



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO	ARRENDAMIENTO No. 003-2026
OBJETO	“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA Y ATENCION A LA POBLACION VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN EL MUNICIO DE ARATOCA SANTANDER”
CONTRATISTA	LEYDA MILENA APARICIO BARRAGAN, identificada con la cedula de ciudadanía N° 27.978.466 expedida en Aratoca
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ARATOCA Nit No. 890205334-5 Representado legalmente por: SANDRA MARCELA JIMENEZ URIBE C.C 1.098.356.317 expedida en Aratoca Alcaldesa Municipal (E) Resolución 011 del 22 de enero de 2026
SUPERVISOR	SANDRA MARCELA JIMENEZ URIBE - SECRETARIA DE HACIENDA
VALOR INICIAL	CINCO MILLONES CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$5.113.200)
PLAZO	SEIS (06) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

Entre los suscritos a saber, Alcaldesa Municipal Encargada **SANDRA MARCELA JIMENEZ URIBE**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Aratoca (Santander), identificado con cédula de ciudadanía No 1.098.356.317 de Aratoca, autorizada para la suscripción del presente Contrato por la Resolución Nro. 011 del 22 de enero de 2026 y el Numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, facultada por las disposiciones vigente de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo a lo señalado en el Concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del H. Consejo de Estado emitido el 11 de marzo de 2015, Radicado número: 11001-03-06-000-2014-00285-00 (2238), quien para los efectos del presente contrato se denomina EL MUNICIPIO por una parte; y por la otra la señora **LEYDA MILENA APARICIO BARRAGAN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 27.978.466 expedida en Aratoca propietaria del inmueble ubicado en Carrera 3 No 3-36 del municipio de Aratoca con escritura pública No 2810 de la Notaria Primera de San Gil, el cual posee matrícula inmobiliaria No 319-24533 y ficha catastral No 680510100000000160007000000000 de la oficina de registros públicos del municipio de San Gil, quien para efectos de este contrato, se denominara la CONTRATISTA, Hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa las siguientes consideraciones y clausulas: a) Que el decreto 1082 articulo **2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles**. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: a) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 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. b) De igual manera la entidad deberá contar con un estudio previo que contemple diferentes alternativas del sector en el momento que se encuentren inmuebles de similares características, caso en el cual deberán ser comparadas para elegir la de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas. En relación al Contrato de arrendamiento la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones de mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas c) Artículo 2.2.1.2.1.4.5 En la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria ,por lo cual para este tipo de contrato no será obligatoria la exigencia de garantías d) Que la alcaldía de Aratoca como entidad territorial ha realizado convenio interadministrativo de cofinanciación No 1775 de 2024 con el ministerio del interior – Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana e) Que el objeto del convenio No 1775 es aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros para desarrollar los estudios diseños y construcciones del centro administrativo municipal del municipio de Aratoca. f) Que teniendo en cuenta lo anterior se inició el proceso de demolición y explanación del terreno que fue publicado el 13 de agosto de 2024 número MC-INV-020-2024 “Demolición y Explanación del terreno para la construcción del centro administrativo municipio de Aratoca”. g) Que la Alcaldía de Aratoca suscribió el contrato No 116 cuyo objeto es





