ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CMC-ARR-001-2026 CELEBRADO ENTRE EL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA Y EL SEÑOR EMIDIO QUEVEDO GARCIA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 79.248.822 DE BOGOTÁ D.C.

Las partes de común acuerdo hemos convenido integrar al Contrato Electrónico que se encuentra en el SECOP II, las siguientes cláusulas que conforman el Contrato:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 13 No 5 - 42, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N 20310249, DEL MUNICIPIO DE COTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO Y ALMACÉN, ENTRE OTROS, DEL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA.

CLÁUSULA SEGUNDA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El predio a tomar en arriendo se identifica de la siguiente manera:

Descripción	No matrícula inmobiliaria	Cedula catastral
CALLE 13 No 5 - 42	**50N 20310249**	25214010000000024000 2000000000

Predio sobre los cual se encuentra la construcción del bien objeto de arrendamiento, con una extensión de aproximadamente 170 metros cuadrados de construcción, en el Municipio de Cota Cundinamarca.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato es por la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000),** incluido todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, en pagos de manera anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, de la siguiente manera: **1.** Un primer pago por los días del mes de enero de 2026, por la suma de **UN MILLÓN TREINTA MIL PESOS ($1.030.000) 2**. Once pagos por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes por la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($6.270.000) M/CTE**. Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos

1. Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda

2. Certificación de cumplimiento o informe de supervisión expedida por parte del supervisor del contrato.

3. Presentación de factura o cuenta de cobro cuando corresponda.

En ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas ordinarias ni extraordinarias de administración, las cuales estarán a cargo del arrendador. Los pagos referidos en la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal según corresponda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El CONCEJO MUNICIPAL DE COTA efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En

Cra. 5 No. 12 -10, Parque Principal Luis Carlos Galán – Tels: 3106952550
concejodecota@hotmail.com / www.concejo-cota-cundinamarca.gov.co

todo caso, los pagos antes previstos estarán sujetos al Programa Anual de Adquisiciones (PAA), de la entidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago se efectuará mediante consignación en la Cuenta Bancaria que refiera el Arrendador. **PARÁGRAFO TERCERO: EL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA,** no se responsabilizará por la demora presentada en el pago al **CONTRATISTA** cuando ella fuera ocasionada por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO CUARTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA**, no se hará responsable de las sumas que excedan el valor total establecido en el presente contrato o no estén estipuladas dentro del objeto del mismo. **PARÁGRAFO QUINTO**: No obstante, lo anterior los pagos estarán supeditados a las transferencias que haga la Alcaldía Municipal de Cota al Concejo Municipal de Cota.

CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los términos del presente contrato. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió por parte del Concejo Municipal de Cota respuesta oportuna. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendador no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El término de ejecución del contrato será de **ONCE (11) MESES Y CINCO (5) DÍAS**, contados a partir del acta de inicio y la legalización del contrato, sin que en todo caso se supere del 31 de diciembre del presente año.

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: el arrendador se obliga a:

1. Entregar al Concejo Municipal de Cota el bien inmueble descrito por Seis (6) locales comerciales, distribuidos de manera funcional, los cuales permiten el desarrollo de actividades administrativa, identificado con matricula inmobiliaria 50N 20310249; así mismo, dispone de tres (3) baños, áreas de circulación interna y espacios complementarios que garanticen condiciones adecuadas de uso, accesibilidad y prestación del servicio.
2. Conceder el uso y el goce de los inmuebles de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil Colombiano.
3. Entregar al Concejo Municipal de Cota el inmueble arrendado en buenas condiciones, tanto de seguridad como de sanidad.
4. Garantizar el mantenimiento del inmueble respecto a reparaciones locativas y estructurales necesarias para el mantenimiento del mismo, incluyendo pero sin limitarse a: techos, cañerías, redes eléctricas, cubiertas, paredes, redes sanitarias, entre otros elementos indispensables para la conservación del inmueble.
5. Garantizar al Concejo Municipal de Cota que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentre libre de embargos, demandas civiles, arrendamientos por

Cra. 5 No. 12 -10, Parque Principal Luis Carlos Galán – Tels: 3106952550
concejodecota@hotmail.com / www.concejo-cota-cundinamarca.gov.co

escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes, etc.

6. Salir en saneamiento de cualquier circunstancia relativa al arrendamiento u ocupación del inmueble dado en arrendamiento.
7. Atender de manera oportuna los requerimientos realizados por parte del supervisor del contrato, especialmente aquellos orientados al cumplimiento del objeto contractual y a la corrección de situaciones que puedan interferir en su adecuada ejecución.
8. El arrendador se obliga a realizar los pagos correspondientes al municipio respecto de los tributos o impuestos que se le adeuden para la presente vigencia, conforme a los plazos establecidos por la entidad competente. El certificado de paz y salvo municipal, deberá entregarse al supervisor del contrato a más tardar al tercer día hábil siguiente al vencimiento de los plazos establecidos por el Municipio de Cota para efectuarlo.
9. Otorgarle al Concejo Municipal de Cota un plazo mínimo de cuarenta y cinco (45) días para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
10. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, título XXVI del Código Civil Colombiano y las inherentes o necesarias para la correcta ejecución del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA: El arrendatario se obliga a: 1. No subarrendar ni ceder en todo o en parte el uso y goce de los inmuebles o variar la destinación de los inmuebles dados sin previo consentimiento escrito por parte del ARRENDADOR; 2. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato; 3. Pagar el canon del arrendamiento en la forma establecida en el contrato; 4. Mantener en buen estado los inmuebles entregados para su uso y goce; 5. Entregar el inmueble al ARRENDADOR a la fecha de finalización del contrato, de conformidad con lo establecido en la cláusula de entrega y restitución; 6. Pagar oportunamente los servicios públicos instalados en el inmueble objeto del presente contrato; 7. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, así como velar por el cumplimiento de este; 8. A la conservación y mantenimiento de los inmuebles, siendo responsable del deterioro o daño que no provenga del uso legítimo que se le dé al mismo; 9. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI del Código Civil Colombiano y artículo 4º de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al **CONCEJO MUNICIPAL DE COTA** el inmueble objeto del presente contrato en condiciones aptas para el uso convenido, libre de ocupantes, gravámenes que impidan su destinación y con disponibilidad material para la instalación y adecuación del archivo, el almacén y demás usos institucionales autorizados, entrega que se entenderá realizada con la suscripción del acta de entrega inicial por parte de las partes. **PARÁGRAFO PRIMERO**: A la terminación del plazo del presente contrato, y en el evento en que no se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, el CONCEJO MUNICIPAL DE COTA contará con un plazo máximo de hasta cuarenta y cinco (45) días calendario para efectuar la restitución material del inmueble al ARRENDADOR, término durante el cual podrá permanecer en el bien con el único propósito de

