CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE Nº 23 DE 2026 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ Y LUIS GUILLERMO BUITRAGO PINZON

Entre los suscritos **JAVIER GARZON FARFAN**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chocontá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.396.931 expedida en Chocontá, (Cundinamarca), actuando en calidad de Alcalde y como tal representante legal del municipio de Chocontá, elegido legalmente como resultado del escrutinio efectuado el día veintinueve (29) de Octubre de 2023, cuya credencial fue expedida por el Consejo Nacional Electoral el día dos (02) de Noviembre de 2023 y según consta en la Escritura Pública No. 720 de la Notaria Única del Circulo de Chocontá de fecha veintiocho (28) de Diciembre de 2023, con efectos fiscales a partir del primero (01) de enero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Constitución Política y debidamente facultado por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, Numeral 3, Literal b), quien para el presente contrato se denominará EL MUNICIPIO, por una parte y por la otra parte, **LUIS GUILLERMO BUITRAGO PINZON**, identificado con cédula de ciudadanía Nº 3.002.116 expedida en el Municipio de Chocontá Cundinamarca, actuando en su propio nombre, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones:

I. La Alcaldía Municipal de Chocontá Cundinamarca es la autoridad administrativa competente en el tema de custodia y conservación de sus archivos producidos por cada una de sus unidades administrativas.

II.Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante se en marca en:

En este sentido la Alcaldía Municipal de Chocontá Cundinamarca debe cumplir con lo estipulado en el acuerdo 008 de 2014 emitido por el archivo general de la nación en relación a "Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000", el acuerdo 49 de 2000 donde nos indica "Por el cual se desarrolla el artículo 61 del capítulo 7° de conservación documentos el reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos" y el acuerdo 006 de 2014 donde nos indica "Por medio del cual se desarrollan los artículos 46, 47 y 48 del Título XI "Conservación de Documentos" de la Ley 594 de 2000" emitidos por el Archivo General de la Nación.

Para cumplir con los lineamientos emitidos por el Archivo General de la Nación la Administración Municipal debe realizar el traslado de su documentación de archivo a un lugar que cumpla con dichas características técnicas para garantizar la reserva, confidencialidad, conservación y durabilidad de todos sus expedientes producidos en el desarrollo de sus actividades.

Adicionalmente, en la actualidad la Alcaldía Municipal de Chocontá no cuenta con espacios suficientes para la custodia y conservación de sus archivos, ya que en la

actualidad el espacio asignado para la custodia y conservación de sus archivos no cumple con los requisitos técnicos mínimos solicitados para dicho proceso, ya que dentro de sus archivos hay documentos que requieren condiciones de conservación específicas.

Por tal razón se evidencia la necesidad de contar con una bodega adecuada que cumpla con las condiciones del AGN para almacenamiento y custodia de los documentos producidos por cada una de las unidades administrativas con que cuenta la entidad.

Después de una ardua gestión y búsqueda, se logró encontrar un espacio adecuado que cumple con las condiciones establecidas por el Archivo General de la Nación y es la bodega más cercana a las instalaciones de la administración, ubicada a una distancia acorde para el seguimiento, consultas y rapidez de los documentos.

Que de otro lado el PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL 2024 – 2027 "CHOCONTA EFICIENTE, AL SERVICIO DE LA GENTE"; aprobado mediante Acuerdo N°007 de 31 de mayo de 2024, dentro de su articulado en la Misión y Principios estipula LA CUSTODIA Y CONSERVACION DE SUS ARCHIVOS:

Que por lo anterior resulta necesario adelantar el contrato de arrendamiento en mención con el fin de garantizar el cumplimiento los lineamientos emitidos por el Archivo General de las Nación en relación a la custodia y conservación de los documentos producidos por la entidad.

Fuente Normativa

El Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

... ¨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...".

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA 1 – 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.

DEFINICIONES

ARRENDADOR	LUIS GUILLERMO BUITRAGO PINZON
ARRENDATARIO	JAVIER GARZÓN FARFAN

CLÁUSULA 2 - OBJETO DEL CONTRATO
"ARRIENDO DE BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ALCALDÍA DE CHOCONTÁ". El arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 5 No.11-19 25 del Municipio de Chocontá con matrícula inmobiliaria número: 154-27462, 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.

CLÁUSULA 3 – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:
El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS ($25.746.065) M/CTE**. Este valor incluye los costos directos e indirectos que genere el contrato.

La Entidad Estatal contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: EL MUNICIPIO pagará AL CONTRATISTA la suma descrita en siete (7) pagos discriminados así: siete (7) pagos **TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NUEVE PESOS ($ 3.678.009) M/CTE** cada uno.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

CLÁUSULA 4 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:
4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Chocontá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
4.7. 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.

4.8. 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 5 - PLAZO
El plazo de ejecución del contrato será de siete (07) meses a partir de la suscripción del acta de inicio.

Parágrafo 1. El plazo anteriormente señalado no podrá ser prorrogado automáticamente, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que por este documento se establece o terminado por el incumplimiento de las obligaciones.

