CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

Objeto	"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 1 DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDIO".
Contratante	MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO
Representante legal entidad contratante	RICARDO ALFONSO CELIS ROJAS
Cedula representante legal	9.809.516 de La Tebaida, Quindío
contratante	Municipio de La Tebaida, Quindío
Nit de la entidad contratante	890.000.564-1
Contratista	CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO
Nit de la entidad contratista	890.000.332-1
Representante legal entidad contratista	RODRIGO ESTRADA REVEIZ
Cedula representante legal	19.368.321 de BOGOTÁ D.C
Valor Del Contrato:	**DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($12.800.335 m/cte.) MC/TE IVA INCLUIDO**
Plazo De Ejecución:	UN (1) AÑO.

Entre los suscritos a saber **RICARDO ALFONSO CELIS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 9.809.516 de La Tebaida, Quindío obrando en su calidad de Alcalde de la Tebaida, Quindío según consta en el acta de posesión del 001 del 22 de diciembre de 2023 proferida por la Notaría Única del Círculo de La Tebaida, Quindío y con facultades constitucionales y legales en materia de contratación en especial por los numerales 1 y 3 literal b) del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, quien para efectos del presente acto se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte y de otra parte, **CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO** con Nit número 890.000.332-1, representado legalmente por el señor **RODRIGO ESTRADA REVEIZ** identificado con cedula de ciudadanía 19.368.321 expedida en BOGOTÁ D.C y quien para efectos del presente acto se denominará **EL ARRENDATARIO,** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas que a continuación se señalan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que conforme al literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de bienes inmuebles se debe adelantar a través del procedimiento de Contratación Directa; **2)** Que, el Municipio de la Tebaida, Quindío, requiere dar en renta el Local 1 del Centro Administrativo Municipal, ubicado en la Carrera 6 N° 12 -27, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-133781, conforme se indicó en el estudio previo que origina el presente contrato, del cual hace parte integral; **3)** Que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, para el arrendamiento de bienes inmuebles se deberán seguir las reglas allí señaladas a las cuales se les dio cumplimiento íntegro, conforme se desprende de los estudios previos que originan el presente contrato; **4)** Que en cumplimiento de lo previsto en los Numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se realizaron los estudios previos, en los cuales se analizó la conveniencia, necesidad y la oportunidad para celebrar este contrato; **5)** Que fruto del análisis realizado, se concluyó que el inmueble, puede ser dado

