CONTRATO No. **DE 2025 DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

Entre los suscritos **CARLOS ANDRÉS TOBÓN ESCOBAR,** identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.032.444.922 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Secretario General, nombrado mediante el Decreto N°. 0002 del 1 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión por Acta 001 del día 02 de enero de 2024, en uso de las facultades y funciones contenidas en el Decreto Nº. 129 del 21 de octubre de 2021 y Decreto N°. 158 del 1° de diciembre de 2021 que delegó la contratación en sus diferentes etapas, en cabeza de los Secretarios del Despacho, actuando en nombre y representación del **ARRENDATARIO - MUNICIPIO DE SOACHA**, con NIT 800.094.755-7, y de la otra **DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA** con NIT 900.296.675-6, representado legalmente por **JOVANNY ANDRÉS DE LIMA BOLÍVAR** con cédula de ciudadanía No. 80.066.629 de Bogotá, quien actúa como apoderado de **BRENDA BEATRIZ DE LIMA BOLÍVAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.291.451, **JINNETH ANDREA TORRES MORENO** con cédula de ciudadanía No. 1.033.685.399, **HENRY MAURICIO DE LIMA BOLÍVAR** con cédula de ciudadanía No. 79.211.722 (en representación de su hija **MARÍA PAZ DE LIMA TORRES**) **ANGELICA MARÍA RAMÍREZ GÓMEZ** con cédula de ciudadanía No. 52.696.454 (en representación de sus hijos **DIEGO ALEJANDRO MORTIMER DE LIMA RAMÍREZ, MIA ISABELLA DE LIMA RAMÍREZ** y **MARIAN MICHELLE DE LIMA RAMÍREZ**), **EDGARD DE LIMA CORREDOR** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.457.550; **DIANA CAROLINA DE LIMA BOLÍVAR** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.883.881 y **JESÚS VLADIMIR HURTADO CORREA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.739.660 (en calidad de padres y representantes del menor **JESÚS DAVID HURTADO DE LIMA)** quien en adelante se denominará **El ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, que se regirá por los postulados de la Ley 80 de 1993 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015; las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011, las normas que las complementen o adicionen y las normas de Derecho Público que lo rigen, y en lo no previsto en las anteriores disposiciones, por las normas de Derecho Privado, previas las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CONTRATO No. **DE 2025 DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

DEFINICIONES	
Arrendador	LUIS HERNANDO RIAÑO RIAÑO
Arrendatario	Municipio de Soacha

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO: **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA. PARÁGRAFO:** El inmueble de que trata el presente contrato de arrendamiento corresponde a un predio ubicado en el Municipio de Socha, en la siguiente dirección: calle 14 No. 8-15, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-48499, sin embargo, el inmueble objeto del arrendamiento se entregará como cuerpo cierto. **CLAUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO: VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000),** incluidos gastos, tasas y contribuciones nacionales propias del servicio y las obligaciones tributarias a que haya lugar. **CLÁUSULA CUARTA. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** El presupuesto oficial para la presente contratación se encuentra amparado con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1387 del 14 de enero de 2025, por valor de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000),** - de la Secretaría General, Rubro Gastos – funcionamiento, rubro 0104-2.1.2.02.02.007.72112-2, servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados, recurso propio – libre destinación, gastos de funcionamiento, ordinario, del presupuesto del año 2024, expedido por la Dirección de Presupuesto del MUNICIPIO. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato a título canon de arrendamiento por mensualidades anticipadas, por valor de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($17.000.000)** incluida administración, IVA y demás impuestos y sobretasas aplicables, o fracción de mes de manera proporcional. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En todo caso, para efectos del pago de los cánones de arrendamiento, los meses se tomarán de 30 días calendario. El pago se efectuará al ARRENDADOR dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del respectivo contrato y se sujetará a los montos aprobados en el Programa Mensualizado de Caja (PAC). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA sólo adquiere obligaciones con el ARRENDADOR y bajo ningún motivo realizará

CONTRATO No. **DE 2025 DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

pagos a terceros. En todo caso, el ARRENDATARIO deberá realizar el pago por este concepto en la cuenta del ARRENDADOR. El pago del canon de arrendamiento será realizado por medio de la Tesorería Municipal de Soacha a través de consignación en cuenta corriente o de ahorros de una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de Ley, por lo tanto, el ARRENDADOR deberá informar al ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA la cuenta bancaria en la cual se serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos por concepto de canon de arrendamiento. **CLÁUSULA SEXTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad **5.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **7.** El Arrendador manifiesta que los recursos 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; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **8.** El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato será de **SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2025**, Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, la cual deberá ser firmada entre el Supervisor y el ARRENDADOR máximo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, la vigencia del contrato será por el plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más. **CLÁUSULA NOVENA. DERECHOS DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR tendrá derecho a recibir la remuneración en los términos pactados en la cláusula QUINTA del presente contrato.

