CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2024

FECHA:	**JUNIO 14 DE 2024**
ARRENDADOR:	**MUNICIPIO DE TUTA**
	NIT: 800027292-3
ARRENDATARIO:	**AURA LIGIA CANO AMEZQUITA** **C.C. 1.055.332.279 DE TUTA**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLES 4 Y 5 DE LA PLAZA DE MERCADO CLETO MEDINA "COCINA No 5"**
PLAZO:	**SEIS (6) MESES Y TRECE (13) DIAS SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Entre los suscritos a saber **WILBER JAIME SALAMANCA PINEDA,** mayor de edad, residente en Tuta, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 7.181.499 expedida en Tunja, en calidad de alcalde y Representante Legal del Municipio de Tuta, con NIT No. 800027292-3, tal y como consta en la Escritura Pública No. 369 del 28 de diciembre de 2023, de la Notaria Única de Toca, facultado por la Ley 80 de 1993, y por ende en la cláusula general de competencia contenida en los artículos 315-3 de la Constitución Política, 11-3 de la Ley 80 de 1993, 91-D-5 de la Ley 136 de 1994 y 110 del Decreto 111 de 1996 y el acuerdo Municipal No. 0012 del 24 de Junio de 2016, quien para efectos del presente contrato se denominará el **MUNICIPIO DE TUTA - ARRENDADOR** y de otra parte, **AURA LIGIA CANO AMEZQUITA** Identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.055.332.279** expedida en Tuta, obrando en su propio nombre y representación, y quien para efectos del presente documento se denominara **EL ARRENDATARIO,** hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de Local Comercial de conformidad con las siguientes clausulas: **PRIMERA – OBJETO**: **PRIMERA – OBJETO**: : Por Medio del presente contrato el **ARRENDADOR**, hace entrega para uso y goce a título de arrendamiento del bien inmueble, ubicado en el municipio de Tuta, en la siguiente dirección El inmueble motivo del arrendamiento cuenta con las siguientes características: CARRERA 8 ENTRE CALLES 4 Y 5 DE LA PLAZA DE MERCADO CLETO MEDINA "COCINA No 5". **El ARRENDATARIO** destinará el inmueble entregado en arrendamiento para el funcionamiento de venta de comidas. **PARÁGRAFO:** El inmueble motivo del arrendamiento cuenta con las siguientes características: Lote denominado "CARRERA 8 ENTRE CALLES 4 Y 5 DE LA PLAZA DE MERCADO CLETO MEDINA "COCINA No 5" del municipio de TUTA, descrito en la escritura pública No.1389 de la Notaría Segunda del círculo de Tunja, con la matrícula inmobiliaria No. 070-125648 y la cédula catastral No. 0100000320001000, Cocina No. 05 con un área de 6 m2, el cual hace parte de la estructura de la plaza de mercado Cleto Medina. **SEGUNDA- CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El arrendatario pagará siete (07) cánones, de manera anticipada, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tuta, así: UN (01) canon inicial por valor de **CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE**