en arrendamiento por parte del MUNICIPIO; **6)** Que el inmueble se encuentra ubicado en el Centro Administrativo Municipal. Es pertinente entonces suscribir el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 1 DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDIO". **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato es de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($12.800.335 m/cte.):** EL ARRENDATARIO realizará doce (12) pagos mensuales por el valor de **UN MILLÓN SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA VIGENGE ($1.066.694) M/CTE** suma equivalente a dieciocho (18) UVT, la cual, la Dian mediante resolución Nro. 193 del 4 de diciembre de 2024 fijó el monto de la unidad de valor tributario – (UVT) en **CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS** ($49.799), correspondiente al año 2025, valor que incrementará de conformidad con la definición que emita la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (Dian) para la Unidad de Valor Tributario (UVT) que vaya a regir para cada anualidad, al cual se le sumó la tarifa general del impuesto sobre las ventas vigente, correspondiente al 19%, el cual deberá ser cancelado los cinco (05) primeros días de cada mes en la Secretaría de Hacienda del Municipio de La Tebaida Quindío, y la respectiva copia del recibo de pago deberá llevarse al supervisor del contrato.**CLÁUSULA TERCERA: LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN**: El contrato se ejecutará en el municipio Tebaida, Quindío, Local 1 del Centro Administrativo Municipal, con destinación exclusiva para el funcionamiento de la Sede de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, quien desarrolla servicios Empresariales, Registros Públicos y gestión de Proyectos a los empresarios de departamento del Quindío y de Colombia, ubicado en el Centro Administrativo Municipal. Y tendrá un plazo de ejecución de UN (01) año contado a partir de la suscripción del Acta del Inicio. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDATARIO: A)** Destinar el bien inmueble arrendado, es decir, el Local 1 del Centro Administrativo Municipal, exclusivamente para el funcionamiento de la Sede de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, quien desarrolla servicios Empresariales, Registros Públicos y gestión de Proyectos a los empresarios de departamento del Quindío y de Colombia. **B)** Solicitar autorización al supervisor para realizar adecuaciones que correspondan para el desarrollo del objeto del contrato. **C)**Cancelar de manera integral el valor pactado en el arrendamiento, de conformidad con los términos establecidos en la forma de pago del presente contrato. **D)**Cuidar y mantener en óptimas condiciones todo el equipamiento y bienes que hacen parte del Local 1 del Centro Administrativo Municipal. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, el **ARRENDATARIO** deberá cancelar en la Secretaria de Hacienda Municipal lo correspondiente al presupuesto que se establezca conforme concepto emitido por la Secretaria de Infraestructura Municipal o quien haga las veces. **E)** Realizar mantenimientos correctivos y las adecuaciones necesarias a que haya lugar, que permitan organizar y aprovechar de manera eficiente el Local 1 del Centro Administrativo Municipal, que correspondan para el desarrollo del objeto del contrato y el de las actividades propias de la Sede de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío. **F)** Informar al ARRENDADOR O SUPERVISOR en forma inmediata (Máximo 3 días siguientes) y por escrito, los daños o deterioros que sufra el inmueble y las causas de éstos, so pena de asumirlos a su cargo conforme lo indicado en el literal D del presente aparte del contrato de arrendamiento. **G)** Destinar el bien inmueble objeto de este Contrato exclusivamente para lo establecido en este acuerdo de voluntades. **H)** Restituir el bien inmueble objeto de ARRENDAMIENTO, una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, por razones de incumplimiento de las obligaciones antes descritas, y/o demás establecidas en la cláusula de terminación del contrato. **I)**Permitir el desarrollo y ejecución del contrato a favor del ARRENDADOR. **J)** Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Titulo XXVI, Capitulo 3 del Código Civil. **B. DEL ARRENDADOR A)** Cumplir de buena fe el objeto contratado. B) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. C) Entregar en buen estado de funcionamiento el bien y con los servicios públicos al día en sus pagos a la fecha de suscripción del contrato. D) Permitir el desarrollo y

