



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>ARRENDATARIO</b>        | CODECHOCÓ  |
| <b>ARRENDADOR:</b>         | <b>NURY STELLA BENITEZ</b>   |
| <b>IDENTIFICACION:</b>     | 54.255.046   |
| <b>OBJETO:</b>             | ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA LA CUSTODIA DEL AULA MOVIL DE LA CORPORACION EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ - CHOCÓ.Y DE BODEGA PARA LA CUSTODIA DE BIENES DE LA CORPORACION EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ - CHOCÓ. |
| <b>VALOR</b>               | TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$ 33.169.560) M/CTE.   |
| <b>PLAZO DE EJECUCION:</b> | EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DESDE EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DE ACTIVIDADES, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026                                      |
| <b>LUGAR DE EJECUCION:</b> | DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ, MUNICIPIO DE QUIBDÓ - CHOCÓ  |

Entre los suscritos a saber **ARNOLD ALEXANDER RINCON LOPEZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.804.627, quien obra en calidad de Director General de la Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo sostenible del Chocó CODECHOCÓ, elegido mediante **Acuerdo Nro. 015 de 30 diciembre de 2024**, cargo de que tomó posesión en de diciembre del mismo año, En uso de sus facultades y funciones contenidas en la Ley y en los Estatutos, la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias actuando en nombre y representación de CODECHOCÓ, con Nit. No. **899999238 - 5**, quien para los efectos del presente contrato se denominará, **EL CONTRATANTE**, de una parte y por otra, **NURY STELLA BENITEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 54.255.046, quien para este acto se denominará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA LA CUSTODIA DEL AULA MOVIL DE LA CORPORACION EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ Y DE BODEGA PARA LA CUSTODIA DE BIENES DE LA CORPORACION EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ - CHOCÓ. SEGUNDA. DURACION.** El presente contrato tendrá una duración desde el perfeccionamiento del contrato con la suscripción del acta de Inicio de actividades, hasta el 31 de diciembre de 2026. **TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del contrato asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$ 33.169.560) M/CTE.** **FORMA DE PAGO:** El pago se realizará los pagos correspondientes a la prestación del servicio contratado de mes de febrero al mes de diciembre cada uno por el valor de: **TRES MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS (3.015.414) MCTE** **PARAGRAFO:** El pago de las sumas a que se refiere esta cláusula está amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1 de enero del 2026. **CUARTA. - REPARACIONES LOCATIVAS:** El ARRENDATARIO no podrá realizar en el Inmueble reparaciones locativas. Estas únicamente se harán con el fin que el Inmueble permanezca en igual estado en que se recibió, salvo el deterioro natural, que provenga del tiempo y del uso legítimo o de fuerza mayor o caso fortuito. **QUINTA. - MEJORAS:** CODECHOCÓ en su condición de ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras de carácter permanente sin el visto bueno del ARRENDADOR y en ningún caso tendrá derecho al reconocimiento por las mismas. **SEXTA. - DESTINACION DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se destinará única y exclusivamente para actividades Funcionamiento de oficinas administrativas de la sede de Codechocó y la bodega conforme lo establecido en el objeto del presente contrato. **SEPTIMA. - SERVICIOS PUBLICOS:** EL ARRENDADOR se compromete a entregar el Bien Inmueble objeto del contrato al día en el pago de servicios públicos, por su parte el ARRENDATARIO a partir de la fecha de suscripción del contrato asume la obligación de cancelar los valores por concepto de servicios públicos dentro de los términos estipulados en las correspondientes facturas mensualmente. y mientras dure el contrato de arrendamiento. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El arrendador se obliga a: 1) Entregar a CODECHOCÓ el inmueble arrendado especificado en la cláusula primera de este contrato. 2) Mantenerlo en estado de servir como oficina



