No. DE PROCESO	**MDC-SDA-CD-194-2024**
ARRENDATARIO:	**MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE**
ARRENDADOR:	**JOSE IGNACIO GIRÓN ORTIZ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	**C.C. N° 16.861.176 DE EL CERRITO - VALLE**
DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No. 10-26 DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE CANDELARIA VALLE.**

GESSICA VALLEJO VALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.968.640 de Candelaria (Valle del Cauca), obrando en calidad de Alcaldesa del Municipio de Candelaria Valle y como tal su representante legal, electa según credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil y Acta de Posesión protocolizada mediante la Escritura Pública No. 3912 del 29 de diciembre de 2023, suscrita por el Notaria Único del Círculo de Candelaria Valle, legalmente facultada para contratar de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo Municipal No. 009 del 30 de noviembre del año 2023 "*Por el cual se fija el Presupuesto General de Rentas y gastos del Municipio de Candelaria Valle, para la vigencia fiscal 2024*", y quien para los efectos de este documento se denominará **EL MUNICIPIO-ARRENDATARIO** y por otra parte, **JOSE IGNACIO GIRÓN ORTIZ,** identificado (a) con la cédula de Ciudadanía No. **16.861.176** expedida en CERRITO VALLE, quien obra en nombre propio, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en carrera 8 N° 10-26 , identificado con matricula inmobiliaria No.378-126217, quien para sus efectos se denominará **EL ARRENDADOR** y manifiesta bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende tomado con la firma del presente documento contractual, que no incurre en causal alguna de inhabilidad o de incompatibilidad para contratar con el Estado, de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: 1. Que la Secretaría de Desarrollo Administrativo, suscribió los correspondientes ESTUDIOS PREVIOS, que justifican la necesidad del servicio, lo cual hace viable la suscripción del presente Contrato. 2. Que a pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, en consecuencia, se regirá por las siguiente:

CLÁUSULAS:

1) OBJETO:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No. 10-26 DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE CANDELARIA VALLE.**
2) PLAZO:	El plazo de ejecución será a partir de la suscripción del Acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del contrato y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2024.
3) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	**EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:** **1.** Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento, con los elementos que lo integran, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa

	elaboración de un acta de inventario firmada por el ARRENDADOR y el supervisor del contrato. **2.** Otorgarle a la Entidad Estatal contratante un plazo de quince días hábiles para desocupar el inmueble, una vez haya terminado el plazo del contrato. **3.** Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble, tiempo que será establecido por el supervisor del contrato. **4.** Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. **5.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos pagos al día y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. **6.** Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:	**EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A:** **1.** Pagar el canon de arrendamiento cumplidamente, según lo establecido en el contrato. **2.** Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes. **3.** EL ARRENDATARIO deberá mantener las oficinas ininterrumpidamente en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo referente a entradas, vidrios, vidrieras, puertas, equipo de iluminación **4.** Atender oportunamente el pago de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas, tasa de aseo, disposición de basuras, y otros) ***5.*** Entregar los inmuebles y el mobiliario en caso de recibir, a la finalización del contrato en las mismas condiciones en las que se recibió, con excepción del deterioro por el uso normal que se le haya dado al inmueble.
5) VALOR:	El valor total del presente contrato se fija en la suma de **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE ($21.600.000)** y los pagos que realizará EL MUNICIPIO se imputarán con cargo a los siguientes rubros presupuestales 2.1.2.02.02.007.0.0.72111.07.01.001-2000 Arrendamiento de la vigencia fiscal 2024: Tal como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número **2305 de mayo 31 del 2024**, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal. En el pago serán incluidos los impuestos y deducciones a que haya lugar.

