CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. 100-7.3.14

CONTRATANTE:	PERSONERÍA MUNICIPAL DE TULUÁ – VALLE DEL CAUCA
CONTRATISTA:	R10 CONSTRUCTORA S.A.S.
NIT:	901.860.571 - 1
R.L :	JOSÉ LUIS DIEZ LÓPEZ
C.C:	1.116.238.481
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL **TREINTA (30) DE JUNIO DE 2026**
VALOR:	CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($48.000.000).
CDP:	011 del 08/01/2026
SUPERVISOR:	DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA (O QUIEN HAGA SUS VECES)

Entre los suscritos, **OSCAR ALEJANDRO GARCÍA TRUJILLO**, identificado con cédula de ciudadanía 1.116.236.509 de Tuluá – Valle, posesionado como Personero Municipal de Tuluá mediante Acta No. 02 del 29 de febrero de 2024, expedido por la Junta Directiva del Honorable Concejo Municipal de Tuluá, en uso de sus facultades especiales contenidas en el artículo 172 de la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, el Decreto 1083 de 2015 y el Decreto 648 de 2017, quien adelante se llamará **PERSONERÍA,** por una parte, y por la otra **R10 CONSTRUCTORA S.A.S, representada legalmente por JOSÉ LUIS DIEZ LÓPEZ** identificado(a) con C.C. **1.116.238.481**, (suplente) quien recibirá notificaciones en **la carrera 27 No. 27-24 ofi. 302**, correo: **r10constructorasas@gmail.com**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** contenido en las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el Personero del municipio de Tuluá, en su condición de Representante Legal del organismo, se encuentra Constitucional y Legalmente facultado para contratar.

2. Que, en atención a lo consignado en los Estudios Previos, es necesario para la entidad contar con los servicios de una persona como apoyo para desarrollar el objeto y actividades que más adelante se indicarán.

3. Que, en el presente contrato, no concurren ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere la Ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ella, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibidem.

4. Que el presente proceso contractual se regirá por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

5. Que, de acuerdo con lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los Articulo 2.2.1.2.1.4.1 y el Articulo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015, procede dentro de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles.

6. Que, Teniendo en cuenta la misión antes señalada, es importante expresar que para la Personería Municipal de Tuluá, uno de los objetivos primordiales es brindar elementos y herramientas eficaces a los funcionarios de la entidad, para garantizar la mejor prestación del servicio público en pro de la guarda y protección de los derechos humanos, la verificación del cumplimiento de la Constitución y la Ley, así como, el cumplimiento de las demás funciones misionales, para lo cual se debe contar con una infraestructura física que le permita a los funcionarios mantener un óptimo ambiente laboral y un espacio adecuado para la atención al público en general.

7. Que, la Personería Municipal de Tuluá, en cumplimiento de sus funciones y responsabilidades, ha venido utilizando el inmueble ubicado en la carrera 33 No. 21-04 B/ Alvernia, en virtud del contrato de arrendamiento suscritos en la vigencia 2025. Estas instalaciones han sido fundamentales para la operatividad de la entidad, permitiendo la adecuada atención al público, el desarrollo de audiencias, reuniones con entes externos e internos, y el almacenamiento de enseres y archivos de la entidad.

8. Que, el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 384-17650, ubicado en la carrera 33 No. 21-04 B/ Alvernia, se encuentra bajo administración y gestión inmobiliaria de R10 constructora S.A.S Nit. 901.860.571-1, desde el 15 de abril de 2025, siendo este lugar donde actualmente funciona la Personería Municipal de Tuluá.

9. Que mediante RESOLUCIÓN 100-35.08 del 08 de enero de 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE TULUÁ-VALLE DEL CAUCA" se resolvió: "ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar el uso de la Modalidad de Selección de Contratación Directa para el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 33 No. 21-04 DE TULUÁ, DESTINADOS A LA SEDE FÍSICA DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE TULUÁ – VALLE DEL CAUCA". ARTÍCULO SEGUNDO: Suscríbase el contrato de ARRENDAMIENTO previo el cumplimiento de los requisitos de Ley, con R10 constructora S.A.S Nit. 901.860.571-1, a través del representante legal, por el Valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($48.000.000), conforme los considerandos de la presente Resolución.

10. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones hemos acordado celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 33 No. 21-04 DE TULUÁ, DESTINADOS A LA SEDE FÍSICA DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE TULUÁ – VALLE DEL CAUCA".

SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor de la contratación se estima en la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($48.000.000),** que se encuentran respaldados por el Certificado de **Disponibilidad Presupuestal No. 011 del 08/01/2026**, correspondientes al rubro 2.1.2.02.02.007.01.01 (servicios Arrendamientos de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato). El pago del arrendamiento se realizará de la siguiente manera: Seis (06) cuotas iniciando con un primer pago el 30 de enero del 2026, por valor de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) M/CTE** y el restante en pagos mensuales iguales, a los treinta (30) días de cada mes, por valor de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) M/CTE** cada uno, incluidos todos los impuestos y servicios públicos. Los desembolsos se ajustarán al programa mensualizado de caja (PAC).