la demolición y explanación. h) Por lo anterior descrito la alcaldía debe desalojar sus instalaciones en virtud de dar cumplimiento al convenio interadministrativo 1775 i) Que la alcaldía de Aratoca en su administración tiene secretarías, direcciones y sus derivados de orden municipal, los cuales por su deber ser tiene la obligatoriedad de seguir su funcionamiento para satisfacer el interés de sus asociados bajo el principio de la función pública. j) Que la alcaldía de Aratoca debe trasladar sus instalaciones para el desarrollo de sus funciones k) Que verificados los espacios físicos del inmueble se evidencio que es un sitio acorde para la realización de las funciones de la comisaria de familia y Atención a las víctimas del conflicto armado. Que el presente contrato se registrará por la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, por lo establecido en el libro cuarto título XXVI del código civil, ley 820 de 2003 y por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA Y ATENCION A LA POBLACION VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO EN EL MUNICIO DE ARATOCA SANTANDER”,** cuya dirección es carrera 3 No 3-36 cuyo titular del Derecho de dominio es de LEYDA MILENA APARICIO BARRAGAN, mediante escritura pública No 2810 de la Notaria Primera de San Gil, el cual posee matrícula inmobiliaria No 319-24533 y ficha catastral No 6805101000000016000700000000 de la oficina de registros públicos del municipio de San Gil, inmueble situado **EN EL MUNICIPIO DE ARATOCA, SANTANDER”** Según lo establecido en los Estudios Previos y la propuesta anexa. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL MUNICIPIO,** hará uso y disfrute del terreno ubicado en la carrera 3 número 3-36, con un área de 60 M2, pagando el valor que más adelante se especifica durante el periodo de duración del presente contrato y a su terminación procederá a restituirlo. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA** estará en capacidad de suministrar el terreno una vez legalizado el presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El plazo del contrato de **ARRENDAMIENTO** producto de esta contratación es de **SEIS (06) MESES**, contados a partir del acta de inicio. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** Para efectos legales y fiscales el presente contrato tiene un valor de **CINCO MILLONES CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$5.113.200).** **CLÁUSULA CUARTA: SUPERVISIÓN:** Ejercerá la supervisión de este contrato LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE ARATOCA, quien velará por el cumplimiento de lo previsto por el artículo 4 de la Ley 80 de 1993. Ejercerá sus funciones de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia. Todas las cuentas que presente el contratista deberán ser firmadas en constancia de su cumplimiento por el supervisor, quien ejercerá las siguientes actividades: 1) Vigilar el cumplimiento del contrato, 2) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 3) Efectuar el seguimiento de la ejecución del contrato en sus diferentes etapas. 4) formular por escrito las recomendaciones pendientes a la debida ejecución del contrato e informar oportunamente cualquier anomalía o conflicto que se presente con la propuesta de solución a la misma, ante la Oficina Gestora. 5) Asegurarse que todos los documentos que soportan sus actuaciones; reposen en la carpeta del respectivo contrato. 6) Las demás inherentes a sus funciones. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** El Municipio pagará a la **CONTRATISTA** el valor del contrato en pesos colombianos de la siguiente manera: **SEIS (6) PAGOS CONSECUTIVOS**, mes vencido por el valor de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$852.200)**, los cuales deberán ser aprobados por el Supervisor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** cada orden de pago estará acompañada del certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a los cuales se obliga el **MUNICIPIO** estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales respectivas, según certificado de Disponibilidad Nro. 26-01067 del 20 de enero de 2026 y Registro Presupuestal que hacen parte integral del Contrato. **CLÁUSULA SÉXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador se compromete a lo siguiente: a) Cumplir con lo descrito en la propuesta. b) Hacer entrega del inmueble objeto del contrato ubicado en la carrera 3 No 3-36 del municipio de Aratoca. c) Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para los fines del presente contrato d) Librar al arrendatario de toda perturbación e impedimento en el goce del bien arrendado e) Permitir la fácil adecuación del inmueble. f) Atender en forma permanente los requerimientos de la supervisión del contrato. g) El Arrendador se compromete a mantener indemne de todo costo al **ARRENDATARIO** en el caso de siniestro y se obliga a realizar las mejoras del bien inmueble. h) Mantener el precio pactado para el canon de arrendamiento mensual durante el plazo indicado i) Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato. j) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos. k) Las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el lugar convenido. b) Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado c) Conservar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. e) Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato. f) 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. **CLÁUSULA OCTAVA CADUCIDAD: EL MUNICIPIO** podrá declarar la caducidad administrativa del contrato cuando se presente alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que pueda conducir a su paralización. La forma y procedimiento para su declaratoria y sus efectos se registrarán por lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley 80 de 1993. Igualmente procede la declaratoria de caducidad en el evento contemplado por el numeral 5o. del Artículo 5o. de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA NOVENA. PENAL PECUNIARIA** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento del contrato, por parte





