CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER y LA PROMOTORA VIVIR CUCUTA.

Entre los suscritos a saber: de una parte, **JOSE RAMIRO LUNA CONDE,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.249.047 de Bogotá D.C.; actuando en su condición de Alcalde Municipal de acuerdo con la credencial expedida por la Comisión Escrutadora Municipal y posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Chinácota, Norte de Santander según acta de posesión de fecha 1 de enero del 2024 y en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 11, Literal b) de la Ley 80 de 1993, quien para efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra **GIRLEN CINDERELLY IBARRA MELGAREJO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.090.408.456 de Cúcuta, domiciliada en la Calle 1 N0e-54 barrio Quinta Bosch de la ciudad de Cúcuta, obrando en su calidad de Representante Legal de PROMOTORA VIVIR CUCUTA NIT 1.090.408.456-6**,** Establecimiento de comercio identificado con la matricula No. 446822 de carácter civil de derecho privado, y quien en adelante y para todos los efectos de este convenio se denominará **ARRENDADOR,** se ha acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual aparte de regirse por las normas civiles y comerciales, se regirá por las siguientes Consideraciones y Cláusulas.

CONSIDERACIONES

1) Que, el auto número 0613 expedido por el Ministerio del Trabajo Dirección Territorial de Norte de Santander, Inspección de trabajo de Chinácota de fecha 18 de octubre del 2024 “Por medio del cual se aclara el Auto No. 0593 del 10-10-2024 que ordena unas medidas preventivas en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Chinácota” **2)** El acto administrativo resolvió, ARTÍCULO PRIMERO ORDENAR la medida preventiva de prohibir trabajos y tareas en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Chinácota identificada con NIT. 890503106, ubicada en la CRA 4 # 4 -15 Palacio Municipal de Chinácota, cuyo representante es el alcalde Municipal JOSE RAMIRO LUNA CONDE C. C. 19249047, orden que regirá a partir de un (1) día hábil siguiente al recibo de la presente comunicación y que aplica a funcionarios, servidores públicos, y contratistas de la Administración Municipal de Chinácota, ***CORPORACIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DENOMINADA CONCEJO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA***, Organismo Personería Municipal de Chinácota y ciudadanía en general. **3)** Que en el artículo tercero de la misma parte resolutiva se exhorto al señor alcalde del Municipio de Chinácota JOSE RAMIRO LUNA CONDE C. C. 19249047 y/o quien hiciera sus veces, para que tomará las medidas de rigor encaminadas a que no se viera afectada la función pública, la prestación de servicios públicos a la ciudadanía en general y se diera continuidad al ejercicio de las atribuciones y competencias que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 132 del Decreto Nacional 1333 de 1986, el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y demás que le señalen la Constitución, las leyes, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o Gobernador respectivo. **4)** Que, El Acuerdo 007 del 18 de Marzo de 2021, determina el Reglamento interno del Concejo Municipal de Chinácota; en los

parágrafos 1 y 2 del artículo 5º establece que la Administración Municipal debe garantizar la disposición de un lugar físico para el funcionamiento del Concejo Municipal que permita el ejercicio pleno de las funciones constitucionales, legales y reglamentarias otorgadas a la Corporación y determina los casos excepcionales para reunirse en un lugar diferente al que actualmente ocupan. 5**)** Que, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 reglamenta la modalidad de selección en los siguientes términos: «... Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa...», en concordancia con el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 contempla también como causal de Contratación Directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles. **6)** Que, el municipio de Chinácota en cumplimiento del acto administrativo expedido por el ministerio del trabajo determinó que se requería de la contratación para **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CONSISTENTE EN LOCALES 5 Y 6 UBICADOS EN EL PRIMER PISO DE LA CARRERA 4 CON CALLE 20 ESQUINA, BARRIO SANTAMARIA DE CHINACOTA, PARA REUBICAR AL CONCEJO MUNICIPAL DE CHINACOTA."** De tal forma que no se vea afectada la continuidad de las funciones del órgano colegiado, ni la prestación del servicio a sus ciudadanos. **7)** Que, el municipio de Chinácota, realizó el correspondiente estudio de documentos previos, en el cual se exponen los motivos por los cuales se debe proceder a la realización del presente Contrato de Arrendamiento de bien inmueble. **8)** Que, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones fácticas y normativas y que **LA PROMOTORA VIVIR CUCUTA** es la encargada de administrar mediante contrato de mandato los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 264-13797 y 264-13798, se procede a estipular las siguientes clausulas.