Para lo anterior la Personería Municipal de Tuluá tiene disponibilidad presupuestal según certificado número **011 del 08 de enero del 2026**, expedido por la Dirección Administrativa y Financiera, con cargo al presupuesto de la presente vigencia fiscal, Código de apropiación presupuestal **2.1.2.02.02.007.01.01 (servicios Arrendamientos de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato)**.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el **TREINTA (30) DE JUNIO DE 2026**, termino contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, Artículo 41 de Ley 80 de 1993 y Articulo 23 Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO:** En ningún caso habrá lugar a prórroga o adiciones automáticas o tácticas del presente contrato.

CUARTA: El bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, será destinado para la operatividad de la Personería Municipal de Tuluá, permitiendo la adecuada atención al público, el desarrollo de audiencias, reuniones con entes externos e internos, y el almacenamiento de enseres y archivos de la entidad. El arrendatario no podrá cambiar su destinación, cederlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas, narcóticas, o perjudiciales que afecten la seguridad del área o salubridad del medio ambiente.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Para el desarrollo y ejecución del contrato se establecen las siguientes obligaciones de las partes:

- **OBLIGACIONES DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE TULUÁ (EL ARRENDATARIO):**

1.- Recibir el espacio del bien inmueble objeto de este contrato dejando las constancias que considere pertinentes en el acta de entrega e inventarios que deberá suscribir para ello. 2.- Dar en el espacio del local el uso propio de su naturaleza. 3.- Conservar en buena condición y estado de presentación y seguridad, el bien objeto de este contrato. 4.- Restituir el bien inmueble en las condiciones recibidas, salvo el deterioro generado por el transcurso del tiempo y su uso natural y adecuado. 5.- Pagar el precio o renta convenido en el presente contrato en la forma y plazos establecidos. 6.- Suscribir a la terminación del contrato acta en la que conste el inventario del estado en el cual entregan las siete oficinas del bien inmueble.

- **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

1.- Entregar a la Entidad Estatal la zona del bien inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, dentro de los cinco días siguientes a la firma del presente contrato, previa elaboración de un acta de supervisión 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 de la zona del inmueble por parte de la Entidad Estatal. 3.- Librar al ARRENDATARIO de toda turbación e impedimento en el uso y el goce del bien arrendado. 4.- Realizar las reparaciones locativas del inmueble. 5.- Permitir las adecuaciones locativas del inmueble. 6.- Mantener el precio del canon de arrendamiento durante el plazo pactado en el contrato. 7.- Mantener al día el pago de servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, y energía) Entregar la zona del bien inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 8.- Otorgarle a la Entidad Estatal un plazo de 15 días hábiles para desocupar la zona del bien inmueble una vez terminado el presente contrato 9.- Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 10.- suscribir junto al ARRENDATARIO el acta de entrega e inventarios, en donde conste las condiciones de la zona del bien inmueble al momento de su entrega.

11.- suscribir a la terminación del contrato acta en la que conste el inventario del estado en el que se entrega el local del bien inmueble.

SEXTA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La coordinación, supervisión y vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Directora Administrativa y Financiera o quien haga sus veces. En todo caso no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes debidamente facultadas, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal.

SÉPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble en buen estado y con los implementos relacionados en el inventario que se firma por separado y forma parte integral del presente contrato y se obliga a conservarlo en el mismo estado, salvo deterioro natural siendo de su cargo las reparaciones locativas. Si por motivos no imputables al ARRENDATARIO, debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (ej: plomería, caída de una viga, humedad etc.), serán por cuenta del ARRENDADOR, previo aviso a no ser que este no la solución dentro de los cinco días hábiles siguientes, en cuyo evento podrán ser solucionadas por el ARRENDATARIO descontando el valor de los cánones de arrendamiento.

OCTAVA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO: tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere el Art 2030 del Código Civil y las demás que considere necesarias para la utilización del inmueble, según la destinación dada en este contrato, siempre y cuando no sean demoliciones de muro, columnas, vigas y paredes que afecten la estructura del mismo. PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del inmueble, según su destinación no tienen calidad de mejoras. PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obras de adecuación deben ser previamente autorizadas por escrito por EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR no está obligado a reconocer o reintegrar valor alguno por concepto de indemnizaciones, por mejoras suntuarias, compensaciones y otros conceptos con ocasión de los gastos en que incurra la Personería para la operación o conservación del inmueble, tales como mejoras suntuarias, vigilancia, protección y otros conceptos.

NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos de telefonía, internet, televisión etc. Es decir, no domiciliarios según la Ley 142 de 1993 que se originen con posterioridad a la entrega del inmueble serán pagados por el ARRENDATARIO, para lo cual el ARRENDADOR se obliga a entregar al día y paz y salvo y en funcionamiento, el inmueble por todos estos conceptos y a responder por cualquier cobro que se genere correspondiente a periodos anteriores a la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO:** el valor del arrendamiento incluye servicios públicos domiciliarios y todos los usos conexos, por tanto, el **ARRENDADOR** debe mantener al día el pago de los mismos so pena de incumplimiento de sus obligaciones y dará lugar a la terminación del contrato si el defecto no se subsana diligentemente.