0868.1

CONTRATO No. DE 2025 DE ARRENDAMIENTO

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: 1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de acuerdo a los parámetros establecidos por el municipio. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y trabas que afecten el debido desarrollo. **3.** Ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo a la propuesta presentada por el ARRENDADOR. **4.** Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo. **5.** Atender los requerimientos hechos por del supervisor durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no afecten el correcto desarrollo del mismo, y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto. **6.** Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de la Entidad, por lo que toda la información y/o documentos que se produzcan en el desarrollo del contrato serán de uso exclusivo de la Alcaldía Municipal de Soacha. **7.** Dar noticia inmediata al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionar la parálisis o debida ejecución del contrato y ofrecer su pronta solución bajo su completa responsabilidad. **8.** Acreditar mensualmente, junto con el informe de supervisión su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y riesgos laborales en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012. **9.** Realizar el pago de Impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar en ocasión al contrato incluido el tres por ciento (3%) del valor total del contrato y sus adiciones (artículo 4^0 Ley 1276 de 2009), para la adquisición de la estampilla PRO-DOTACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR ••CBA•• Y CENTROS DE VIDA PARA LA TERCERA EDAD, teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 030 del 09 de diciembre de 2020, en aplicación de la Ley 1276 del 2009. **10.** El ARRENDADOR debe realizar inscripción en la secretaría de Hacienda del Municipio de Soacha en el registro de Información Tributaria "RIT". **11.** Dar aplicación al Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG de la Entidad. **12.** Informar de manera inmediata y por escrito de cualquier situación referida al objeto del presente que pueda generar un conflicto de intereses en la ejecución del mismo. **13.** Acatar dar aplicación al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), con el fin de no afectar la armonización de los ingresos de la administración contra los pagos de los compromisos adquiridos, de modo que no haya necesidad de generar reprogramaciones y se garantice la planeación de caja proyectada, dando cumplimiento al Decreto 359 de 1995,

0868

CONTRATO No. DE 2025 DE ARRENDAMIENTO

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

Decreto 630 de 1996, Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015, Acuerdo Municipal 023 de 2005 y Ley 1952 de 2019. **14.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **15.** El ARRENDADOR 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 se cause perjuicios a la administración o a terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: 1.** Entregar al ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA el inmueble dado en arrendamiento 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 las partes y el supervisor del contrato. **2.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA. **3.** Librar al ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5.** Otorgarle al ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA un plazo mínimo de cinco (05) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, término que podrá ser ampliado de mutuo acuerdo entre las partes en caso de evidenciar que las condiciones de entrega requieren un periodo adicional al mínimo acordado, sin que ello genere gastos adicionales para el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA. **6.** Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. **7.** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **8.** Realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, tales como reparación de techo o cubierta, cañerías, arreglos estructurales, entre otros. **9.** Realizar, en caso de ser necesario, la normalización de las redes eléctricas, lo cual consiste en el polo a tierra independientemente en el tablero de distribución y generación de voltaje no mayor a 1V en todas las tomas. **10.** Las demás obligaciones inherentes al objeto contractual, según las disposiciones contenidas en el título XXVI del libro cuarto del código civil y el código de comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DEL ARRENDATARIO:** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO: 1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen

0868.

CONTRATO No. DE 2025 DE ARRENDAMIENTO

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento. **3.** Efectuar las reparaciones locativas por daños que no sean producto del deterioro normal derivado del uso del predio sino del mal uso del mismo. **4.** Llevar a cabo el pago de los servicios públicos del inmueble objeto de arrendamiento a partir de su entrega. **5.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA. **6.** Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **7.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **8.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR. **9.** Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato y el plazo de entrega otorgado, en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **10.** Las demás obligaciones inherentes al objeto contractual, según las disposiciones contenidas en el título XXVI del libro cuarto del código civil y el código de comercio. **PARÁGRAFO:** La entidad pública contratante no contraerá ninguna obligación y/o relación laboral, ninguna obligación de tal naturaleza corresponde al ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA y éste no asume responsabilidad solidaria alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del acta de inicio del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA se efectuará a la terminación del presente contrato y al vencimiento del plazo otorgado para la devolución, en caso de no realizarse un nuevo contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA restituirá el bien inmueble entregado en el estado en que lo recibió, salvo su deterioro o desgaste natural por el uso, al vencimiento del término previsto en la presente cláusula y, en todo caso, en el evento en que por circunstancias ajenas a la voluntad de las partes así lo ameriten. También se procederá a restituir el bien en los eventos contemplados en el código civil colombiano o por mutuo acuerdo