ejecución del contrato a favor del ARRENDATARIO. E) Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del supervisor del contrato. F) Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Titulo XXVI, Capitulo 2 del Código Civil. **CLÁUSULA QUINTA: INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener al **ARRENDADOR** libre de toda responsabilidad civil extracontractual y de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de su socio (s) o empleado (s). La anterior indemnidad comprende todo reclamo, denuncio, demanda, acción legal, costo, indemnización o cualquier otro determinado por la ley, que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por **EL ARRENDADATARIO** o por sus socios o empleados en la ejecución del objeto y las actividades contractuales. **CLAÚSULA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: EL ARRENDATARIO advierte bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades de que trata al artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen la materia, o en caso de causal sobreviniente, renunciará a su ejecución. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACREDITACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISTOS LEGALES PARA CONTRATAR**: **EL ARRENDATARIO** acredita: Propuesta Económica; Hoja de vida Sigep II; Declaración de bienes y Rentas en el formato de la función pública; Fotocopia de la cédula de ciudadanía; Certificado de Antecedentes Fiscales; Certificado de Antecedentes Disciplinarios; Certificado de Antecedentes Judiciales; Certificado de Medidas Correctivas; Certificado de deudores morosos del Estado; Certificado de antecedentes REDAM; Certificado de inhabilidades por delitos sexuales; Certificado de afiliación a Salud; Certificado de afiliación a fondo de Pensiones; Formato de inhabilidades; RUT; Afiliación a la Seguridad Social Integral. **CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO**: Queda absolutamente prohibido cederse el presente contrato a todo título por el **ARRENDATARIO**, sin consentimiento previo y escrito del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA NOVENA: SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: La vigilancia y control del contrato la realizará la Dirección de Servicios Administrativos del Municipio de La Tebaida, Quindío, o quien haga sus veces o a quien designe el Alcalde Municipal o quien establezca el Concejo Municipal, y tendrá las siguientes funciones: **a)** Verificar que el contrato se cumpla en los términos establecidos, **b)** Informar de manera inmediata y expedita al señor alcalde y a la Dirección Administrativa de Jurídica cualquier incumplimiento en el que incurra el Contratista. **c)** Realizar los informes relacionados con la supervisión, **d)** Tramitar en la Administración las solicitudes del **ARRENDATARIO** y dar respuesta oportuna, **e)** Tramitar los mantenimientos que se requiera, previo concepto de la Secretaria de Infraestructura, en caso de ser requerido o necesario. **CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: El contrato se dará por terminado en caso de ocurrir alguno de los siguientes eventos: **A.** Cumplimiento del plazo pactado para la ejecución sin necesidad de preaviso, **B.** Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del Arrendatario, **C.** Cesión del Contrato sin autorización previa del Arrendador. **D.** Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato, de forma anticipada, para lo cual deberá avisar por lo menos con una anticipación de treinta (30) días a la fecha en que desee terminar el contrato. **PARÁGRAFO:** El presente contrato no se prorroga de manera automática u oficiosa, requiriendo siempre la manifestación de la voluntad de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN Y SUBARRIENDO**: Durante la vigencia del presente contrato, **ninguna de las partes podrá ceder el presente acuerdo de voluntades o el inmueble objeto de arrendamiento, sin previa autorización expresa.** La contravención a esta obligación dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, así como al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la Cláusula Penal Pecuniaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PENAL PECUNIARIA.** Cuando por culpa de EL ARRENDATARIO haya incumplimiento de las obligaciones a su cargo o cuando se declare la caducidad del contrato, El Municipio de La Tebaida, Quindío, les impondrá una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones a que haya lugar. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: VALIDEZ, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Se requiere para la validez y perfeccionamiento del presente contrato la suscripción que del mismo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

hagan las partes. Una vez perfeccionado podrá ejecutarse. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** El presente trámite contractual se regirá por el Estatuto General de Contratación, en especial la Ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 4º literal i, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 4° artículo 2.2.1.2.1.4.1 Contratación Directa y demás normas concordantes con la materia; el presente trámite contractual se guiará entonces por la modalidad de contratación directa. **CLAUSULA DECIMO QUINTA: LIQUIDACIÓN:** Terminada la ejecución del contrato, el supervisor procederá a su liquidación de mutuo acuerdo con el contratista dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato, vencido el plazo anterior se procederá conforme con lo ordenado por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 0019 de 2012 y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, que le sean aplicables y las demás normas que las regulan, complementan y modifican. **DECIMO SEXTA: IMPUTACION PRESUPUESTAL:** El presente contrato al ser de arrendamiento de un bien inmueble del municipio, no cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal. **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS:** La solución directa es el mecanismo adoptado para dirimir las diferencias suscitadas entre las partes, antes de someterlas a la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Firma electrónica: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.

1 Concepto de Colombia Compra Eficiente
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/concepto_firma_y_contrato_electronico_0.pdf

Proyectó y elaboró: Paula Andrea Melo Segura- Abogada Contratista DSA
Aprobó: Francy Diomara Delgado Ríos – Directora de Servicios Administrativos
Apoyó revisión jurídica: María Cenaida Acevedo Álvarez – Abogada Contratista DAJ.
Aprobó revisión jurídica: Pamela Bolívar Oquendo – Directora Administrativa de Jurídica