**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**
**N° PCD-002-2026**

| | |
|---|---|
| **CONTRATO N°** | **PCD-002-2026** |
| **CONTRATANTE** | **PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA** |
| **REP. LEGAL** | **JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS** |
| **CEDULA** | 57.307.369 expedida en Pivijay – Magdalena |
| **CONTRATISTA** | **MARTIN ALONSO ROMO DE LA HOZ** |
| **CEDULA** | 19.591.012 expedida en Fundación - Magdalena |
| **OBJETO** | **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA** |
| **VALOR** | **SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.920.000) M/CTE** |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN** | **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2026** |

Entre los suscritos a saber **JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS,** mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía N° **57.307.369** expedida en Pivijay – Magdalena, en condición de Personera Municipal de Algarrobo - Magdalena, elegida por el Concejo municipal de Algarrobo para el periodo de gestión 2024-2028, en ejercicio de las facultades para celebrar contratos conferidas en el numeral 1 y 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, la Ley 136 de 1994, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, actuando en nombre y representación de la **PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA** entidad identificada con NIT 819.003.556- 8, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** o **LA PERSONERÍA** por una parte y por la otra **MARTIN ALONSO ROMO DE LA HOZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° **19.591.012** expedida en Fundación - Magdalena y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** previa las siguientes Consideraciones: **1)** Que la Personería Municipal de Algarrobo - Magdalena, teniendo en cuenta la normatividad contenida en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, reglamentadas por el Decreto 1082 de 2015 y de manera general por las disposiciones vigentes del Código Civil, mediante estudio previo de conveniencia y oportunidad determinó la necesidad de satisfacer los servicios de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Entidad; **2.)** Que por tratarse de un Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, la forma de Selección del Contratista corresponde a la indicada en el Artículo 2º, numeral 4º, literal (i) de la Ley 1150 de 2007 (Contratación Directa), reglamentada por el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; **3)** Que de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Públicas 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. **4)** Que las Personerías Municipales deben atender la enorme responsabilidad de: vigilar la actuación de los funcionarios de la administración pública, promover la vigencia y protección de los derechos humanos, actuar en defensa del patrimonio y el interés público, promover la participación ciudadana y el control social sobre la gestión pública, reclamar de las autoridades la protección de la población civil y la atención de las víctimas de la confrontación armada, requerir la asistencia del Estado para aquellas personas y comunidades en graves situaciones de vulnerabilidad, abandono, discriminación o marginalidad social. **5)** Que la Personería municipal de Algarrobo, requiere para prestar un servicio adecuado a la comunidad, cubrir todas las necesidades y brindar una inmediata atención a todos los ciudadanos del municipio; en virtud de la afluencia de usuarios que requieren a diario los servicios de la personería. **6)** Que la Personería Municipal de Algarrobo – Magdalena no cuenta con bien inmueble propio, idóneo con las condiciones de infraestructura óptimas para brindar un ambiente saludable y de privacidad que se requiere tanto para una adecuada atención a los usuarios, como para la realización de las actividades de los funcionarios y contratistas de la Entidad. **7)** Que la Personería Municipal, requiere de una infraestructura física adecuada para garantizar los servicios de atención al público y aquellos que se deriven de la gestión misional de la entidad; que además e bien inmueble seleccionado debe cumplir una serie de condiciones importantes como una ubicación adecuada y central, que permita estar cerca de las diferentes sedes de las institucionalidad presente en el municipio los cuales favorezcan una atención institucional integral, condiciones de fácil acceso a la entidad, garantizando plena movilidad dentro de las instalaciones tanto para los usuarios como para los funcionarios y contratistas de la entidad; se resalta la importancia de espacios que garanticen el acceso a nuestros servicios para grupos poblacionales en situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, así como la garantía de condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo, facilitando puestos de trabajo adecuados, con el espacio suficiente para el número de usuarios que a diario acuden a la personería. **8)** Que la Personería Municipal de Algarrobo (Magdalena) expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **N° 004 del 9 de enero del 2026** para respaldar el pago de la obligación que surja del presente contrato**. 9)** Que la propuesta presentada por EL ARRENDADOR, se ajusta a los requerimientos y necesidades de LA PERSONERÍA y cumple con las condiciones técnicas exigidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. **10)** El presente contrato se regirá por las siguientes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA. CLÁUSULA SEGUNDA - PLAZO DE EJECUCION:** El plazo de ejecución del presente contrato será **HASTA EL HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2026,** contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, requisitos de ejecución y la suscripción del acta de inicio que se perfecciona con la entrega material del bien inmueble. – **CLÁUSULA TERCERA - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones a) Que conoce y acepta los Documentos del Proceso. b) Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de La Personería Municipal respuesta oportuna a cada una de las solicitudes c) Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. d) Que el contratista al

momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. e) Que está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral. f) Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA - VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del contrato corresponde a la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($7.920.000) M/CTE,** Incluye impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter Nacional, Municipal y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve. **CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGO**: La Personería pagará el canon de arrendamiento a favor del ARRENDADOR de la siguiente forma: Doce (12) pagos, cada uno de forma mensual por valor de **SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($660.000) M/CTE,** lo anterior previa expedición de informe de supervisión y/o certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y el lleno de los requisitos administrativos y de Ley exigidos para el pago de la cuenta, a su orden o a quien este autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicho pago. **Parágrafo:** Los pagos se realizaran dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al periodo o mes de arrendamiento vencido (con excepción del último pago correspondiente al mes de diciembre, el cual se pagará antes del vencimiento del contrato por razones de cierre de la vigencia fiscal de la Entidad) El arrendador deberá presentar los siguientes documentos para el pago: Factura y/o cuenta de cobro con las formalidades exigidas por la ley de acuerdo al régimen que pertenezca el arrendador, en original y una copia, presentación del informe o constancia del servicio prestado. **CLÁUSULA SEXTA**.- **REPARACIONES LOCATIVAS**: LA PERSONERÍA solo podrá realizar en el Inmueble Reparaciones locativas con el fin que el Inmueble permanezca en igual estado en que se recibió, pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción. **CLÁUSULA SEPTIMA - MEJORAS:** LA PERSONERIA no podrá hacer mejoras de carácter permanente sin el visto bueno del ARRENDADOR y en ningún caso tendrá derecho a reconocimiento por las mismas. **CLÁUSULA OCTAVA - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble arrendado se destina única y exclusivamente para desarrollar actividades misionales de la PERSONERIA Municipal de Algarrobo - Magdalena. **CLÁUSULA NOVENA - SERVICIOS PUBLICOS:** EL ARRENDADOR**,** se compromete a entregar el bien Inmueble objeto del contrato al día en el pago de servicios públicos domiciliarios, además a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, LA PERSONERIA asumirá el pago que se causare por concepto de servicios públicos domiciliarios**.**- **CLÁUSULA DECIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** se compromete a: 1.Entregar al Arrendatario el inmueble arrendado en las condiciones técnicas exigidas en el estudio previo incluyendo, la conexión de servicios públicos. 2. Mantener el inmueble en buen estado para poder hacer uso para el fin que ha sido arrendada. 3. Librar a la Personería Municipal de toda turbación o embargo en el goce de la cosa arrendada 4.Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble objeto del presente contrato. 5. Otorgarle al arrendatario un plazo mínimo de Diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado la vigencia del presente contrato 6. Las demás Obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II Título XXVI del Código Civil. 7. Las contenidas en el estudio previo que hace parte integral de este contrato.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DE LA PERSONERÍA:** 1.Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. 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 regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 6. 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. 7. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la Personería Municipal. 8. El arrendatario no podrá destinar el inmueble para un uso diferente. 9. Abstenerse de realizar construcciones en el terreno, nuevas instalaciones o adecuaciones. 10. Realizar sobre el inmueble las reparaciones locativas, conforme a los términos del artículo 1998 del Código Civil. 11. Abstenerse de ceder el contrato o subarrendar el inmueble a cualquier título, salvo que se trate de disposición autorizada por el Arrendatario. 12. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del inmueble recibido en arrendamiento, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (artículo 1997 del Código Civil), debiendo reportar todo impasse al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato. 13. Entregar el bien objeto de arriendo al finalizar el contrato en buen estado con las características señaladas en el inventario al momento de la iniciación del contrato. 14. Las demás actividades que sean necesarias y aplicables a la presente modalidad de contratación, previstas tanto en la legislación civil como comercial. 15. Designar un supervisor para que en los términos del artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 efectué seguimiento técnico y administrativo a la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - SUPERVISION:** La PERSONERA municipal de Algarrobo - Magdalena ejercerá el Control y Vigilancia del cumplimiento del presente contrato por medio de la quien cumplirá con las siguientes obligaciones: a) Exigir el Cumplimiento del Contrato en todas sus partes; b) Atender y resolver toda Consulta sobre los documentos del contrato; c) Estudiar. Recomendar y decidir los cambios sustanciales que sean necesarios o convenientes y presentarlos a consideración del Municipio; d) Impartir directrices, recomendaciones u orden.es al contratista, siempre por escrito, sin que ello pueda interpretarse como subordinación y/o dependencia de este hacia a aquel. e) Ejercer control y vigilancia en la ejecución del contrato y durante todo el término de duración, f) Verificar las características técnicas, calidad, buen funcionamiento del bien y/o servicios. g) Todas las demás que correspondan directamente al supervisor, observando los intereses de la PERSONERÍA. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA - MODIFICACIONES:** Cualquier modificación del presente contrato deberá constar por escrito firmado por las partes, pues es expresa intensión de las mismas partes no reconocer validez a alguna modificación que no conste en esta forma. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA - UNIDAD DE CONTRATO:** El presente contrato acoge el acuerdo pleno y total de las partes sobre el objeto del mismo en consecuencia estas declaran sin valor ni efecto cualquier otro que sobre el mismo inmueble hubiese celebrado con anterioridad, pues es expresa intensión la de producir novación total. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - SANCIONES CONTRACTUALES:** las partes aceptan en forma expresa la Imposición de una CLÁUSULA

