CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 003-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE COMBITA Y PAULINA SARMIENTO SARMIENTO

INFORMACIÓN GENERAL	
CONSECUTIVO:	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 03-2024**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	CONTRATACIÓN DIRECTA
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTIDAD CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE CÓMBITA
NIT.	891.801.932-1
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CARLOS SARMIENTO
IDENTIFICACIÓN:	1.051.211.501 DE CÓMBITA
CONTRATISTA:	PAULINA SARMIENTO SARMIENTO
IDENTIFICACIÓN:	23.438.004 DE COMBITA
OBJETO:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CARRERA 6 N° 2-21, PARA EL ALOJAMIENTO DE FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE COMBITA – BOYACA
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE Y A PARTIR DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO.
VALOR:	MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000)
FORMA DE PAGO:	EL MUNICIPIO DE CÓMBITA, PAGARÁ EL VALOR DEL CONTRATO EN UN (01) PAGO MEDIANTE ACTA PARCIAL POR LA SUMA DE UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000), PREVIA PRESENTACIÓN DE LA CUENTA DE COBRO CON VISTO BUENO POR PARTE DEL SUPERVISOR DESIGNADO POR LA ENTIDAD TERRITORIAL
SUPERVISOR:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	CÓMBITA, ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Entre los suscritos a saber: por la Entidad Territorial: **JUAN CARLOS SARMIENTO SARMIENTO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.051.211.501 expedida en Combita, obrando en calidad de Alcalde Municipal, elegido por voto popular, cargo para el cual tomó posesión el día primero (01) de enero de dos mil veinticuatro (2024), según consta en la escritura pública No. 2695 del 28 de diciembre de 2023, en la Notaria Primera del circulo Notarial de Tunja, debidamente facultado para suscribir contratos y convenios, y actuando en Representación Legal del **MUNICIPIO DE COMBITA**, identificado con el NIT. 891.801.770-3, quien para efectos del presente convenio se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra; la señora **PAULINA SARMIENTO SARMIENTO,** identificada con cedula de ciudadanía No. 23.438.004 expedida en combita, quien declara para la suscripción de este contrato tener la capacidad jurídica y lega para ello y no incurrir en causal de inhabilidad e incompatibilidad previstas en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, decretos reglamentarios y demás normas constitucionales y legales vigentes, así como conocer y aceptar los términos y condiciones establecidos en el presente documento, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado suscribir el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que el artículo 91 de la ley 136 de 1994 establece que son atribuciones del Alcalde, en relación con la Administración Municipal: Dirigir la acción administrativa del municipio, conforme a las normas aplicables al sector público el mecanismo idóneo para el cumplimiento de los fines, planes y programas es la disposición, manejo y ejecución de dineros, recursos y bienes públicos.

Que de conformidad con lo previsto en el Decreto 111 de 1996, ley 136 de 1994, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se puede celebrar el contrato.

Que con base en la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, se establece que para los contratos de prestación de servicios personales profesionales o de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate.

Que la Secretaría de Gobierno realizó los estudios previos, que denotan la necesidad de la celebración del Contrato.

Que, de conformidad con las normas legales vigentes, el presente contrato puede celebrarse de manera directa.

Que el contratista cuenta con el inmueble, y experiencia suficiente para prestar esta clase de servicios.

Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato.

Que de conformidad con el artículo 311 de la constitución política, al municipio de Cómbita, como entidad fundamental de la división político administrativa del estado le corresponde 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 al tenor de lo establecido en el numeral 5 del artículo 3 de la ley 136 de 1994, al municipio le corresponde entre otras la función de solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, y que para tal finalidad se requiere la contratación de un inmueble urbano y que para tal finalidad se requiere la contratación de un inmueble urbano (Local Oficina y parqueadero) que sirva para el funcionamiento de oficinas y como garaje para la maquinaria de la administración municipal de Cómbita

Que por lo anterior el municipio de Cómbita requiere de la contratación de un inmueble urbano (CASA) para el alojamiento de familias damnificadas por la ola invernal en el municipio de combita – Boyacá.

