CLAUSULADO COMPLEMENTARIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. AR-009-2025 SECOP II	
ENTIDAD CONTRATANTE-ARRENDADOR	**MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA**
NIT	**891.800.475-0**
ARRENDATARIO(A)	**CARLOS ENRIQUE BALLEN CASTRO**
IDENTIFICACION	C.C. N. 7.301.546 DE CHIQUINQUIRA

Entre los suscritos a saber **LINNA NATALY CABRA COY**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.214.213.207 expedida en Chiquinquirá, (Boyacá), en su calidad de Directora de Compras Públicas y gestión contractual, nombrada mediante Decreto No. 030 de Enero de 2024, en uso de las facultades y funciones contenidas en el Decreto Municipal de Delegación No. 139 del 26 de Abril de 2024, por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás disposiciones vigentes que regulen la contratación de la administración pública, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ** quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**; POR UNA PARTE y por la otra el señor **CARLOS ENRIQUE BALLEN CASTRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.301.546 de Chiquinquirá, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDATARIO(A),** hemos convenido en celebrar el presente ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO***, el cual se regirá por las siguientes condiciones:

CLÁUSULAS

1. OBJETO:	**DAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO (LOCAL COMERCIAL) UBICADO EN LA CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ**
2. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE	El inmueble consta de un LOCAL COMERCIAL ubicado en la **CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO,** con un área de 36.60 metros cuadrados aproximadamente el cual cuenta con las siguientes características: **INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL** **CÓDIGO CATASTRAL:** 151760101000000370003000000000 **DIRECCION:** C 18 10 59 **AREA CONSTRUIDA:** 22 M2 **TERRENO: CABIDA SUPERFICIARIA** El área del predio tiene una cabida superficiaria de 22 Mts cuadrados 

CONSTRUCCIÓN:

Descripción	Correspondiente
Número de pisos	Un nivel de altura
Numero de sótanos	N/A
Área de terreno	Propiedad horizontal
Área construida	22 mts^2
Edad	70 años
Estado de la construcción	Usada remodelada
Estado de conservación	Bueno
Iluminación	Buena
Ventilación	Buena

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Descripción	Correspondiente
Fachada	Ladrillo, pañete y pintura
Cubierta	Placa de concreto
Estructura	Vigas y columnas en concreto
Muros	Ladrillo, cubrimiento en pañete y pintura
Servicios públicos	- Acueducto - Alcantarillado - Energía eléctrica - Gas natural - Recolección de basuras

ACABADOS ESPECIFICOS

Descripción	Correspondiente
Muros interiores	Pañete y pintura
Cielo raso	Placa de concreto y Machambreado
Pisos	Tableta
Baños	Enchapados parcialmente
Cocina	N/A
Puertas	Madera
Ventanas	Madera

3. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCION	**CINCO (05) MESES Y/O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **Lugar de ejecución:** Local Comercial- en el perímetro urbano ubicado en la CALLE 18 No.10-59 BARRIO CENTRO, Chiquinquirá - Boyacá.
4. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato. 2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de