DECIMA: CLAUSULAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación anticipada del contrato, entre otras: A) POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1) La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del canon de arrendamiento durante dos o más meses en forma continua, 2) las demás que señale el código Civil y demás normas concordantes. A) por parte del ARRENDATARIO: 1) Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 2) El desconocimiento por parte del Arrendador de los derechos desconocidos al ARRENDATARIO por la ley o por este contrato. 3) la falta de pago de servicios públicos que ocasionan la pérdida de conexión de los mismos o la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por mora del ARRENDADOR. 4) Las demás que señale el Código Civil y demás normas concordantes.

DÉCIMA PRIMERA: MULTA: En caso de que el (la) ARRENDADOR incurra en mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones adquiridas en este contrato, el ARRENDATARIO podrá imponerle, mediante acto motivado multas sucesivas equivalentes al uno por mil (1/1000) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de las obligaciones contraídas. PARÁGRAFO 1: La imposición de las multas se tramitará y se harán efectivas de conformidad con lo establecido en el parágrafo del art. 17 de la Ley 1150 de julio 16 de 2007, el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 2 del Art. 128 del Decreto 1510 de julio 17 de 2013. Contra dicha resolución procede el Recurso de Reposición de conformidad con el Art. 77, inc. 2 de la Ley 80 de 1993 PARÁGRAFO 11: La imposición de multas se efectuará sin perjuicio del cobro de la cláusula penal pecuniaria de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de cualquiera de las partes, dará lugar a que la otra parte exija a esta el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) canon de arrendamiento en aplicación al art. 1601 del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio obligado en reclamaciones de terceros que sea atribuibles al Arrendador.

EL ARRENDADOR mantendrá indemne al contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine del 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 en el edificio y local arrendado.

DÉCIMA CUARTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago del presente contrato se imputará al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 011 del 08/01/2025**, correspondiente al rubro 2.1.2.02.02.007.01.01 (servicios de Arrendamientos de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato).

DÉCIMA QUINTA: SUBARRIENDO Y CESIÓN: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble objeto del contrato, sin previo permiso escrito del ARRENDADOR. Las partes no podrán ceder el presente contrato a persona alguna.

DÉCIMA SEXTA: AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Las partes ejecutarán el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral entre las mismas y el personal que estas llegaren a disponer para el desarrollo del objeto del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: SUSPENSIÓN: Se podrá suspender la ejecución del presente contrato cuando por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobadas que imposibilite a cualquiera de las partes continuar las obligaciones convenidas, en tanto dure las razones determinantes, mediante la suscripción de un acta donde conste tal hecho, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de tal suspensión.

DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere la firma de las dos partes y para su ejecución se requiere de la Expedición del Registro Presupuestal, la acreditación de que el ARRENDADOR se encuentra al día con los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, cuando haya lugar, y la suscripción del Acta de Inicio.

DECIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El domicilio contractual es la ciudad de Tuluá. 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 continuación:

- personeria@personeriatulua.gov.co
- Carrera 33 No. 21-04.

VIGÉSIMA: ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: a) Los estudios previos elaborados, b) Los demás documentos que por Ley o por la naturaleza del contrato a él correspondan.

VIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto, plazo, precio y la suscripción entre las partes; para su legalización requiere del registro presupuestal previa acreditación del Contratista de encontrarse al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral. **PARÁGRAFO:** El presente contrato no requiere de publicación en el Diario Único de Contratación en aplicación del artículo 223 del Decreto 019 del 10 de enero de 2012, pero deberá ser publicado en el SECOP II.

VIGÉSIMA SEGUNDA: PUBLICACIÓN: El contrato se entenderá publicado en los términos dispuestos en el artículo 223 del Decreto 019 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015 y el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de mayo 26 de 2015 con la gestión del mismo a través de la plataforma electrónica – SECOP II administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

VIGÉSIMA TERCERA: MARCO REGULATORIO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO: En desarrollo con el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1712 de 2014, el Decreto 4170 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1083 de 2015, Colombia Compra Eficiente administra el SECOP II, plataforma transaccional que permite a compradores y proveedores realizar el proceso de contratación en línea. Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, la sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de la actividad precontractual, contractual y pos contractual, tendrán lugar a través de la plataforma del SECOP II. Todos los documentos del proceso publicados en la plataforma del SECOP II son integrales y complementarios entre sí.

VIGÉSIMA CUARTA: El presente contrato se considera vigente una vez perfeccionado y hasta el momento de su terminación. El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Proyectó	NOMBRE	DIANA MARCELA GUTIÉRREZ BURGOS	FIRMA	
	CARGO	PERSONERA DELEGADA		
Aprobó	NOMBRE	OSCAR ALEJANDRO GARCÍA TRUJILLO	FIRMA	
	CARGO	PERSONERO MUNICIPAL		