($115.278), correspondiente a los primeros trece (13) días, pagaderos a la firma del contrato y SEIS (06) cánones mensuales por valor de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL VEINTIOCHO PESOS ($266.028) M/CTE. TERCERA – PLAZO DEL CONTRATO:** Sera de **6 MESES Y 15 DIAS SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024. CUARTA – ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento a la firma del presente contrato. **QUINTA– DESTINACIÓN.** El ARRENDATARIO destinará el inmueble entregado en arrendamiento para venta de comidas rápidas. **SEXTA- - DE LA RESTITUCIÓN:** El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble concedido en arrendamiento al vencimiento del término contractual, sin que se requiera preaviso alguno. **SEPTIMA - LEGISLACIÓN:** El presente contrato se regirá por las leyes civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, e igualmente, en ausencia de normas administrativas, se aplicarán las normas de Procedimiento Civil. La jurisdicción competente para conocer de las controversias judiciales que se puedan suscitar con ocasión del presente contrato será la Contencioso Administrativo. **OCTAVA - DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El arrendador podrá dar por terminado el Contrato sin recurrir a la terminación unilateral por cualquier causa que a juicio de él lo haga conveniente. En tal evento el arrendador dará aviso de su determinación al arrendatario con una antelación no inferior a treinta días a la fecha que espere darle cumplimiento a la decisión administrativa. Por esta razón, el arrendatario no podrá reclamar el reconocimiento y pago de suma alguna por los perjuicios que se le causen por la aplicación de la decisión administrativa. **NOVENA - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación se hará de común acuerdo, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del término de ejecución del contrato mediante acta suscrita por las partes y el supervisor del mismo. Si el contratista se negare a suscribir el acta, el Municipio la efectuará mediante acto administrativo. En todo caso el trámite de liquidación del contrato se sujetará a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **DECIMA-INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El ARRENDATARIO declara bajo gravedad del juramento que se entiende surtido con la firma del presente Contrato que no se halla incurso en causalidad de inhabilidad o incompatibilidad prevista por la Ley. **DECIMA PRIMERA - CESIÓN:** El ARRENDATARIO NO podrá ceder el presente contrato sin autorización previa del ARRENDADOR **DECIMA SEGUNDA - SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO.** El Municipio ejercerá la supervisión para la correcta ejecución del presente contrato, por medio del secretario de Hacienda, o quien haga sus veces, y tendrá además de las funciones que por la índole y la naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el Estatuto General de la Contratación Pública y responderá conforme a lo normado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas pertinentes. Además, tendrá las siguientes funciones: 1- Estudiar y recomendar los cambios en el desarrollo del contrato, que considere convenientes o necesarios para el logro de los objetivos del mismo y presentarlos al Municipio para su aprobación. 2- Controlar y aprobar que el inmueble en arrendamiento utilizado de acuerdo a lo previsto en la cláusula primera del presente contrato. 3- Solicitar y revisar los informes sobre el avance del contrato cuando se requiera. 4- Solicitar al ARRENDATARIO efectuar los correctivos pertinentes cuando considere que éste no está cumpliendo cabalmente con el objeto del contrato. 5- Presentar informes de avance del contrato al Municipio cuando se requiera. 6- Presentar por escrito todas las órdenes, autorizaciones que se deben dar por parte del Municipio. 7- Preparar el acta de liquidación del contrato y suscribirla junto con las partes contratantes. **DECIMA TERCERA-REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO,** por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos a su costa en su totalidad por el **ARRENDATARIO. PARAGRAFO 1.** En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas estarán a cargo del **ARRENDATARIO. PARAGRAFO 2**. El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de

Centro Administrativo Municipal CAM. Carrera 7 No 5-53. Celular: 3107849183. Código Postal 150401.
Sitio Web: www.tuta-boyaca.gov.co . E-mail: contactenos@tuta-boyaca.gov.co

cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR.** En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estás pasaran a ser del Municipio de Tuta, sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato. **DECIMA CUARTA- SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que se haga entrega del Inmueble al **ARRENDADOR**. Igualmente, el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo derecho a realizar el recobro al **ARRENDATARIO.** Las facturas de servicios públicos que deba pagar el **ARRENDADOR** por omisión del **ARRENDATARIO** prestarán Merito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios públicos es causal para la terminación unilateral por parte del **ARRENDADOR** del Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento. **DECIMA QUINTA- RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato será restituido por parte del Arrendatario al Arrendador, una vez se haya vencido el plazo de ejecución del Contrato. **Parágrafo. -** El **ARRENDATARIO** restituirá el Inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos de servicios públicos del inmueble, de los últimos dos (2) meses debidamente cancelados. **DECIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR se compromete a: 1. Entregar al Arrendatario, al momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y poner a disposición los servicios públicos requeridos para el buen funcionamiento. 2. Conservar el inmueble arrendado en buen estado, salvo los deterioros normales por el uso que sufra el inmueble. 3. Permitirle el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato y para la destinación estipulada en dicho objeto. 4. Entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso, y con los servicios públicos domiciliarios necesarios y al día. 5. El arrendatario será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros **DECIMA SEPTIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** En virtud del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a: 1. Cancelar al Arrendador la suma estipulada, en la oportunidad y forma señalada. 2.Destinar el inmueble objeto del arrendamiento única y exclusivamente según lo estipulado en la cláusula primera del presente contrato. 3. El Arrendatario se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble objeto de arrendamiento, sin permiso previo y elevado a escrito por parte del Arrendador. 4.Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. 5.Mantener el inmueble y los servicios, cosas, usos y conexos en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. 6.No destinar el bien inmueble para fines distintos a los previstos en el objeto del presente contrato. 7.Garantizar el uso quieto, pacífico del inmueble objeto del presente contrato. 8.Restituir el inmueble objeto del contrato, a la terminación del mismo, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del Arrendador. 9.Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el Arrendador. 10. Resolver las peticiones presentadas por el Arrendador. 11.Pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que se haga entrega del Inmueble al **ARRENDADOR.** Igualmente, el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. 12.Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato y que sean concertadas entre las partes y demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.