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CONSISTENTE EN LOCALES 5 Y 6 UBICADOS EN EL PRIMER PISO DE LA CARRERA 4 CON CALLE 20 ESQUINA, BARRIO SANTAMARIA DE CHINACOTA, PARA REUBICAR AL CONCEJO MUNICIPAL DE CHINACOTA."

CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO: a) El alcance de este contrato se pacta por DIEZ (10) MESES comprendidos del 16 de enero al 15 de noviembre de 2026 **b**) El desarrollo del objeto del contrato consiste en arrendar (local 5 con 56.40M2) y (local 6 con 56.40M2) ubicados en el primer piso de la carrera 4 con calle 20 esquina, barrio Santamaria de Chinácota.

CLÁUSULA TERCERA- OBLIGACIONES GENERALES DE PROMOTORA VIVIR CUCUTA: A. Cumplir con el objeto del presente contrato en la forma y tiempos pactados y de acuerdo al proyecto presentado y al alcance del objeto del estudio previo. **B.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta el **ARRENDATARIO,** por conducto del funcionario que ejerza la supervisión **C.** Cumplir con todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la

correcta ejecución del contrato**. D.** Guardar absoluta reserva sobre toda información que le sea suministrada o conocida con ocasión del contrato. **E.** Cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **F.** Presentar la certificación en la que conste el cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad integral y parafiscal. **G**. Informar al supervisor cualquier anomalía durante la ejecución del contrato. **H.** Presentar de forma oportuna las respectivas cuentas de cobro y evitar la acumulación de las mismas a efectos de que se pueda dar cumplimiento a la forma de pago en los plazos previstos.

CLAUSULA CUARTA; OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE PROMOTORA VIVIR CUCUTA: A. Entregar, para el uso del **ARRENDATARIO, a)** El desarrollo del objeto del contrato consiste en arrendar (local 5 con 56.40M2) y (local 6 con 56.40M2) **b)** ubicados en el primer piso de la carrera 4 con calle 20 esquina, barrio Santamaria de Chinácota **c)** Contar con la electricidad, baterías sanitarias, iluminación y demás servicios necesarios para el desarrollo de las actividades del concejo municipal de Chinácota. **B)** Cumplir con las especificaciones, cantidades, alcance y demás exigencias establecidas en el contrato. **C).** Ejecutar bajo su exclusiva responsabilidad, las actividades objeto del presente Contrato. **D)** Será obligación del **ARRENDADOR** mantener indemne al Municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **ARRENDADOR**, **E)** Las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato e inherentes al objeto contractual.

CLÁUSULA QUINTA- OBLIGACIONES GENERALES DEL MUNICIPIO: A. Cumplir con las disposiciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento. **B.** Ejercer la supervisión y seguimiento permanente de la ejecución del contrato. **C.** Desembolsar el valor del contrato en los términos pactados**. D.** Actuar de tal modo que, por causas imputables a la entidad, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes para lo cual, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que puedan presentarse. **E.** Publicar en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -**SECOP I-,** el presente contrato en cumplimiento a las normas establecidas para tal fin.

CLÁUSULA SEXTA - PLAZO Y EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será por DIEZ (10) MESES comprendidos del 16 de enero al 15 de noviembre de 2026.

CLÁUSULA SÉPTIMA - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) M/CTE,** INCLUIDO IVA y demás impuestos tasas y contribuciones a que haya lugar, **PARAGRAFO: EL MUNICIPIO** pagará al Contratista con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. **010717 DE FECHA 07 DE ENERO DE 2026** con cargo al rubro 2.1.2.02.02.008.10 “Arrendamientos”.

CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO pagará al ARRENDADOR el valor de TRES MILLONES PESOS ($3.000.000) M/C, pagaderos en mensualidades vencidas, previa presentación de los siguientes documentos: **A**. Presentación de la cuenta de cobro o factura. **B**. Informe y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. **D**. Acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.

PARÁGRAFO 1: El ARRENDADOR, pagará todos los impuestos, tasas y similares, que se deriven de la ejecución del contrato de conformidad con la Ley Colombiana, del nivel nacional, Departamental y municipal aplicables a la modalidad del contrato, la base para el cálculo corresponde al valor del canon de arrendamiento sin IVA.

PARÁGRAFO 2: Para todos los efectos de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato se limita la responsabilidad de las entidades hasta por el valor de sus aportes aquí comprometidos.

PARÁGRAFO 3: No obstante, lo anterior, los pagos estarán sujetos a disponibilidad del PAC.

CLÁUSULA NOVENA- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: Los compromisos se encuentran respaldados, con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. **010717 DE FECHA 07 DE ENERO DE 2026 con cargo al rubro 2.1.2.02.02.008.10 "Arrendamientos".**, Valor CDP: $30.000.000=

CLAUSULA DECIMA- SUPERVISIÓN: La coordinación, control y vigilancia en la ejecución del presente contrato estará a cargo del funcionario que para tales efectos designe el Alcalde municipal, quién desarrollará las siguientes funciones: A) Elaborar el acta de inicio del contrato. B) Hacer seguimiento a todo el proceso de ejecución del objeto contractual y presentar los respectivos informes de supervisión. C) Velar por el cumplimiento de las cláusulas del contrato y en especial de las obligaciones pactadas en el mismo. D) Elaborar el acta de liquidación del contrato y todas las demás funciones señaladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 del 2011, y la normatividad vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - GARANTÍAS: Teniendo en cuenta el valor estimado para el contrato y su plazo de ejecución, NO SE ESTABLECEN GARANTIAS de común acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA — INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes convenientes declaran bajo juramento que no han suministrado información falsa y que no se hallan incursos en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad establecida en la Constitución Política de Colombia y demás normas que regulan la materia y manifiestan no encontrarse incursos en las inhabilidades y/o prohibiciones establecidas en la Ley 821/2003.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SUSPENSIÓN TEMPORAL: Por justa causa, caso fortuito, o fuerza mayor, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato por mutuo acuerdo de las partes, esta circunstancia constará en documento escrito en la cual se indicará las razones que condujeron a la decisión, quedando claro que la suspensión no amplía la duración del contrato, pactado inicialmente, sino que la interrumpe.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: PROMOTORA VIVIR CUCUTA no podrá ceder el presente contrato, ni subcontratar la ejecución del mismo, salvo previa autorización expresa y escrita del Municipio de Chinácota.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOCUMENTOS: Se incorporan al presente contrato y hacen parte integral del mismo todos los documentos que se expidan con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - INDEMNIDAD: PROMOTORA VIVIR CUCUTA, o sus contratistas mantendrá indemne al **MUNICIPIO** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o, por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros y que se deriven de las actuaciones o incumplimiento a las obligaciones de la entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias que surjan de la celebración y ejecución del presente contrato. Acuerdan en primeras medidas el arreglo directo, conciliación, transacción, como mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Ley.

CLĂUSULA VIGÉSIMA - PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma electrónica de las partes a través de la plataforma del SECOP II. Para su ejecución se requiere el Registro Presupuestal y publicación del acta de inicio en el portal de contratación **SECOP II.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE: El presente contrato, se rige en todos sus efectos por las disposiciones de la normatividad que regula la celebración de este tipo de contratos: Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el literal g) del

numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1193 y decreto sus decretos reglamentarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: La Ejecución del presente contrato se desarrollará en la ciudad de Chinácota N.S.