CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____ DEL AÑO 2.025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, Y MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO,

Entre los suscritos a saber, Doctor: **FRANCISCO JAVIER ALZATE MURILLO**, mayor de edad vecino y domiciliado en el municipio de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número: 7.542.716, en su calidad de Secretario Administrativo del Municipio de Calarcá, conforme al Decreto Municipal Nro. 002 de fecha 01 de enero del año 2.024, y el Acta de Posesión Nro. 01 de la misma fecha, quien obra en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE CALARCA QUINDIO**, identificado con NIT: 890.000.441-4 debidamente facultado para suscribir el presente contrato, conforme a las facultades delegadas por el Alcalde Municipal: Dr. **JUAN SEBASTIAN RAMOS VELASCO**, identificado con cedula de ciudadanía número: 1.125.785.161 del Consulado de Nueva York, a través del Decreto Municipal Nro. 011 de fecha 02 de enero del 2.024, expedido de conformidad con la Ley 489 del año 1.998, otorgándome las facultades consagradas en el Artículo 11, Numerales 1 y 3, Literal B) de la Ley 80 del año 1.993, y las demás en materia contractual, quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará: **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por otra parte, el señor(a): **MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO, ,** mayor de edad y domiciliado (a) en el Corregimiento de Barcelona de Municipio de Calarcá Quindío, identificado (a) con cédula de ciudadanía número: 30.286.968, quien en adelante y para efectos del presente vínculo contractual se denominará: **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de un local comercial en el área urbana del Municipio de Calarcá Quindío, conforme a las cláusulas que a continuación se señalan, previas las siguientes: **CONSIDERACIONES: 1)** Que el Municipio de Calarcá Quindío, es propietario de bienes de uso público, bienes fiscales inmuebles que, por sus características y disponibilidad, según valoración efectuada por esta Dependencia, se pueden destinar al servicio de la comunidad a través de la modalidad de arrendamiento, no obstante, cabe anotar que solo de manera excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar inmuebles de su propiedad, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a las funciones de la Entidad, es decir, a la operación del servicio o función pública; para el caso que nos ocupa, el Municipio de Calarcá ha valorado el estado o situación actual de todos sus inmuebles, encontrando que es procedente que algunos de sus bienes fiscales (inmuebles) se entreguen en calidad de arrendamiento, pues los mismos cumplen con las siguientes características: ***I.*** *NO se requieren para ejercer funciones que le son propias, de acuerdo a las nomas que le asignan funciones, como aquellas establecidas en el Plan de Desarrollo.* ***II.*** *Que estando incluidos en su inventario y/o en su plan de ventas, no están utilizándose de acuerdo a lo anterior, o no se ha considerado su venta.* ***III.*** *Que los mismos pueden ser productivos y/o generadores de empleos para los ciudadanos del municipio de Calarcá, lo que genera dinamización de la economía del municipio y bienestar a propios y turistas.* No obstante, lo anterior, en caso de que la Administración Municipal requiera el inmueble para desarrollar las funciones que le son propias y/o aquellas que le asignen las normas vigentes, entes de control y entidades del ejecutivo nacional, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral, conforme a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 80 del año 1.993.**2)** El municipio de Calarcá Quindío, es propietario de varias instalaciones o inmuebles, tales como: donde funcionan algunas Secretarias y Dependencias de la Alcaldía municipal, también cuenta con inmuebles de su propiedad que se pueden destinar para la ejecución de actividades comerciales, tales como los locales del parque principal (plaza de bolívar), local en la Casa de la Cultura, los módulos de los vendedores, los locales del parque Alto del Rio, locales comerciales , lotes de terreno, entre otros, susceptibles de aprovechamiento.".**3)** Que el **artículo 2, inciso primero de la Constitución Política de Colombia** señala: *Son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; (...).* **4)** Que de conformidad con el **artículo 209 de la Constitución Política de Colombia**: *La función*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____ DEL AÑO 2.025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, Y MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO,

administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrollan con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (...).**5)** Que el **artículo 315 numeral 3° del de la Constitución Política de Colombia**, establece que es función del alcalde a) *dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente. (...).* **6)** Que en ejercicio de las competencias otorgadas por la **Ley 80 del año 1.993, la Ley 1150 del año 2007, y el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015;** para desarrollar el proceso de Contratación Directa, el Alcalde Municipal de Calarcá Quindío, está facultado para suscribir el presente contrato.**7)** Que conforme a lo previsto por la **Ley 1150 del año 2007**, en su **artículo 2 numeral 4, literal i)**, la contratación directa, procede para el Arrendamiento o adquisición de inmuebles. **8)** Que según lo reglamentado por el artículo **2.2.1.2.1.4.11** del **Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015**, (Por Medio Del Cual Se Expide El Decreto Único Reglamentario Del Sector Administrativo De Planeación Nacional): *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa (...);* siempre y cuando la Entidad Estatal, cumpla con la verificación del mercado inmobiliario y analice y compare las condiciones de los bienes inmuebles. **9) Que la Administración Municipal de Calarcá Quindío, a través de la Secretaria Administrativa ha elaborado los correspondientes Estudios Previos y Estudios del Sector para desarrollar el presente contrato. 10) Que el municipio de Calarcá Quindío, ha recibido una solicitud o carta de intención por parte del (la) señor(a): MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO, , mayor** de edad y domiciliado (a) en el Corregimiento de Barcelona de Municipio de Calarcá Quindío, identificado (a) con cédula de ciudadanía número: 30.286.968, mediante la cual, solicita al municipio realizar una evaluación sobre la posibilidad de alquilar o arrendar el espacio o locación (inmueble); para su utilización para llevar a cabo actividades comerciales ofertas gastronómicas, productos agrícolas y cafés especiales. **11)** Que el municipio de Calarcá Quindío, ha analizado tal solicitud, y encontró procedente celebrar el contrato de arrendamiento pretendido, además, acudiendo al artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, que consagra: *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;(...)*, en este caso se está fomentando el emprendimiento, brindando un servicio a la ciudadanía y a los turistas que visitan la localidad, además de propender por la comodidad, seguridad, generación de empleo y la dinamización económica dentro del municipio, en suma, un mayor recaudo tributario y un uso eficiente de los bienes municipales. **CLÁUSULA 1. -OBJETO DEL CONTRATO: CONCEDER EL USO Y GOCE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO un local comercial denominado como local número UNO (1) ubicado en la Plaza de Bolívar del Corregimiento de Barcelona - Calarcá, Quindío., identificado con ficha catastral No. 631300200000001800010000000000, CLÁUSULA 2.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO: correspondiente a la ocupación de un (1) Kiosco con las siguientes dimensiones: área total del terreno 8,06 metros cuadrados, al respaldo se encuentra con un segundo local de iguales dimensiones,** Cuyo propietario es el Municipio de Calarcá Quindío, en el cual se desarrollará una actividad comercial**".** cafés especiales y comida a la mesa. **Paragrafo Uno:** según especificaciones de acuerdo a oficio SPM-3207-2025 el mobiliario publico, de acuerdo a la Secretaria de Planeacion, **las mesas deben ser en Madera Teca, sillas de madera Teca y Sombrilla en lona acrilica color vinotinto**, si a la fecha su local no cuenta con estas especificaciones se cuenta con un plazo de 6 meses para realizar la adecuacion y seguir la especificaciones dadas. **Paragrafo Dos:** Si el arrendatario solicita para su local mas cantidad de mobiliario debe presentar una solicitud frente a la Secretaria de Gobierno y esta dara la viabilidad o no frente a la cantidad