CLÁUSULA 6 - DERECHOS DEL ARRENDADOR
6.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente.

CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador se obliga a:

Obligaciones generales
1. Cumplir fielmente el objeto del contrato de conformidad con las especificaciones de los documentos del proceso
2. Desarrollar las obligaciones contractuales adquiridas o según sean designados por el supervisor del contrato según la necesidad del servicio requerido.
3. Atender los requerimientos y solicitudes presentadas por el supervisor del contrato
4. Cumplir en forma oportuna y adecuada con el objeto del contrato
5. Acatar las observaciones y recomendaciones del SUPERVISOR, dirigidas al adecuado cumplimiento del objeto de este acto
6. Acreditar estar al día en el pago de los aportes al sistema de social integral en salud, en los términos consagrados en el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y Art 135 de la ley 1753 de 2105 (Salud, Pensión y Riesgos Laborales), en caso de que aplique.
7. Suscribir acta de inicio
8. Las demás relacionadas con el objeto del contrato

Obligaciones Especificas
1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble objeto de arrendamiento ubicado en la Carrera 5 # 11 -19 25 del municipio de Chocontá con matrícula inmobiliaria número: 154-27462 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 de la Entidad Estatal contratante.

3. Librar a la Entidad Estatal contratante 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. Cancelar a su costa los servicios de administración, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y parabólica del inmueble en donde se ubica la habitación, cocina y baño que hacen parte del arrendamiento.
6. Otorgarle al arrendatario un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
8. 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

CLÁUSULA 8 - DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE
8.1. 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 9 - OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE
La Entidad Estatal contratante se obliga a:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso
2. Pagar el canon en el lugar y oportunidad convenida en el contrato.
3. Efectuar las reparaciones necesarias exclusivas a su cargo y abstenerse de hacer mejoras o modificaciones al inmueble sin autorización escrita del arrendador.
4. Utilizar y destinar el inmueble para los fines contratados.
5. Velar por la conservación y mantenimiento del inmueble.
6. Permitir previa autorización del supervisor 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 de la entidad estatal contratante
7. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
9. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
10. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLÁUSULA 10 – 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 11 - ENTREGA DEL INMUEBLE
El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los quince (15) 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 Municipio de Chocontá a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA 12 - SERVICIOS PÚBLICOS
Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y parabólica quedan a cargo del ARRENDADOR. Queda acordado y entendido que, a partir de la fecha de entrega, el ARRENDADOR pagará de manera oportuna los servicios públicos que sean facturados por cualquier concepto al predio por parte de las empresas de servicios públicos. Así mismo, queda acordado y entendido que el ARRENDADOR asumirá el pago de las sanciones, costos, reconexiones y multas que las empresas prestadoras de los servicios públicos o las autoridades respectivas o los órganos de administración impongan durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, incluyendo sin limitación el no pago de los servicios públicos prestados o por las infracciones a las normas y reglamentos aplicables a los servicios públicos.

CLÁUSULA 13 - 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.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA 14 – MULTAS
En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, el Municipio de Chocontá puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

En caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, EL ARRENDADOR autoriza expresamente la tasación y cobro de multas diarias sucesivas de hasta por el uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que estas sobrepasen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, contadas a partir del momento en que EL MUNICIPIO tenga conocimiento de la ocurrencia del hecho, de acuerdo con el informe presentado por el supervisor del contrato. De las multas impuestas en el desarrollo del presente contrato se informará a la Cámara de Comercio. El procedimiento para la aplicación de las multas será el regulado por la ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios.

CLÁUSULA 15 - CLÁUSULA PENAL
En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Arrendador debe pagar a el arrendatario a título de indemnización, una suma equivalente a el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. 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. Este valor puede ser compensado con los montos que el Arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA 16 – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO
No aplica.

CLÁUSULA 17 - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR
El Arrendador es una entidad independiente del Municipio de Chocontá, 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 Municipio de Chocontá, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 18 – 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 Municipio de Chocontá. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control del Municipio de Chocontá está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al Municipio de Chocontá de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA 19 - INDEMNIDAD
El Arrendador se obliga a indemnizar a el Arrendatario con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador 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 Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 20 – 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 y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 21 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante 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 la existencia de una diferencia.

CLÁUSULA 22 - NOTIFICACIONES
Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CLÁUSULA 23 - SUPERVISIÓN
La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la Secretaria de Cultura Y Turismo, DANIEL RICARDO CAMARGO UMBARILA o quien haga sus veces.

CLÁUSULA 24 – ANEXOS DEL CONTRATO
Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

a) Los estudios previos.
b) La oferta presentada por el Arrendador.
c) Acta de entrega del inmueble.
d) Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
e) Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA 25 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA 26 - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el municipio de Chocontá, Cundinamarca.

El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal. Para constancia se firma una vez leído y aceptado por quienes en ella intervinieron en la plataforma SECOP II.

Elaboró: Gisell Verónica Gutiérrez - Apoyo
Revisó y aprobó: Doc. Tatiana Rodríguez Cendales – Profesional Universitario Oficina de Contratación