del **CONTRATISTA**, el **MUNICIPIO** impondrá como sanción penal pecuniaria y hará efectiva, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato a título de indemnización parcial pero definitiva del valor de los perjuicios sufridos. Esta cuantía podrá ser deducida de las sumas que por cualquier concepto se deba al contratista. **CLÁUSULA DÉCIMA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del presente contrato en persona natural o jurídica nacional o extranjera, sin el consentimiento previo y expreso del **MUNICIPIO** pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión. Para la ejecución de ciertos trabajos que deban ser realizados por mayor eficacia rapidez o economía por personal especializado el contratista puede subcontratarlos con autorización del **MUNICIPIO**. El empleo de tales subcontratistas no relevará al contratista de la responsabilidad que asume por las labores y demás obligaciones emanadas del presente contrato. **EL MUNICIPIO** no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que estos ejecuten seguirá a cargo del contratista. **EL MUNICIPIO** podrá exigir al contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN.** El presente contrato deberá ser liquidado de común acuerdo por las partes, en la forma, que lo establece el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993. Si el **CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por el **ARRENDATARIO**, conforme al Artículo 61 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO:** La oficina gestora, junto con el Supervisor del contrato, efectuarán la liquidación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN MODIFICACIONES E INTERPRETACIÓN UNILATERALES DEL CONTRATO.** El presente contrato se regirá por los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales por parte del **MUNICIPIO** y que están consagrados en los artículos 14 y siguientes de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES EI CONTRATISTA,** manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se haya incurrido en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar este contrato, en especial en las previstas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993 y art 18 de la ley 1150 de 2007 **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Cuando surjan diferencias entre las partes con motivo del presente contrato, se acudirá a los mecanismos de solución de controversias contractuales de que trata el capítulo 8o. de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos que deberá diligenciar y allegar el contratista sin perjuicio de la autorización que otorga al Municipio para su obtención 1) Fotocopia de cedula de ciudadanía del propietario del inmueble 2) Certificado de Antecedentes disciplinarios expedida por la Procuraduría General de la Nación 3) Boletín de Antecedentes Fiscales Expedido por la Contraloría General de la Republica 4) Antecedentes Judiciales Policía Nacional 5) Propuesta Económica 6) Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC 7) Certificación de deudores alimentarios morosos - REDAM 8) Certificado de no estar reportado por delitos sexuales ley 1918 de 2018 9) Certificado de Tradición de la Oficina de Registros Públicos de San Gil. 10) Certificación Bancaria 11) Manifestación expresa de no estar incurrido en inhabilidades e incompatibilidades. 12) Pago de seguridad Social **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.** El presente contrato se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades y el presente escrito que lo contiene, no obstante para su ejecución requerirá la entrega material del inmueble, Registro presupuestal. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD** el contratista mantendrá indemne al municipio por razón de reclamos, demandas acciones legales y costos que surjan o en que incurra como resultado del uso por parte del contratista y con miras al cumplimiento de este contrato. de patentes diseños, marcas, enseññas o derechos de autor que sean propiedad de terceros o por el ejercicio de actividades sin las autorizaciones o licencias que exige el ordenamiento jurídico. En caso que se entable un reclamo o demanda o acción legal contra el municipio, por asuntos que, según este contrato sean de responsabilidad del **CONTRATISTA**, este será notificado lo más pronto posible por el Municipio para que adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne el Municipio y adelante las negociaciones que sean necesarias para llegar a un pronto arreglo del conflicto. Si en cual quiera de los eventos previstos en esta cláusula el contratista no asume debida y oportunamente la defensa del Municipio, este podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al **CONTRATISTA** quien pagara todos los gastos en que incurra el municipio, el municipio tendrá derecho de descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeuda al Contratista, por razón u ocasión del presente contrato o a utilizar cualquier medio legal. En caso que el Municipio sea condenado judicial o administrativamente, el **CONTRATISTA** deberá responder por la satisfacción del pago de la condena.

En constancia, se firma a los veintidós (22) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2.026) por los que en el intervinieron

SANDRA MARCELA JIMÉNEZ URIBE
Alcaldesa (E)

LEYDA MILENA APARICIO BARRAGAN

