CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CA-MEC-002-2025 SUSCRITO ENTRE LA ALCALDIA DE EL CARMEN DE BOLÍVAR Y MARTHA ELENA LORA CARBAL

Entre los suscritos **PEDRO VASQUEZ DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.005.620, quien actúa en nombre y representación del municipio de El Carmen de Bolívar, en su calidad de Alcalde Municipal, quien se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato conforme lo establece el artículo 314 de la Constitución Política en concordancia con el artículo 11-3 b) de la Ley 80 de 1993 y quien se denominará **EL MUNICIPIO, en calidad de arrendatario**, por una parte y por la otra, **MARTHA ELENA LORA CARBAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.33.107.941, obrando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato será denominado **EL CONTRATISTA, en calidad de arrendadora**, hemos acordado en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** regido por el artículo 2 numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 previa las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1. Que mediante estudios previos elaborados por la Secretaría General se realiza el traslado a nuestro despacho la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento con el fin de tener un espacio adecuado, confortable para los servidores públicos. Colaboradores y usuarios de los servicios de la inspección de policía; 2. De esta manera se procede con la contratación directa para la celebración del contrato de arrendamiento con **MARTHA ELENA LORA CARBAL**; 3. Que existe disponibilidad presupuestal para atender el presente contrato según consta en el certificado de disponibilidad presupuestal, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal el cual se anexa al presente y hace parte integral del mismo; 4. Que de conformidad con la documentación aportada por el **CONTRATISTA**, y luego de realizar el estudio de títulos correspondiente se concluye que el inmueble no cuenta con ningún gravamen o limitación que impida ejecutar el objeto contractual; 5. Se sustenta la futura contratación con fundamento en lo previsto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, que indica: **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (….) i) **El arrendamiento o adquisición de inmuebles**. Norma esta que a su vez fue reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, el cual sostiene: **Arrendamiento de bienes inmuebles.** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el contrato de arrendamiento de

inmuebles es aquel en que dos partes se obligan reciproca mente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención. 6.Que en el presente caso, **MARTHA ELENA LORA CARBAL es** la propietaria del bien inmueble ubicado en la Cra 46#24-21, identificado con matrícula inmobiliaria 062-29490, tal como consta en la Escritura pública y certificado de tradición presentado por la misma, el cual es objeto del presente contrato; 7.Que de acuerdo con las anteriores consideraciones el presente contrato se regirá por las disposiciones legales correspondientes y en especial por las que aquí se anuncian de conformidad con lo dispuesto por la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015:

CLAUSULA PRIMERA. NATURALEZA: Este contrato se denominará de Arrendamiento, sujeto a los beneficios y limitaciones dispuestas en el artículo 1974 del código civil y siguiente en concordancia con la Ley 820 de 2003. **CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLIVAR. CLAUSULA TERCERA. VALOR PACTADO: EL CONTRATISTA** recibirá como contraprestación por el arriendo corresponde a la suma de **de VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($26.300.000,00).**

PARÁGRAFO PRIMERO. FORMA DE PAGO: El valor total acordado en la cláusula anterior será pagado por **EL MUNICIPIO**, mediante mensualidades, dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes, el canon será por la suma de **de DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($2.630.000, oo) MCTE** o proporcional al tiempo de servicio prestado, previa certificación del supervisor en donde conste que el servicio se recibió a satisfacción y verificación del cumplimiento de las obligaciones al sistema de Seguridad Social Integral **CLAUSULA TERCERA. PLAZO:** El presente contrato tendrá una vigencia de DIEZ (10) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la entrega del inmueble, sin exceder el 31 de diciembre de 2025. **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Serán obligaciones del **MUNICIPIO.** a) Cancelar oportunamente la remuneración monetaria pactada en este contrato b) Desarrollar la supervisión del mismo, la cual será ejercida por la Secretaría General; c) Utilizar el inmueble única y exclusivamente para los fines contratados; serán obligaciones del **CONTRATISTA** las siguientes: A)Conceder al Municipio el uso y el goce del inmueble ubicado en las entre las Cra 46#24-21 Barrio Santander del Municipio de El Carmen de Bolívar y será destinado para el funcionamiento de las oficinas del centro de convivencia y atención a las víctimas del Municipio de El Carmen de Bolívar. B)Entregar el inmueble objeto del contrato en buen estado, conforme al inventario que se levante al momento de recibirlo, el cual hace parte del respectivo contrato; C)Realizar las mejoras necesarias, es decir aquellas que son indispensables para garantizar el perfecto funcionamiento en la administración en el bien inmueble objeto del contrato; d) Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día. E) Estar afiliado a seguridad social integral y riesgos laborales

