

Arauca, enero de 2026

Señores: MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL ARAUCA Atn:
VICKY MARCELA ZAMBRANO NUÑEZ
Directora Territorial Ciudad

REFERENCIA: CARTA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA – CONTRATACIÓN DIRECTA.

OBJETO: Arrendamiento de un bien inmueble para la dirección Territorial de Arauca, ubicado en la calle 21 no. 19-14 en el municipio de Arauca, departamento de Arauca, con destino al funcionamiento de la oficina del ministerio de trabajo dirección territorial de Arauca.

Respetada directora:

El suscrito, **NIXÓN ALBEIRO NOVOA AGUILAR**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.116.857.858 de Tame-Arauca obrando en calidad de Representante Legal de la **DIÓCESIS DE ARAUCA**, entidad identificada con NIT. 860031210-3 por medio del presente documento manifiesto mi interés de presentar OFERTA FORMAL para la suscripción del contrato de arrendamiento de la referencia.

Habiendo conocido y analizado los Estudios Previos y el proyecto de contrato, presento a continuación las condiciones económicas y técnicas de mi propuesta, manifestando que **ACEPTO** integralmente las condiciones requeridas por la entidad:

1. OFERTA ECONÓMICA:

- **CANON MENSUAL:** El valor del canon mensual de arrendamiento será de **SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$7.785.528,98).**
- **VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA:** El valor total del contrato para la vigencia es de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS VEINTISIETE CENTAVOS M/CTE (\$ 89.533,583,27), MCTE**

2. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El término de duración del contrato será de **ONCE (11) MESES Y QUINCE (15) DÍAS**, contados a partir del **16 de enero de 2026** y hasta el **31 de diciembre de 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

3. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

El inmueble ofrecido se encuentra ubicado en la **Calle 21 No. 19-14** del municipio de Arauca, cuenta con un área de 917,32 m² (distribuidos en áreas de trabajo y atención) y cumple con las especificaciones técnicas solicitadas, incluyendo:

- 1. Inmueble ubicado en el municipio de Arauca.**
- 2. Dirección:** Calle 21 No. 19-14
- 3. Tipo de Inmueble:** Urbano.
- 4. Área del inmueble:** 917,32 m², que contiene:
 - 4.1** 8 oficinas
 - 4.2** Acceso a discapacitados
 - 4.3** 1 espacio para cafetería
 - 4.4** 1 sala de espera
 - 4.5** 1 auditorio

- 4.6 Baño de acceso para los funcionarios del Ministerio del Trabajo (damas-caballeros)
- 4.7 Baño de acceso para usuarios
- 4.8 Garaje para carros de funcionarios del Ministerio
- 4.9 Espacio para el archivo de la Dirección Territorial.
- 5. **ESCRITURA 1094 DEL 29-12-1987 NOTARIA Única de Arauca**
- 6. **Certificado de libertad y tradición:** Matrícula inmobiliaria No. 410-14138
- 7. **Cuenta con un área amplia, suficiente e iluminado**
- 8. **Administración.** SI ___ NO X

4. DECLARACIONES Y COMPROMISOS:

- 1. Declaro que la **DIÓCESIS DE ARAUCA** no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado.
- 2. Me comprometo a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos a la fecha de inicio del contrato.
- 3. Acepto la forma de pago establecida en el clausulado del contrato (mes vencido).
- 4. Certifico que el inmueble cumple con las condiciones de habitabilidad y seguridad para el funcionamiento de la entidad.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente contrato comprende la entrega, a título de arrendamiento, del uso y goce legítimo del bien inmueble urbano ubicado en la **Calle 21 No. 19-14** en el municipio de Arauca, departamento de Arauca, a favor del **MINISTERIO DEL TRABAJO - DIRECCIÓN TERRITORIAL ARAUCA**.

El inmueble deberá estar destinado exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas y dependencias administrativas de la Dirección Territorial, garantizando las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionalidad necesarias para la prestación del servicio público y la atención a la ciudadanía durante el plazo de ejecución pactado.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES

- 1. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato y/o convenio.
- 2. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato y/o convenio de manera oportuna.
- 3. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte del Ministerio del Trabajo.
- 4. Garantizar el uso, goce y disfrute el inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de turbación e impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al Ministerio cuando tales acciones provengan de un tercero.
- 5. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potables, instalaciones eléctricas y de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido del inmueble.
- 6. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato de manera oportuna.
- 7. Constituir el mecanismo de cobertura de riesgo, cuando a ello haya lugar.

8. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
9. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones y en tramamientos que pudieran presentarse.
10. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
11. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y/o convenio le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto del mismo.
12. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato.
13. Cumplir con los requisitos de ejecución del Contrato de manera oportuna.
14. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
15. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
16. Realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con la normativa vigente para tal fin.
17. Las demás que por la naturaleza del contrato le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto del mismo.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Además de las facultades y obligaciones previstas en la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias y modificatorias, **EL CONTRATISTA** se obliga a:

1. Disponer del inmueble de conformidad con las condiciones técnicas requeridas por el Ministerio de Trabajo Dirección Territorial Arauca libre de cualquier gravamen o impedimento que limite su tenencia.
2. Garantizar el buen uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de perturbación o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al Ministerio cuando tales acciones provengan de terceros.
3. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante, para lo cual entregará a la misma copia de los últimos recibos de servicios públicos domiciliarios pagados y cuya información se debe registrar en el acta de entrega e inventario, los pagos correspondientes a dichos servicios públicos estarán a cargo del arrendador, como también el pago del impuesto predial.
4. Permitir la instalación del aviso que identifique el ente Ministerial que toma en arriendo el bien inmueble.
5. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
6. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible.
7. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la ley de discapacitados No.

361 del 7 de febrero de 1997, Ley 1618 de 2013 aplica y demás normas concordantes, por medio de la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación en aspectos de prevención, educación, de rehabilitación de integración laboral, de bienestar laboral, transporte, comunicaciones, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

8. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en cualquiera de los niveles. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido del inmueble.
9. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas de inmueble, sean estas redes de agua potable e instalaciones eléctricas.
10. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo inmediato del inmueble contratado, en forma directa o a solicitud de la entidad arrendataria, a fin de evitar perturbación o suspensión del servicio y en las actividades competencias del Ministerio.
11. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
12. Acatar las instrucciones que imparta el Ministerio de Trabajo durante la ejecución del contrato.
13. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce de la cosa arrendada, por lo tanto, no podrá, sin el consentimiento del ARRENDATARIO, hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle el goce del inmueble.
14. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
15. Realizar los inventarios y la verificación del estado del inmueble en arriendo por el Ministerio, dentro del quinto (5) día hábil anterior al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. El documento correspondiente, previa contratación y firma por parte del supervisor y/o interventor hará parte integrante del acta de devolución del inmueble y bienes arrendados, el día de vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el contrato.
16. Atender las observaciones y requerimientos que formule el Ministerio de trabajo, por conducto del supervisor del contrato.
17. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas de acuerdo con su necesidad sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios algunos que comprometan la infraestructura.
18. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

2.3.1. PRODUCTOS: N/A

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento establecido.
2. Cancelar en su debida oportunidad los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, energía y telefonía fija.
3. Usar los bienes arrendados destinándolos exclusivamente para el funcionamiento administrativo del Ministerio.
4. Entregar a la terminación del contrato el inmueble enteramente desocupado, poniéndolo a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y accesorios correspondientes.
5. Restituir el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en que se verifique la entrega de éstos al inicio de ejecución del contrato.
6. Entregar el inmueble al día con los cánones y servicios públicos que le correspondan a EL ARRENDATARIO.

7. Permitir en cualquier tiempo al ARRENDADOR o a las personas que ella designe por escrito, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación.
8. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
9. Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual, entre otras medidas, designará el supervisor.
10. Adelantar gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y las garantías a que hubiere lugar para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al MINISTERIO sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento, cuando de acuerdo con la naturaleza y cláusulas del contrato de arrendamiento aplique.
11. Repetir contra los servidores públicos, EL ARRENDADOR o tercero, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato de arrendamiento.
12. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
13. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
14. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
15. Cumplir con las normas establecidas en el manual de usuario y el reglamento de Copropiedad.
16. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio de supervisor designado.
17. Las demás que se deriven del objeto contractual.

2.5. LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL

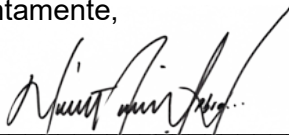
El domicilio contractual y el lugar de ejecución del contrato será la ciudad Arauca, Departamento Arauca.

Se adjunta:

- 1.1 Nombramiento Representante Legal
- 1.2 Antecedentes delitos sexuales
- 1.3 Cédula representante Legal
- 1.4 Certificado bancario
- 1.5 Certificado paz y salvo seguridad social/parafiscales
- 1.6 Antecedentes: Procuraduría, contraloría, procuraduría.
- 1.7 Certificado medidas correctivas
- 1.8 Certificado Policía Nacional
- 1.9 Rut
- 1.10 Escritura Pública
- 1.11 Certificado de Libertad y Tradición

Para efectos de notificación y pago, informo los siguientes datos:

Atentamente,



NIXÓN ALBEIRO NOVOA AGUILAR

C.C No. 1.116.857.858 de Tame-Arauca

Rep. Legal DIOSESIS DE ARAUCA

Nit. No. 860031210-3