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____ DEL AÑO 2.025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, Y MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO,

de mesas.". **CLÁUSULA 3- OBLIGACIONES POR PARTE DEL ARRENDATARIO(A): A)** Pagar al ARRENDADOR el canon mensual de arrendamiento en lugar, fecha y cantidad, tal y como se convenga en el contrato. **B)** Velar y cuidar por la conservación del bien inmueble recibido en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble, a su propia culpa o de su familia, huéspedes y dependientes; deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **C)** 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 del servicio comercial que presta el arrendatario. **D)** EL ARRENDATARIO (A) deberá pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios bajo su cuenta y riesgo. **E)** EL ARRENDATARIO(A) restituirá el inmueble al arrendador en el mismo estado en el que le fue otorgado, salvo el deterioro causados por el uso y goce legítimo, restitución que realizará con todos los servicios públicos domiciliarios a paz y salvo. **F)** EL ARRENDADOR NO será responsable por el pago de servicios, conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO(A), salvo pacto expreso entre las partes. **CLÁUSULA 4.- OBLIGACIONES POR PARTE DEL MUNICIPIO COMO ARRENDADOR:** A) Hacer entrega del local comercial al arrendatario(a) en buenas condiciones y a entera satisfacción, del cual al momento de entrega se anexa al expediente acta de entrega. B) Debe suministrar al ARRENDATARIO (a) copia del presente contrato de arrendamiento con firmas auténticas. C) Expedir los recibos de pago en que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena de que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **CLÁUSULA 5.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecucion del contrato sera de Doce (12) meses contados apartir de la firma del acta de inicio sin** que el plazo del contrato celebrado este sujeto a prorrogas automáticas. Por ello, la administración evaluará la renovación del contrato de arrendamiento, siempre que se cumplan la totalidad de las obligaciones por parte del arrendatario. **PARAGRAFO:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, no obstante, lo cual los contratantes podrán prorrogarlo, mediante comunicaciones escritas, enviadas a los domicilios contractuales, por lo menos con un mes, (1), de anticipación a su vencimiento, sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Art. 518 del C. de Comercio y/o por incumplimiento de unas de las cláusulas del Contrato. En caso de no haber manifestación alguna por las partes, llegado el término de su vencimiento, se entenderá prorrogado. **CLÁUSULA 6.- VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CUATRO MTCE ($4.356.084)** incluido IVA. **FORMA DE PAGO:** El pago se realizará de la siguiente manera: Doce (12) pagos iguales mes anticipado por valor de **TRECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SIETE PESOS MTCE ($363.007).** los cuales se cancelarán dentro de los primeros CINCO (5) días mes anticipado. En todo caso, los pagos antes referidos quedaran sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). **PARÁGRAFO:** Es importante aclarar que el valor del canon de arrendamiento **NO** incluye el valor a cancelar por concepto de Servicios Públicos Domiciliarios. **CLÁUSULA 7.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** según lo establecido en el contrato y con el Acuerdo Municipal 023 de 2022, por medio del cual se establece el estatuto tributario Municipal, el valor del incremento del canon de arrendamiento, será fijado o reajustado en el momento de la renovación, en caso de ser procedente, por la Administración municipal, conforme al incremento del Índice de Precios al Consumidor –I.P.C- que se cierre cada año, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE y el estatuto tributario vigente-. **CLÁUSULA 8.- MORA:** La mora en el pago del arrendamiento por fuera del término estipulado en este contrato, o la violación de cualquiera de las obligaciones que trae tanto la Ley Civil y Comercial como este documento por parte del

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____ DEL AÑO 2.025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, Y MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO,