	terminación y liquidación del contrato. 3. Realizar acta de inventario, el cual debe ser suscrita por el arrendador. 4. No reconocerá el valor de los arreglos que por voluntad del ARRENDATARIO, se hayan realizado en el inmueble arrendado.
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:	EL ARRENDATARIO, además de las obligaciones que competen por Ley, deberá cumplir las siguientes: 1. Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de arrendatario. 2. Usar el inmueble según los términos del contrato. 3. EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar el servicio de Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica, en las siguientes proporciones: a. Energía Eléctrica: 100% b. Acueducto y alcantarillado: 100% c. Gas Natural: 100% 4. Cuidar y mantener dicho inmueble en óptimo estado y administrarlo con personal a su costo, sin que ellos generen ninguna responsabilidad ni obligación administrativa fiscal, laboral o pecuniaria por parte del municipio. 5. Respetar las Normas sobre el uso de suelo 6. EL ARRENDATARIO se obliga a responder personalmente por cualquier conexión ilícita o irregular de servicios públicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.). 7. No podrá cambiársele de destinación sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. 8. Cancelar puntualmente el valor de cano de arrendamiento, en la Tesorería municipal y anexar copia de los recibos de pago y servicios públicos al área de Almacén General. 9. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas o mejores condiciones que se recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y a paz y salvo por todo concepto de cánones, impuestos, servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones. 10. Informar al ARRENDADOR cualquier hecho o circunstancia grave que pueda afectar la ejecución normal del contrato de arrendamiento y que se pueda afectar el derecho del arrendador y la integridad del inmueble. 11. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo IV, título XXVI del Código Civil. 12. Abstenerse de subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del contrato. 13. No podrá solicitar a las empresas de servicios públicos instalaciones diferentes a las ya existentes en el inmueble arrendado de las cuales se dejará constancia en el acta de entrega sin previa autorización escrita del arrendador. 14. El inmueble dado en arrendamiento será reintegrado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR con las mejoras que se hayan hecho sin que haya lugar a pago o indemnización alguna (Art. 1994 del CC), no pudiendo el (la) arrendatario (a), disponer de las mismas, quedando estas a favor del ARRENDADOR. 15. Serán a su costa todos los impuestos que se generen por Ley, con

	ocasión de la propiedad del inmueble. 16. El Arrendatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato. 17. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.
6. VALOR DEL CONTRATO	El valor del presente contrato es por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 5.000.000)**
7. FORMA O MODO DE PAGO:	**El ARRENDATARIO (A)** cancelará a **EL ARRENDADOR** el valor del presente contrato, por mensualidades anticipadas por la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,00) M/CTE, INCLUIDO IVA**. Efectuar la cancelación, los cinco (5) días posteriores a la firma del acta de inicio, y en la misma fecha los meses siguientes hasta finalizar el contrato, en la Tesorería Municipal, y hacer llegar la fotocopia de los recibos y copia de pago de los servicios públicos al supervisor del contrato.
8. SUPERVISOR	La Supervisión del presente contrato estará a cargo del **ALMACEN GENERAL** de la Alcaldía de Chiquinquirá, quien coordinará con el ARRENDATARIO las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato, será el responsable de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato y tendrá a su cargo, además de las obligaciones que determina la Ley y los respectivos reglamentos.
9. EXPEDIENTE CONTRACTUAL Y CARÁCTER VINCULANTE DE LOS DOCUMENTOS:	Los estudios y documentos previos, y en general los documentos generados durante las fases precontractual, contractual y postcontractual, configuran el respectivo expediente como parte integral del presente contrato y tienen carácter vinculante en la relación jurídica, que se establece con la suscripción del presente contrato.
10. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO OBLIGACION SGSS	EL ARRENDATARIO declara que, para el momento de la suscripción del contrato, se encuentra afiliado al sistema general de seguridad social en salud y pensión.
11. MULTAS:	En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO (A) de las obligaciones que le corresponden, que no constituya por sí mismo causal de la cláusula penal pecuniaria o caducidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, se pacta que el ARRENDADOR podrá conminar al cumplimiento, imponiendo multas sucesivas o puntuales al ARRENDATARIO equivalentes al 1% del valor total del contrato por cada evento de Incumplimiento sin superar el 10% del valor total del mismo.
12. PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato. EL ARRENDATARIO pagara al ARRENDADOR, a título de clausula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin que ello impida que el ARRENDADOR pueda solicitar al ARRENDATARIO la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. EL ARRENDATARIO autoriza que el ARRENDADOR descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. PARAGRAFO PRIMERO: la cláusula penal no excluye la indemnización de

	perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. PARAGRAFO SEGUNDO: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato.
13. CESION	El ARRENDATARIO no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que cada una de ella emanen del presente contrato ni subcontratar el objeto del presente contrato, con persona alguna natural o jurídica, sin el previo consentimiento del ARRENDADOR, quien tampoco se hace responsable de ninguna de las obligaciones emanadas de los subcontratos ni de sus resultados por el hecho de haberlos autorizado La cesión será válida una vez haya sido notificada y aceptada por la otra parte, para ello la parte cedente debe remitir el documento de cesión que llevará anotado el traspaso de la misma, con la designación y firma del cesionario y la firma del cedente.
14. LIQUIDACIÓN:	Dentro de los 6 meses siguientes a la terminación del plazo del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el articulo 11 de la ley 1150 de 2007, el manual de contratación del municipio y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado el ARRENDATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ARRENDADOR y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. PARAGRAFO. El supervisor enviara a la Dirección de compras públicas y gestión contractual el acta de liquidación. Los términos para efectos de la liquidación del contrato se llevarán a cabo de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
15. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:	El presente contrato será ejecutado por EL ARRENDATARIO con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.
16. TERMINACION ANTICIPADA	EL ARRENDADOR podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1. Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del ARRENDADOR. 2. Cuando las exigencias del servicio o publico lo requieran o la situación de orden publico lo imponga. 3. En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad.4. por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. 5. No obstante el plazo señalado, el ARRENDADOR en cualquier momento y una vez suplida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una notificación previa por escrito de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y entregar las instalaciones arrendadas al contratista sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo al Municipio. PARAGRAFO. Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
17. RESTITUCION DEL INMUEBLE	Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural

	causado por el uso y goce legítimos.
18. SERVICIOS PUBLICOS:	De acuerdo con la propuesta presentada al arrendador, los servicios públicos están a cargo del ARRENDATARIO, a partir del recibo del inmueble.
19. SOLUCION DE CONTROVERSIAS	Las partes contratantes acuerdan que para la solución de controversias o diferencias que se presenten entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, prórroga, terminación, liquidación o cualquier otro asunto relacionado con el contrato, se resolverán en primer término mediante arreglo directo; de no ser posible, las partes acudirán a los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos en la ley. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo.
20. DOCUMENTOS DEL CONTRATO	Hacen parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: a) Los estudios y/o documentos previos. b) Los documentos, actas, acuerdos, comunicaciones y demás actos que se produzcan en desarrollo del objeto del contrato.
21. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERESES:	El arrendatario declara bajo la gravedad del juramento no hallarse incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con la Entidad y en particular en las establecidas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, ni en las del artículo 5o de la Ley 828 de 2003, artículo 2o de la Ley 901 de 2004 y, en el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas sobre la materia. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad con posterioridad a la firma del presente contrato, se procederá en la forma establecida en el artículo 9o. de la Ley 80 de 1993. PARÁGRAFO SEGUNDO: El contratista deberá declararse impedido para actuar en un asunto cuando tenga interés particular y directo en su regulación, gestión, control o decisión, o lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho. En este evento deberá seguirse el procedimiento interno establecido por la Entidad.
22. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:	Para todos los efectos legales a que hubiere lugar se entenderá que el presente contrato queda legalizado con la aprobación del mismo a través de la plataforma SECOP II por las partes. La ejecución del presente contrato podrá efectuarse una vez se encuentre legalizado el mismo, se efectúe la entrega del inmueble objeto de arrendamiento.
23. PUBLICACIÓN	De conformidad con el artículo 223 de Decreto Nacional 019 de 2012, el presente contrato se publicará en el sistema electrónico para la Contratación Pública – SECOP II

Retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
LILIANA GUTIERREZ	Firma	LINNA NATALY CABRA COY	Firma	JULIO CESAR BARAJAS	Firma
Nombre del documento	CLAUSULADO				Versión
Dependencia	DIRECCIÓN DE COMPRAS PUBLICAS Y GESTION CONTRACTUAL	TRD		Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Política:		