de acuerdo a las normas legales vigentes. **CLAUSULA QUINTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor del presente Contrato de Arrendamiento se imputará al Presupuesto de Gastos de la Vigencia Fiscal del año 2025 de acuerdo al certificado de disponibilidad presupuestal, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, el cual se anexa. **CLAUSULA SEXTA. CLASIFICACION:** El presente contrato es de Arrendamiento sujeto a los beneficios y limitaciones dispuestas en el artículo 1974 del código civil y siguiente en concordancia con la Ley 820 de 2003. **CLAUSULA SEPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA**, manifiesta bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades de que trata el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA OCTAVA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Este contrato se regirá al respecto por las normas y principios contenidos en los Artículos 15, 16, y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA NOVENA. CADUCUDAD: EL MUNICIPIO** se reserva el Derecho con respecto a este punto conforme a lo establecido en el Estatuto General de la Contratación Administrativa (Ley 80 de 1993) y las demás normas concordantes. **CLAUSULA DECIMA. TERMINACIÓN:** El presente Contrato termina por expiración del plazo pactado, y además por mutuo acuerdo entre los contratantes, dejando constancia escrita de tal acuerdo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. MULTAS.** En virtud de lo establecido en los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento, mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contratista señaladas en el respectivo Contrato y como apremio para que las atienda oportunamente, **EL MUNICIPIO** impondrá directamente multas sucesivas equivalentes a un (1) salario mínimo mensual legal vigentes (SMMLV), a menos que se pruebe que el incumplimiento se haya motivado por fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, o existencia de norma que lo justifique**.** La aplicación de una multa no agota la posibilidad de volverla a aplicar si se presenta nuevamente el incumplimiento. **PARAGRAFO**: En caso de que el **MUNICIPIO** considere pertinente la imposición de multas al **CONTRATISTA**, seguirá lo establecido al respecto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GARANTIA UNICA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN:** De acuerdo a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los contratos producto de contratación directa, tal es el caso del presente, no es obligatorio otorgar mecanismos de coberturas del riesgo o garantías. Y en este caso se justifica por la forma de pago y el objeto contractual. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso que el Municipio llegare a declarar la caducidad administrativa del contrato el contratista reconocerá al Municipio a título de pena pecuniaria una suma equivalente al 10% del valor del contrato. Esta pena se hará efectiva por el Municipio ejecutivamente. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PROHIBICION DE CESION:** El Contratista no podrá ceder el presente contrato sin previa autorización del Municipio, so pena de darlo por terminado y hacer efectiva las garantías respectivas **CLAUSULA DECIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente Contrato de Arredramiento se perfeccionará con la suscripción del mismo por las partes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: REQUISITOS**

PARA LA EJECUCIÓN: Es necesario el certificado de registro presupuestal expedido por el funcionario competente. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cuando no fuere posible solucionar las controversias en forma directa, es decir a través de los mecanismos tradicionales y legales de solución de conflictos, las partes se someterán la decisión a la Justicia Contenciosa Administrativa. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DOMICILIO:** Las partes contratantes señalan como domicilio para todos los efectos del presente contrato el Municipio de El Carmen de Bolívar.

Para constancia se suscribe en el Municipio de El Carmen de Bolívar, a través de la plataforma SECOP II, una vez aprobado por las partes.

EL MUNICIPIO	**EL CONTRATISTA**
PEDRO JOSE VASQUEZ DIAZ	**MARTHA ELENA LORA CARBAL**
Alcalde Municipal	CC N° 33.107.941