CONTRATO No. **DE 2025 DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

entre las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA la Entidad Estatal contratante. Asimismo, se obliga 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 que le sean imputables. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. REPARACIONES Y MEJORAS:** EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Dadas las características del contrato, el ARRENDATARIO – MUNCIPIO DE SOACHA queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las mejoras de cualquier clase que haga el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA, pasarán a ser del ARRENDADOR, cuando su retiro pueda causar deterioro parcial o total del inmueble, sin que deba mediar pago de indemnización por su parte. Cuando el retiro de las mejoras no cause perjuicio al inmueble o el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA pueda reparar los daños que causen, podrá ser removidas por él a más tardar el día anterior a la entrega efectiva del inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MULTAS**: Si durante la ejecución del contrato el ARRENDADOR incumple alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA le impondrá multas diarias y sucesivas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total, de conformidad con la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones que se expidan sobre la materia. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al ARRENDADOR de terminar la ejecución, ni demás obligaciones derivadas del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del contrato, el ARRENDADOR se hará acreedor a una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, suma que se hará efectiva directamente por el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA, considerándose como pago parcial de los perjuicios que pudieran ocasionársele. El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para descontar y tomar el valor de la cláusula penal y de las multas mencionadas en el punto anterior, de cualquier suma que le adeude por éste u otro contrato o concepto, o efectuar el

CONTRATO No. **DE 2025 DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

cobro conforme a la ley. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al ARRENDADOR de terminar la ejecución, ni demás obligaciones nacidas del contrato**. PARÁGRAFO:** 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. INDEPENDENCIA:** El ARRENDADOR es independiente del ARRENDATARO – MUNICIPIO DE SOACHA, 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 ARRENDATARO – MUNICIPIO DE SOACHA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN:** El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA. Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse una controversia con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, las partes podrán acudir al acuerdo, arreglo directo o transacción. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CADUCIDAD:** El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA podrá declarar la caducidad del presente contrato por medio de resolución motivada si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual se dará por terminado en el estado en que se encuentre, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. SUPERVISIÓN:** El ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, a través del Ordenador del Gasto o del funcionario que, para el efecto, este designe, quien ejercerá como Supervisor cumplirá con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y

'0868.

CONTRATO No. DE 2025 DE ARRENDAMIENTO

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

disposiciones concordantes, y que tendrá entre otras, las siguientes funciones: **1.** Cumplir con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y disposiciones concordantes. **2.** Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes, en los términos y condiciones pactados. **3.** Verificar que la cotización al sistema integral de seguridad social se aplique sobre el IBC correspondiente de acuerdo a la normatividad vigentes y en condición de trabajador independiente. **4.** Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el pago por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales en los porcentajes de ley. **5.** Elaborar los informes de cumplimiento de la ejecución del contrato si se solicitan y las actas a que haya lugar, remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes. **6.** Suscribir la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente. **7.** Suscribir las actas de iniciación, de recibo parcial, y a satisfacción de los servicios objeto del contrato y remitirlas a la Secretaría Jurídica para el respectivo archivo. **8.** Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos. **9.** Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente. **10.** Revisar e impartir visto bueno a los informes mensuales presentados por el ARRENDADOR y remitirlos a la Secretaría Jurídica para el respectivo archivo. **11.** Suscribir los demás documentos que se generen en desarrollo del presente contrato y enviarlos a la Secretaría Jurídica. **12.** Si durante la ejecución del contrato o al vencerse el término estipulado en él, se presenta incumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, deberá informar inmediatamente al ordenador del gasto y a la Secretaría Jurídica del Municipio. **PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR:** En caso de incumplimiento de las obligaciones antes citadas, se aplicarán las sanciones previstas en las Leyes 80 de 1993, 1952 de 2019 y Ley 1474 de 2011, el manual de supervisión e interventoría adoptado por la entidad y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mediante comunicación escrita, el ARRENDATARIO – MUNICIPIO DE SOACHA podrá reemplazar el supervisor designado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 127 de la Constitución Política ni en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, concordantes con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes sobre la materia o dentro de las prohibiciones especiales para contratar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes

CONTRATO No. **DE 2025 DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
ARRENDADOR: DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA CON NIT 900.296.675-6
PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR: CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE ($119.000.000) INCLUIDOS GASTOS Y DEMÁS IMPUESTOS Y SOBRETASAS APLICABLES.

documentos: **1.** Los estudios previos y sus anexos. **2.** La oferta presentada por el Arrendador. **3.** Acta de entrega del inmueble. **4.** Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá finalizar por alguna de las siguientes causas: **1.** Por vencimiento del término estipulado. **2.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **3.** Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes. **4.** Por las demás circunstancias establecidas en la Ley. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar el contrato, de común acuerdo, mediante documento suscrito por las partes, previo al vencimiento del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. FIRMA DEL CONTRATO ELECTRÓNICO:** las partes aceptan de común acuerdo suscribir el contrato a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP II, herramienta tecnológica que es administrada por Colombia Compra Eficiente, por lo que no es necesario plasmar firmas por las partes, siendo esto acorde con la normatividad vigente, teniendo así validez jurídica y probatoria. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes. Para su legalización se requiere la expedición de registro presupuestal, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015 y para su ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, se fija como domicilio contractual el Municipio de Soacha.