Con fundamento en lo anterior, el presente contrató se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con el Municipio de Cómbita, a ejecutar el siguiente objeto: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CAR 6 N° 2-21, PARA EL ALOJAMIENTO DE FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE COMBITA – BOYACA:** El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 6 N° 2-21 del municipio de Cómbita y cuyos linderos se encuentran descritos en las escrituras pública 204 del 11 de Febrero de 2014 de la Notaria tercera del circulo de Tunja, con matrícula inmobiliaria N° 070-173360 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja. **CLÁUSULA SEGUNDA. DESCRIBCION:** El inmueble arrendado se encuentra describe de la siguiente manera: "Se encuentra ubicado en el municipio de combita (Boy), y cuenta con 3 habitaciones, 1 baño, cocina, sala-comedor y un patio". **CLÁUSULA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** Declara el arrendatario que en la fecha tiene recibido el inmueble arrendado a entera satisfacción y que se obliga a devolverlo a la terminación del contrato de arrendamiento, por cualquier causa. El arrendatario es obligado a gozar del fundo con todo el esmero y cuidado y si así no lo hiciere tendrá derecho el arrendador para impedir el mal uso o el deterioro del bien y aun para hacer cesar inmediatamente el arriendo, en casos graves. El arrendador hace entrega del bien inmueble en los términos estipulados. Si la cabida fuere diferente de la estipulada, se mantiene las condiciones del contrato. **CLÁUSULA CUARTA. ESTADO EN QUE SE ENTREGA.** el bien inmueble descrito y su conservación y mantenimiento se entrega en buen estado y apto para el objeto del presente contrato de arrendamiento y es recibido por parte del arrendatario a entera satisfacción. **CLÁUSULA QUINTA. DESTINACION DEL INMUEBLE.** El inmueble se arrienda única y exclusivamente para el alojamiento de familias damnificadas por la ola invernal en el municipio de combita – Boyacá, El arrendatario se obliga a darle al inmueble el uso y destinación ya mencionados y a conservarlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural que sufra por el uso y goce legítimo que de él se haga. **CLÁUSULA SEXTA. MEJORAS:** El arrendatario está obligado a efectuar en el inmueble, de conformidad con la ley, las mejoras a que haya lugar, tales como la seguridad del local si así lo considera necesario. Le queda prohibido al **arrendatario** ejecutar mejoras en el inmueble arrendado que no tengan el carácter de necesario, salvo el caso que el **arrendador** las autorice previamente y por escrito, si el **arrendatario** la ejecutare el **arrendado**r no estará obligado a reembolsar al **arrendatario** el costo de ellas y dichas mejoras acrecerán el inmueble sin perjuicio que el **arrendatario** pueda exigir su retiro. El **arrendatario** al finalizar el contrato restituirá el inmueble al **arrendador** en el mismo estado en que lo recibe, no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del **arrendador** o propietario del inmueble indemnización por dichos

conceptos. No obstante, lo anterior el **arrendador** autoriza al **arrendatario** para que, por su cuenta y riesgo, haga las adecuaciones necesarias al bien inmueble objeto de este contrato con el fin de que se pueda usar adecuadamente para el fin requerido ´por el mismo, **CLÁUSULA SEPTIMA. PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS.** Queda entendido que el pago de los servicios públicos, de energía, agua potable con que cuenta el local o cualquier otro gasto que pueda generarse desde la fecha de entrega del inmueble, corren a cargo del ARRENDADOR, hasta el día que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble objeto del contrato, será obligación del arrendador el pago oportuno de las cuentas de los servicios y el estricto cumplimiento de todas las disposiciones y reglamentos de la las empresas prestataria así como el lleno de los requisitos exigidos o que en adelante exijan las empresas o autoridades. **CLÁUSULA OCTAVA. PROHIBICION DE SUBARRIENDO POR EL ARRENDATARIO : EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder el presente contrato de arrendamiento a entidad o persona distinta ni hacerse sustituir total o parcialmente en el cumplimiento de sus obligaciones, sin expresa autorización del arrendador de conformidad con lo establecido en la ley, igualmente no podrá cambiar la destinación del inmueble que será exclusivamente para el fin descrito en la cláusula quinta del presente documento . En caso de que a pesar de la anterior prohibición el arrendatario ceda o subarriende el inmueble, el arrendador podrá dar por terminado el presente contrato o celebrar uno nuevo. El arrendatario renuncia expresamente a cualquier derecho que en materia de subarriendo **CLÁUSULA NOVENA. CESION DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: EL ARRENDATARIO,** acepta desde ahora, cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato de las obligaciones constituidas a su favor a cargo de aquellos, por razón del mismo. En consecuencia, en cualquier tiempo el arrendador podrá ceder los derechos a persona jurídica o natural a su elección. El arrendatario se obliga a cumplir el contrato con todas sus obligaciones con el (los) Cesionario (s), desde la fecha en que le haya sido notificada la cesión, por escrito radicado en las oficinas del arrendatario o por carta enviada por correo certificado. **Parágrafo** en caso de que el arrendador cedan el contrato, el arrendatario será informado con por lo menos 30 días de anticipación a la cesión. **CLÁUSULA DECIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** Las partes contratantes ha convenido como canon de arrendamiento por el plazo del contrato la suma de **MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000),** el arrendatario cancelará el arrendamiento en un (01) pago mediante un único pago por la suma de UN **MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000),** previa presentación del documento de cobro por parte del arrendador, mediante entrega de cheque o transferencia electrónica a la cuenta bancaria que certifique la propiedad del arrendador **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES. A) ESPECIALES DEL ARRENDATARIO:** 1. Entregar al arrendador, 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 buen estado del inmueble salvo los deterioros normales por el uso que sufra el inmueble, pero haciendo todas las reparaciones necesarias, tales como obras de mantenimiento y funcionalidad. 3.Permitir el uso y goce del inmueble objeto del contrato y para la definición estipulada. 4.Entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso. 5.Seguir las condiciones del supervisor del contrato. 6. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas del contrato. 7.Las demás que se deriven de la ejecución del objeto contractual de acuerdo con su naturaleza y sean concertadas entre las partes. **SON OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES** 1.- DEL ARRENDADOR 1.1 Entregar materialmente el inmueble al arrendatario. 1.2 Las emanadas del presente documento que estén a su cargo. 1.3. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 2- DEL ARRENDATARIO 2.1 A dar al inmueble la destinación para lo cual ha sido celebrado el contrato de arrendamiento 2.2. A usar y gozar del inmueble arrendado en los términos de este contrato. 2.3 Por su cuenta y riesgo hacer las adecuaciones necesarias al bien inmueble objeto de este contrato con el fin de que se pueda apropiadamente para el fin requerido por el arrendatario 2.4 Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. 2.5 Restituir el inmueble a la terminación del contrato. 2.6 Pagar al arrendador la suma pactada en el contrato. 2.7. Las demás que imponen las leyes civiles y comerciales. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. RENUNCIAS: EL ARRENDATARIO renuncia** expresamente en beneficio del arrendador o su cesionario 1. A todo requerimiento para el cumplimiento de sus obligaciones 2. Al derecho de retención sobre el inmueble 3. A ser requerido en mora. 4. A los demás requerimientos que consagran las leyes. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** Queda claramente definido que el arrendador no tiene a su cargo ni la vigilancia ni el control sobre el inmueble arrendado y en consecuencia quedan exonerados de toda responsabilidad en caso de robo, perdida o daños que puedan ocurrir a los equipos ubicados en el área arrendada. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario da derecho al arrendador para terminar el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración hasta el 31 de diciembre y a partir de la celebración del presente contrato, siempre que el arrendatario haya cumplido con las obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO Y CAUSALES DE TERMINACION: 1** unilateralmente por parte del arrendatario o cualquier causa sin que haya lugar al pago de indemnización alguna al arrendador 2.- En caso de terminación con preaviso estipulado. 3. Por mutuo acuerdo. 4. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato por alguna de las partes. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.**