y bodega de CODECHOCÓ en este municipio. **3)** Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. **4)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. **5)** Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. **6)** Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble. **7)** Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato. **8)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II del Código Civil, y en el Capítulo III de la Ley 820 de 2003. **NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CODECHOCÓ:** CODECHOCÓ se obliga: **1)** Pagar al arrendador el precio o canon de arrendamiento en la forma y términos establecidos. **2)** Velar por la conservación del inmueble y cuidar de higiene y mantenimiento diario, general y en óptimas condiciones de las instalaciones dadas en arrendamiento. **3)** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **4)** Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que fue entregada. **5)** Usar el inmueble objeto del presente contrato en los términos acordados dentro de este documento. **6)** Cancelar los valores por concepto de servicios públicos dentro de los términos estipulados en las correspondientes facturas mensualmente. **7)** Restituir el inmueble al término del contrato en las condiciones en que fue entregado, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo. **8)** No efectuar mejora en el inmueble, sin previo aviso al arrendador **9)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III del Código Civil, y en el Capítulo III de la Ley 820 de 2003. **DECIMA. SUPERVISION:** La Supervisión de este contrato estará a cargo del jefe de Mantenimiento Señor, **REINALDO AGUILAR MOLDON**, quien tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las siguientes: **a)** Realizar vigilancia, Control y Seguimiento al objeto del contrato, **b)** Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con la obligación establecida en el presente contrato, **c)** Certificar el cumplimiento del objeto del contrato, dentro de las condiciones exigidas. **d)** Informar y solicitar oportunamente al Ordenador del Gasto de CODECHOCÓ la prórroga del contrato, su adición, modificación o terminación unilateral, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados, **e)** Impartir las sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato. **f)** Enviar a la Oficina Jurídica toda la documentación (oficios enviados y recibidos, etc.) que se suscite en el desarrollo de la supervisión, la cual deberá hacer parte integral del contrato, **g)** Elaborar y firmar el Acta de Inicio de labores, y el Acta de Liquidación del Contrato, enviado copia a la oficina jurídica para su revisión y posterior firma del director general. **PARAGRAFO:** En el evento de cambio de supervisor, no será necesario modificar el contrato, y la designación se efectuará mediante comunicación escrita, copia de la cual deberá remitirse al Contratista, a la Oficina Jurídica, de CODECHOCÓ. **DECIMA PRIMERA. - MODIFICACIONES:** Cualquier modificación del presente contrato deberá constar por escrito firmado por las partes, pues es expresa intención de las mismas partes no reconocer validez alguna a modificación que no conste en esta forma. **DECIMA SEGUNDA. - UNIDAD DE CONTRATO:** El presente contrato acoge el acuerdo pleno y total de las partes sobre el objeto del mismo y en consecuencia estas declaran sin valor ni efecto cualquier otro que sobre el mismo inmueble hubiese celebrado con anterioridad, pues es expresa intención la de producir novación total. **DECIMA TERCERA 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, así: **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 del ARRENDADOR. Estas sanciones impuestas por parte de la entidad arrendadora, mediante Resolución. Motivada y sus valores ingresarán al tesoro de la entidad, directamente del saldo a favor de la arrendadora si lo hubiere, y si esto no fuere posible, se acudiría a la vía judicial en lo relacionado con la notificación y los recursos de la respectiva providencia se sujetará a lo dispuesto a las normas y procedimientos civiles. **DECIMA CUARTA. - PRINCIPIOS:** Este contrato se rige por los principios de la función pública, los del Código Civil, Código de Comercio, Ley 820 de 2003, y demás normas concordantes, de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. **DECIMA QUINTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El arrendador manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y/o Complementarias. **DECIMA SEXTA.- TERMINACION ANTICIPADA:** Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. La entidad arrendadora por Resolución motivada, podrá darlo por terminado y ordenar su liquidación en el estado en que se encuentre. La terminación anticipada del contrato no impedirá que la entidad arrendataria continúe con la ejecución contractual, ya sea a través de otro arrendador, la terminación anticipada del contrato no da lugar a indemnización para el ARRENDADOR, quien se hará



acreedora a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA. - SUSPENSION DEL CONTRATO:** Cuando se presenten causas que den lugar a la suspensión del contrato, se procederá conforme a la Ley. **DECIMA OCTAVA. - SOLUCION DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Como consecuencia de las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual el ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA, acudirán al empleo de mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley. **DECIMA NOVENA. - CLAUSULA COMPROMISORIA:** 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 Tribunales de Arbitramento, conformado por tres árbitros designados para el efecto por la Cámara de Comercio del lugar, cuyo funcionamiento se ceñirá a las normas del Código de Comercio. **VIGESIMA. - LIQUIDACION DEL CONTRATO:** Terminado este contrato por vencimiento del plazo o ejecución del mismo deberá liquidarse en la forma y términos previstos en la Ley. **VIGESIMA PRIMERA. - CLAUSULA DE INDEMNIDAD. -** El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO 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 daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros, durante la ejecución del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA. - TERMINACIÓN Y 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. **VIGESIMA TERCERA REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución: a) Firma del mismo por las partes contratantes, b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal. Para la ejecución del Contrato se requiere la entrega formal y real del Inmueble objeto del Contrato. **VIGESIMA CUARTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante del contrato: 1) Escritura Pública. 2) Registro de Instrumentos Públicos. 5) RUT. 6) Certificado de Antecedentes Disciplinarios. 7) Certificado de Antecedentes Fiscales. 8) Pasado Judicial. 9) Copia Cédula de Ciudadanía., estudios previos y demás documentos que susciten durante el perfeccionamiento y ejecución del contrato.

|   |  |   |   |        |            |
|---|--|---|---|--------|------------|
| Proyecto<br>Yasnry Palomeque<br>administrativo  | Revisó / Jheisuly<br>Buenaños<br>Asesora en Contratación | Aprobó / Amin Antonio<br>García<br>Secretario General | Aprobó / Arnoldo Alexander Rincón López<br>Director General | Folios | enero/2026 |
| Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes. |  |   |   |        |            |

201