penal pecuniaria por incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas por el contrato, de conformidad con la ley 80 de 1993, **a).** Imposición de multas sucesivas diarias por una suma equivalentes al 1 por mil del valor total del contrato, sin que exceda del 10% dicho valor, cuando **EL ARRENDADOR,** incurra incumplimiento en alguna de sus obligaciones. b) Una CLÁUSULA penal pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato por incumplimiento total del mismo por parte de **EL ARRENDADOR.** Estas sanciones impuestas por parte de la PERSONERÍA**,** mediante Resolución motivada y sus valores ingresaran al tesoro de la entidad, directamente del saldo a favor del arrendador si lo hubiere, y si esto no fuere posible, se acude a la vía judicial en lo relacionado con la notificación y los recursos de la respectiva providencia se sujetara a lo Dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes, de acuerdo a lo establecido en la Ley 820 del 2003, y sus decretos reglamentarios. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA - PRINCIPIOS**: Este contrato se rige por los principios de transparencia Economía y responsabilidad establecida en la Ley 80 de 1993, Código Civil, Código de Comercio , y demás normas concordantes, de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA**.- **INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR - Declara bajo la gravedad del juramento no hallarse incurso en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA - TERMINACIÓN**: El presente contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, Sin perjuicio de las garantías y derechos contemplados en el derecho civil y comercial. Las partes acuerdan que no se requerirá de preavisos para la terminación anticipada de contrato y declaran que no habrá en tal caso sanciones que aplicar por tal motivo. La terminación anticipada del contrato no da lugar a indemnización para EL ARRENDADOR. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Cuando se presentare causales que den lugar a la suspensión del contrato, se procederá conforme a la Ley. **CLÁUSULA VIGESIMA - SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Como consecuencia de las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual la PERSONERÍA Y EL ARRENDADOR Acudirán a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el Artículo 68 de la Ley 80 de 1993**. CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA - ARBITRAMENTO:** Las diferencias que se susciten con ocasión de la ejecución del presente contrato que no puedan resolverse directamente entre las partes, serán sometidas a la decisión de Tribunal de Arbitramento, conformado par tres árbitros designados para el efecto por la Cámara de Comercio del lugar. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA- CESIONES: EL ARRENDADOR** no podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la PERSONERÍA. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Terminado este contrato por vencimiento del plazo o ejecución del mismo deberá liquidarse en la forma y términos previstos en los artículos 60 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del decreto nacional 019 de 2012 y el articulo 1 y 31 de la ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA**.- **CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la PERSONERÍA municipal de Algarrobo – Magdalena de toda reclamación, demandas, acciones legales o similares, provenientes de terceros que tenga como causa toda acción u omisión del Contratista, subcontratistas o proveedores a su cargo y que con ellas

haya ocasionado, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros, durante la ejecución del contrato, de conformidad con el Articulo 6 del Decreto 9828 de 2008. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA - GARANTÍAS:** Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la forma de pago, La PERSONERÍA no exigirá garantía al Contratista conforme a lo establecido en el Art.7 de la Ley 1150 del 2007, el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 Del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes**. CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA - PRORROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita por lo menos con Cinco (05) días de antelación a su vencimiento, no proceden las prórrogas automáticas. **CLÁUSULA VIGESIMA SÉPTIMA - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la aprobación y firma de las partes, lo cual se surtirá por vía electrónica a través del SECOP II. **B)** Para la ejecución del Contrato se requiere la entrega formal y real del Inmueble objeto del Contrato y la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales se entiende como domicilio contractual el Municipio de Algarrobo - Magdalena.

Proyectó: Gina Marcos.