ARRENDATARIO(A), facultará al municipio en calidad de ARRENDADOR para exigir judicial o extrajudicialmente al ARRENDATARIO(A), la entrega inmediata del inmueble dado en arrendamiento. **CLÁUSULA 11. DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y SU PAGO:** El inmueble dado en arrendamiento, cuenta con servicios públicos domiciliarios instalados, de tal manera que los demás requeridos por el ARRENDATARIO(A), podrán ser instalados por su cuenta y riesgo, previa solicitud y autorización expresa (escrita) emitida por parte del municipio en su calidad de ARRENDADOR; por lo tanto, el pago de los Servicios Públicos Domiciliarios instalados al momento de la celebración de este contrato serán pagados por EL ARRENDATARIO (A) y respecto de los que posteriormente se autoricen su instalación también estarán a cargo del **ARRENDATARIO(A). CLAUSULA 12: ENTREGA.** EL ARRENDATARIO expresamente deja constancia de que ha recibido el local en perfecto estado, y que no introducirá, sin permiso escrito del ARRENDADOR, REFORMAS o MEJORAS, de ninguna naturaleza, y, que, en el caso de efectuarlas, omitiendo la autorización escrita, o en exceso de valor o clase de las autorizadas, ellas quedaran de propiedad de EL ARRENDADOR, sin que EL ARRENDATARIO pueda exigir indemnización o prestación alguna por ellas. En consecuencia, EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención, pudiendo solo retirar lo que no atenté contra la estructura, funcionalidad o estética del local, y sin que su retiro impliqué deterioro alguno. PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el local a EL ARRENDADOR, junto con los elementos que lo integran, de acuerdo al inventario realizado cuando recibió la propiedad, a la expiración del término pactado, en las mismas condiciones de buen estado y aseo en que lo recibió, y a paz y salvo por todo concepto, especialmente cuentas de servicios, o, de lo contrario, EL ARRENDADOR pagará el valor de los arreglos a la edificación, reposición de elementos que falten y cuentas vencidas, y con ellas, por aceptación expresa de EL ARRENDATARIO, podrá demandar ejecutivamente su pago, bastando para ello la presentación de las facturas canceladas, y la declaración juramentada de que éstos no efectuaron los pagos que debieron haber hecho. PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia expresa de que EL ARRENDATARIO al momento de tomar el local no pagó prima alguna, y, en consecuencia, al momento de devolverlo a LA ARRENDADORA, no podrá solicitar reembolso alguno por dicho concepto, o similar. **CLÁUSULA 13. – PRIMA COMERCIAL, ACREDITACIÓN O GOOD WILL: EL ARRENDATARIO**(A), declara con la suscripción o firma de la presente convención, que renuncia a la reclamación de prima comercial alguna frente al **ARRENDADOR(A)**, considerando lo siguiente: Que dicha reclamación, aplica para los negocios que se celebren y guarden relación con el establecimiento de comercio, NO sobre el inmueble donde funciona este último, salvo que llegaré a enajenarse o venderse el establecimiento de comercio y la misma comprenda también la venta del local comercial donde funciona el establecimiento de comercio, siempre y cuando, **el propietario del local y el propietario del establecimiento, sean la misma persona. Ahora, cuando el propietario del establecimiento comercial, no sea el propietario de la locación o local comercial,** sino ARRENDATARIO(A), corresponderá a este por cuenta del comprador del establecimiento de comercio, las *compensaciones* que acuerden por el acreditamiento del establecimiento comercial, siendo aquí donde verdaderamente entra el concepto técnico de *prima comercial.* **CLÁUSULA 14. – MEJORAS:** El ARRENDATARIO(A) tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refieren los Artículos: 2.028, 2.029, 2.030, del Código Civil Colombiano y NO podrá realizar otras, sin el consentimiento expreso (escrito) del (la) ARRENDADOR(A); si las hiciere, éstas acrecentaran el inmueble y pasaran a ser parte de la propiedad del (la) ARRENDADOR(A), sin perjuicio de que LA ARRENDADORA pueda exigir su retiro; sin que EL ARRENDATARIO pueda reclamar o retirar, ni exigir reembolso, ni indemnización alguna, en consecuencia, renuncia con la suscripción del presente contrato al derecho de retención por mejoras no autorizadas. **PARAGRAFO**: REPARACIONES. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y todas aquellas que sean

