍAS CIUDADANAS**: El presente contrato está dispuesto a la vigilancia y control ciudadano de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

El presente clausulado con la aprobación electrónica del proceso contractual realizado a través del SECOP II, se entiende aceptado por las partes.

Revisó Componente Jurídico: Yolima Zamora García

Proyectó: Cristian Chavarrío Rodríguez