RESTITUCION DEL INMUEBLE. A la terminación del contrato de arrendamiento el arrendatario restituirá el inmueble arrendado al arrendador en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural; en caso de que el arrendatario desocupe el inmueble antes del vencimiento del plazo del presente contrato sin que el arrendador haya sido notificado de dicha desocupación , o si el contrato ha terminado de común acuerdo , el arrendador queda autorizado para disponer del área arrendada sin orden judicial o de policía para su uso por parte del arrendador .**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. CLAUSULA PENAL :** Las partes fijan como clausula penal una quinta parte (1/5) parte del valor del canon de arrendamiento que esté vigente para el respectivo a la podrá ser exigida aparte del cobro de los arrendamientos pendientes , costas judiciales si fuere el caso , aso como el cumplimiento de las demás obligaciones emanadas de este contrato , Este valor será exigible sin necesidad de requerimientos privados y judiciales o constitución en mora a los cuales renuncia expresamente arrendatario , en especial al del artículo 2007 del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. VIGILANCIA Y CONTROL:** La vigilancia ay control del contrato será ejercida por el funcionario designado por el Alcalde Municipal, quien se encargará de informar sobre las novedades que se presenten en este contrato, velar por la custodia y la liquidación del contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incursa en ninguna de las causales legales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, y que, si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR responderá** por haber ocultado inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. PERFECIONAMIENTO Y EJECUCION:** De conformidad con el artículo 41 de la ley 80 de 1993, que reza *"Los Contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito",* por tanto, el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la presentación de los documentos que hacen parte integral del presente contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: APROPIACIONES **PRESUPUESTALES**: el presente contrato cuenta con disponibilidad presupuestal N° 20240001055 de fecha 26 de Noviembre de 2024 por valor de **MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000). CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. 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:

ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATISTA
MUNICIPIO DE CÓMBITA NIT 891.801.932-1	**PAULINA SARMIENTO SARMIENTO** ***Cc* 23.438.004 DE COMBITA**
Representante Legal: JUAN CARLOS SARMIENTO SARMIENTO Identificación: 1.051.211.501 de Cómbita Dirección: Calle 3 # 5-55 Cómbita – Boyacá Teléfono: 7310010 Celular: 3052579836 Correo: alcaldia@combita-boyaca.gov.co	Dirección: Tunja Boyacá Teléfono: N/T Celular: 3 1 0 7 8 8 1 8 1 0 Correo: ferretigre25@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: INTEGRACIÓN DOCUMENTAL: Forman parte de este contrato los siguientes documentos: a) Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Análisis del Sector. d) Estudios Previos. e) Documentos exigidos en los estudios previos. f) Justificación de la Contratación Directa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD**: En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las Partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN:** El "Artículo 217 del Decreto 019 de 2012 establece: "De la ocurrencia y contenido de la liquidación. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación" …La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión." **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: el domicilio contractual es el Municipio de Cómbita - Boyacá.

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 003-2024, SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.

Elaboró: Erika Consuelo Rios Avila
Revisó: Sindy Paola Ruiz Suárez
Aprobó: Juan Carlos Sarmiento Sarmiento