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____ DEL AÑO 2.025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, Y MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO,

necesarias por daños causados por sus dependientes, o por terceros, mientras tengan el uso del local **CLÁUSULA 15.- CESIÓN:** El ARRENDATARIO(A) no podrá ceder, transferir o subarrendar totalmente, sin autorización escrita del Representante Legal del Municipio de Calarcá, Quindío, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1.993. **CLÁUSULA 16.- CAUSALES DE TERMINACION UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR:** Son causales de terminación unilateral del presente contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: **1.** La no cancelación por parte del ARRENDATARIO(A) del precio del canon y reajustes dentro de los términos estipulados para ello dentro del presente contrato. **2.** La alteración de las instalaciones o acometidas de los Servicios Públicos Domiciliarios. **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación de la actividad comercial del inmueble sin consentimiento expreso de la ARRENDADOR. **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del ARRENDATARIO(A). **5.** La conducta inmoral o escandalosa realizada por parte del ARRENDATARIO(A). **6.** La incursión reiterada del ARRENDATARIO(A) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. **7.** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial con un preaviso de por lo menos de un (1) mes o conforme al artículo 17 de la Ley 80 de 1993 mediante acto administrativo debidamente motivado. **CLÁUSULA 17.-CAUSALES DE TERMINACION UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO(A): 1.** El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos que le reconocen al ARRENDATARIO(A) tanto la Ley Civil y Comercial como el presente contrato. **2.** EL ARRENDATARIO(A) podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato por su plena voluntad a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso expreso (escrito), con una antelación no menor a UN (1) MES antes de la fecha de vencimiento o terminación del contrato o de una de sus prorrogas, sin lugar a indemnización alguna. Cumplida la condición de aviso EL ARRENDADOR(A) estará obligado(a) a recibir el inmueble, si no lo hiciere, EL ARRENDATARIO(A) podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **CLÁUSULA 18.- PRESTACIÓN DE MERITO EJECUTIVO:** Este documento o contrato constituye título ejecutivo, dado que el mismo trata sobre obligaciones económicas claras, expresas y exigibles al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). **CLAUSULA 19. GARANTÍAS**: Atendiendo el contenido del inciso 5 del Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015, no se exigirá al contratista seleccionado la constitución de garantías por cuanto la entidad no evidencia riesgo alguno, que pueda afectar la debida ejecución del contrato. **CLÁUSULA 20.- RELACION LABORAL:** No existe relación laboral alguna de los trabajadores, servidores o contratistas que se encuentren realizado o ejecutando labores a favor de alguna de las dos entidades que son partes del presente contrato. **CLÁUSULA 21. -CONTROL VIGILANCIA Y/O SUPERVISIÓN**: La vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá: **Jefe de Oficina de Inventarios y archivo y/o quien haga sus veces**, el cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado: **A)** Suscribir conjuntamente con la parte ARRENDADORA y ARRENDATARIA el Acta de iniciación del contrato, y allegar la misma para que haga parte integrante del expediente del contrato; **B)** Informar oportunamente al Alcalde como representante legal del municipio arrendador (Calarcá, Quindío) el incumplimiento contractual por parte del ARRENDATARIO(A), señalando las obligaciones que este incumpla; **C)** Recibir del ARRENDATARIO(A) a entera satisfacción el bien inmueble dado