	Proyecto	Revisó	Aprobó
Nombre:	Marly Andreina Grimaldos	Yisel Paola López	Wlilber Salamanca
Cargo:	Apoyo Profesional	Asesora Contratación.	Alcalde Municipal.

DECIMA OCTAVA- SOLUCION 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 de conflictos previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **DECIMA NOVENA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -** El **ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. **Parágrafo.** El Arrendatario responderá por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa. **VIGESIMA – RENUNCIA.** El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. **VIGESIMA PRIMERA– INCUMPLIMIENTO.** El Incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR,** para ejercer las siguientes acciones: a). Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial o extrajudicialmente b). Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa pactada por incumplimiento pactada en este contrato. **VIGESIMA SEGUNDA – VALIDEZ.** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito de las partes. **VIGESIMA TERCERA – MERITO EJECUTIVO.** El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que esté contrato presta merito ejecutivo, para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente: a). El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**, b). Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de **ARRENDATARIO,** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o este contrato. c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble. Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de Incumplimiento por parte del **ARRENDADOR,** afirmación que sólo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los recibos de pago. **VIGESIMA CUARTA- CLAUSULA PENAL.** En el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la Ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte el valor de **DOSCEINTOS MIL PESOS ($200.000)** a título de sanción. **VIGESIMA QUINTA. ABANDONO.** El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA SEXTA-INDEMNIDAD:** El arrendador se compromete a mantener indemne al municipio de cualquier daño o perjuicio que se pueda generar por reclamaciones de terceros que tengan origen en sus actuaciones y las de sus subcontratistas, como producto de la ejecución del presente contrato, responsabilidad que se mantendrá aún terminando el contrato por cualquier causa. **VIGÉSIMA SEPTIMA- PROHIBICION DE PRORROGA AUTOMATICA O RENOVACION TACITA.** Conforme a lo ordenado por el Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 25000232600020010147701 (29851), oct. 29/14, C. P. Hernán Andrade), se prohíbe de manera expresa la prórroga automática o renovación tacita, una vez expirado el plazo pactado. **VIGÉSIMA OCTAVA- DEL PERFECCIONAMIENTO:** Conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes. **VIGÉSIMA**

	Proyecto	Revisó	Aprobó
Nombre:	Marly Andreina Grimaldos	Yisel Paola López	Wlilber Salamanca
Cargo:	Apoyo Profesional	Asesora Contratación.	Alcalde Municipal.

NOVENA- DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Tuta. **Parágrafo**. Dirección para notificaciones. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: secretaria general y a la Carrera 7 # 5-53, **El ARRENDATARIO** recibe notificaciones en carrera 4 # 7-81 cel. 3175466123 correo electrónico: auraligiacanoamezquita@gmail.com.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por Colombia Compra Eficiente respecto a "contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente documento se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

	Proyecto	Revisó	Aprobó
Nombre:	Marly Andreina Grimaldos	Yisel Paola López	Wlilber Salamanca
Cargo:	Apoyo Profesional	Asesora Contratación.	Alcalde Municipal.