6) FORMA DE PAGO:	EL MUNICIPIO pagará al ARRENDADOR el valor por concepto de canon de arrendamiento, de la siguiente manera: en seis (6) cuotas de igual valor por **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MIL PESOS MCTE ($3.600.000),** previa presentación y aprobación del informe de actividades por el Supervisor del contrato. Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno.
7) DERECHOS DEL ARRENDATARIO:	Son derechos del Municipio de Candelaria. 1) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Municipio de Candelaria de manera legal o contractual. 2) El uso y goce del inmueble arrendado. 3) A la terminación del contrato, las adaptaciones que hubiere hecho el municipio de Candelaria serán de su propiedad, y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble.
8) DERECHOS DEL ARRENDADOR:	Son derechos del arrendador: 1) Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula Quinta y Sexta del presente contrato.
9) ENTREGA DEL INMUEBLE	El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega por parte del Municipio de Candelaria a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes en la que se deje constancia del inventario y del estado del bien entregado.
10) SERVICIOS PÚBLICOS:	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arrendamiento, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo del arrendatario, quien se obligan a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.
11) REPARACIONES Y MEJORAS:	EL ARRENDATARIO, no podrá realizar reparaciones y/o mejoras al inmueble, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. En todo caso, si el ARRENDATARIO requiere realizar instalaciones, reparaciones y/o mejoras necesarias para el normal funcionamiento del inmueble, las instalaciones que se llegaren a realizar son de propiedad del ARRENDATARIO, quien las podrá retirar en el momento que lo desee durante la ejecución del contrato o a la terminación del mismo.
12) SUBARRIENDO Y CESIÓN:	EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni ceder totalmente el contrato de arrendamiento sin autorización previa, expresa y escrita por parte de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del MUNICIPIO DE CANDELARIA. Si EL ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio de Candelaria está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, EL ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al Municipio de Candelaria de la misma y de solicitar

	su consentimiento.
13) DESTINACIÓN	EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este - Mediante el presente contrato, EL ARRENDADOR concede AL ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble ubicado en la CARRERA 8 No. 10-26 del Municipio de Candelaria, identificado con matrícula inmobiliaria No.378-126217, y cuyos linderos se especifican en la Escritura Pública No. 0876 de la Notaría Única de Candelaria Valle, destinado al funcionamiento de AL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE CANDELARIA VALLE, el cual consta de las especificaciones contenidas en el Inventario anexo que presentó el Arrendador, el cual hace parte integral del presente contrato.
14) INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:	El ARRENDADOR es una persona independiente del Municipio de Candelaria, y, en consecuencia, el ARRENDADOR, no es su representante, agente o mandatario. El ARRENDADOR, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Candelaria, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.
15) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR	EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, conflicto de intereses que consagra la Ley y la Constitución Política.
16) INDEMNIDAD:	INDEMNIDAD EL ARRENDADOR se obliga a indemnizar al Municipio de Candelaria con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al Municipio de Candelaria de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.
17) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la Jurisprudencia Colombiana.
18) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el Municipio de Candelaria con ocasión de la firma, ejecución interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.
19) CAUSALES DE TERMINACIÓN:	El contrato también podrá terminarse en cualquiera de los siguientes eventos: 1. Por acuerdo entre las partes. 2. Por vencimiento del plazo. 3. Por caso fortuito o fuerza mayor. 4. Por incumplimiento del contratista.
20) MULTAS:	EL MUNICIPIO DE CANDELARIA podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor

	total del contrato y se harán efectivas de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 17 de la ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.4.2.2.4.4. Del Decreto 1082 de 2015, en los siguientes eventos: a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o no reanudar la prestación de servicios, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al ARRENDADOR, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del arrendador. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.
21) CLÁUSULA PENAL:	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR, debe pagar al Municipio de Candelaria a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Candelaria adeuda al ARRENDADOR, con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.
22) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:	Constituyen documentos del Contrato los siguientes: A) Los estudios previos. B) La oferta presentada por el arrendador. C) Acta de entrega del inmueble. D) Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. E) Certificado de Disponibilidad Presupuestal, F) Fotocopia de Cédula del Arrendador. G) Fotocopia Escritura Pública. H) Certificado de Tradición. I) Los demás que llegaren a surgir en desarrollo del presente contrato.
23) DECLARACIONES:	Las partes contratantes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano. Además, EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción de este contrato: 1. Conoce, aporta y acepta los documentos del proceso de contratación. 2. Que tuvo la oportunidad para solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso contractual y que recibió de parte del MUNICIPIO, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes durante el trámite. 3. Que obra en su propio nombre y representación, además con plena capacidad para celebrar contratos y contraer obligaciones y en consecuencia se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra inmerso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, establecidas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8º, 9º y 10 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y en la Ley 1474 de 2011. 5. Que se compromete a sujetarse y

	dar cumplimiento a los principios de transparencia y publicidad y a contribuir con la participación ciudadana, el control social y el control de las entidades estatales competentes. 6. Que se obliga a sujetarse y realizar la publicación y divulgación de la declaración de bienes y rentas, del registro de conflictos de interés y la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, de conformidad con lo señalado en los artículos 11 y 12 de la Ley 1437 de 2011, la Ley 2013 de 2019, El Estatuto Tributario Nacional y el Estatuto Tributario Municipal. 7. Que se obliga a registrar de manera actualizada, con ocasión del presente contrato, en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público (SIGEP), o herramientas que lo sustituyan, la declaración de bienes y rentas, el registro de conflictos de interés, y cargar una copia digital de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, de conformidad con la Ley 2013 de 2019. 8. Que el valor del presente contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato y la tributación. 9. Que los bienes que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
24) REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto, plazo y precio y la firma electrónica de las partes a través de la plataforma SECOP II y para su ejecución se requiere el correspondiente registro presupuestal.
25) SUPERVISION:	El contratista se somete a la vigilancia y control en la ejecución del presente contrato por parte de la Secretaría de Desarrollo Administrativo o quien haga sus veces, Las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato son: a.) Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes. b) Verificar constantemente las actividades desarrolladas y que cumpla con las condiciones exigidas y ofrecidas por el contratista: c) Resolver todas las consultas que le formule el contratista y hacer las observaciones que estime convenientes; d) Entenderse con las autoridades o con otras Entidades o personas, cuando el contratista lo solicite, para resolver los problemas que puedan afectar el normal desarrollo de las actividades; e) Comunicar al contratista las determinaciones que tome el MUNICIPIO, sobre los cambios o modificaciones de las actividades cuando así convenga para la buena ejecución del proyecto; f) Proyectar el acta de inicio, de terminación, liquidación y terminación del contrato para la suscripción del ordenador del gasto. g) Las demás obligaciones que se le asignen. **PARÁGRAFO. I.** El servidor público que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al contratista de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente contrato, ni imponer obligaciones distintas a las estipuladas en este Contrato ni exonerar de ninguno de los deberes o responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por lo tanto, no podrá impartir instrucciones al CONTRATISTA que impliquen modificaciones a los términos de este contrato.

	PARÁGRAFO II. Las órdenes o instrucciones que imparta el servidor público que ejerce la vigilancia y control del contrato al CONTRATISTA, deberán expedirse o notificarse por escrito.
26) DOMICILIO CONTRACTUAL Y 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 o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: Municipio de Candelaria en la calle 9 No. 7-69, teléfono 2646344 y correo electrónico desarrolloadministrativo@candelaria-valle.gov.co. El contratista: JOSE IGNACIO GIRÓN ORTIZ, Dirección: Carrera 4b #3-79 barrio santa Mónica, cerrito valle. Teléfono: 2590272 Correo Electrónico: josegiron7@yahoo.com
Elaboró: Juan Camilo Cardona Macca – Abogado Contratista	
Revisó y aprobó: Francia Elena Rivera Pizarro - Directora Dirección Administrativa Jurídica	

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del sistema electrónico de la contratación pública – SECOP II.