en calidad de arrendamiento. **D)** Recibir el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos. **E)** La Secretaria de Hacienda del municipio, se reserva la facultad y obligación de recibir el pago y expedir el respectivo recibo o extender el acta de recibo a satisfacción; **F)** Proyectar la liquidación del contrato. Todo lo anterior conforme a la normatividad vigente (Ley 80 de 1993 art. 53, art 41 modificado por la Ley 1150/07 art 23 y art 48 numeral 34 Ley 734/02 Código Disciplinario Único, modificado por el artículo 84, parágrafo 1 de la Ley 1474 de 2011). **CLÁUSULA 22. -CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** desde la firma del presente contrato, el arrendatario renuncia a todos los preceptos legales sin el menoscabo de los preceptos legales que se deben efectuar en el contrato. **CLÁUSULA 23.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilateral del presente contrato, se dará aplicación a lo dispuesto en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA 24.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** No obstante, lo autorizado por el artículo 217 del Decreto 019 del 2012, las partes convienen de mutuo acuerdo liquidar el presente contrato, dentro los cuatro meses (4) siguientes a la terminación del mismo. **CLÁUSULA 25.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDATARIO(A), con la suscripción del presente contrato, afirma bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en las normas legales vigentes y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes sobre la materia. **CLÁUSULA 26.- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción del mismo y los documentos que acreditan las calidades de los intervinientes y demás documentación que haga parte integral del mismo. **CLÁUSULA 27. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de este Contrato todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLÁUSULA 28. -ANÁLISIS DEL RIESGO, LA FORMA DE MITIGARLO, GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** El municipio de Calarcá Quindío, se atendrá a los riesgos que ya han sido previstos y evaluados a la hora de elaborar los documentos previos para el presente proceso de contratación, por lo tanto, todo lo concerniente a los riesgos se regirá por lo establecido en la matriz del Estudio Previo, que hace parte del expediente contractual. Conforme a lo previsto por el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, para la Contratación Directa, como es el caso, no se requiere o no es obligatoria la exigencia de garantías. Lo anterior, siempre y cuando la secretaria o dependencia que requiere de la celebración del presente contrato no haya previsto cosa diferente, caso en el cual deberá justificar la exigencia de garantías en los documentos o estudios previos. **CLÁUSULA 29. -SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: Las controversias o diferencias que surjan entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO(A), con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como, de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a ***cinco (5) días hábiles*** *a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia.* Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán acudiendo a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, rama de la justicia encargada de la solución de conflictos donde sea parte cualquier entidad Estatal, como lo es en el presente caso. Lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene el municipio de Calarcá, Quindío, de aplicar las cláusulas exorbitantes o excepcionales. **CLÁUSULA 30. -INDEMNIDAD:** EL ARRENDATARIO(A), se obliga a indemnizar al Municipio de Calarcá, Quindío, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. También se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR (municipio)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____ DEL AÑO 2.025, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, Y MARIA MARLENI CAMPUZANO GALLEGO,

de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, la prestación del servicio financiero o bancario y demás, hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. **CLÁUSULA 31. – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas o probadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA 32. –CLAUSULA PENAL- Clausula Penal Pecuniaria:** Se establece una cláusula penal equivalente al valor que sume cinco (05) cánones de arrendamiento mensual pactados en el contrato, conforme al último canon que se deba pagar oportunamente, se hará efectiva de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, cuando a juicio del representante legal de la Entidad Territorial previo informe del Supervisor del Contrato de Arrendamiento, el contratista haya incurrido en incumplimiento del contrato, para hacer efectiva tal sanción. **CLÁUSULA 33- REGIMEN LEGAL APLICABLE:** El presente contrato de arrendamiento destinado para el uso, goce y explotación de un inmueble (espacio o locación), se regirá por el Estatuto de la Contratación Pública de Colombia (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015), por el Código de Comercio Colombiano y por el Código Civil Colombiano, el cual se aplicara cual ante la ausencia de norma expresa que regule este tipo de arrendamiento de inmueble, como es el presente asunto, acudiendo a la analogía normativa de que trata el Código Civil Colombiano. En cuanto a normas procedimentales se aplicará el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). **CLAUSULA 34:** DOMICILIOS CONTRACTUALES. ARRENDADORA: DIRECCION DE SU DOMICILIO: **CRA. 9B # 7B-13 BARRIO FUNDADORES CORREGIMIENTO DE BARCELONA - CALARCÁ QUINDÍO.** CELULAR: **3013154494**, CORREO ELECTRONICO: marlenycampuzano70@gmail.com , MUNICIPIO: **CALARCA QUINDIO**. Para constancia, firmamos en el municipio de Calarcá, Q., al día _____ del mes de noviembre de 2025.

Proyectó: Yeisson Smith Herrera– Abogada contratista- O.I.A YS

Reviso: Luz Patricia Pachón Ospina– Jefe Oficina Inventario y Archivo Municipal

Reviso: Carlos Andrés Rey Trejos – Jefe Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Francisco Javier Álzate Murillo- Secretario Administrativo Municipal FCO

Aprobó: Maria Marleni Campuzano Gallego – Arrendataria

M Marleni Campuzano

E0024-