Cra. 5 No. 12 -10, Parque Principal Luis Carlos Galán – Tels: 3106952550
concejodecota@hotmail.com / www.concejo-cota-cundinamarca.gov.co

adelantar las actividades necesarias para la desocupación, traslado de bienes, archivo y demás elementos institucionales. Durante dicho término, el CONCEJO MUNICIPAL DE COTA reconocerá y pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento correspondiente de manera proporcional a los días efectivamente ocupados, conforme al valor mensual pactado en el presente contrato, sin que este plazo constituya prórroga, renovación automática o extensión del término contractual. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La restitución del inmueble se realizará mediante acta suscrita por las partes, en la cual se dejará constancia del estado general del bien, del inventario de elementos entregados inicialmente y de aquellos incorporados por el CONCEJO MUNICIPAL DE COTA, verificando que el inmueble se devuelve en condiciones similares a las recibidas, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo conforme a su destinación contractual.

CLÁUSULA NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS: El **CONCEJO MUNICIPAL DE COTA**, en su calidad de ARRENDATARIO, asumirá el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios que se encuentren instalados en el inmueble objeto del presente contrato y que se causen a partir de la fecha de entrega material del inmueble, de conformidad con los consumos efectivamente generados durante el término de ejecución contractual. **PARÁGRAFO:** El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA. REPARACIONES Y MEJORAS: El arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en artículo 1985 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDADOR, autoriza las mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, para la adecuación de los puestos de trabajo que se requiera por parte del Concejo Municipal de Cota.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR debe pagar al Concejo Municipal de Cota a título de indemnización la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato de arrendamiento pactado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El arrendador es una Entidad independiente, en consecuencia, el ARRENDADOR no es el representante, agente o mandatario del Concejo Municipal de Cota. El ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Concejo Municipal de Cota, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CESIONES: El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Concejo Municipal de Cota. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Concejo Municipal de Cota está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al Concejo Municipal de Cota de la misma y solicitar su consentimiento. Si la

Cra. 5 No. 12 -10, Parque Principal Luis Carlos Galán – Tels: 3106952550
concejodecota@hotmail.com / www.concejo-cota-cundinamarca.gov.co

operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el Concejo Municipal de Cota exigirá al Arrendador, sus socios o accionistas una garantía consistente en cuatro (4) veces el valor del canon de arrendamiento pactado de manera mensual. Si el Arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEMNIDAD: El Arrendador se obliga a indemnizar al Concejo Municipal de Cota, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento: (i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un CENTRO DE CONCILIACIÓN HABILITADO PARA TAL CASO, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. (ii) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga EL CENTRO DE CONCILIACIÓN ELEGIDO, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES: 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 a continuación:

Cra. 5 No. 12 -10, Parque Principal Luis Carlos Galán – Tels: 3106952550
concejodecota@hotmail.com / www.concejo-cota-cundinamarca.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL DE COTA	**NOMBRE ARRENDADOR**
Nombre: SANDRA LILIANA OLARTE GALVIS	Nombre: EMIDIO QUEVEDO GARCIA
Cargo: Secretaria General	Cargo: Arrendador
Dirección: Carrera 5 No 12-10	Dirección: Carrera 5 # 7-15
Teléfono: 864 14 22	Teléfono: 3124800924
Correo electrónico: concejocota@hotmail.com	Correo electrónico: cubiertaseg@hotmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal, estará a cargo de la SECRETARÍA GENERAL del Concejo Municipal de Cota o quien haga sus veces

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. Anexos del Contrato: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Los estudios previos
2. La oferta presentada por el Arrendador
3. Acta de entrega del inmueble
4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales
5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
6. Certificado de Tradición de los inmuebles, con no más de 30 días de emisión a la fecha de la firma del contrato.
7. Copia del paz y salvo o copia del recibo de pago del impuesto predial municipal del inmueble objeto del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la acreditación de encontrarse el Arrendador a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DISPONIBILIDAD Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El Concejo Municipal de Cota pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No 2026000061 del 26 de enero

de 2026, con cargo al rubro presupuestal 2.1.2.02.02.007 denominado **Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing**, de la vigencia fiscal 2026, expedido por la Tesorería General del Concejo Municipal de Cota.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El presente Contrato está sujeto al respectivo registro presupuestal y el pago de su valor a las correspondientes apropiaciones presupuestales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Proyecto: Oscar Mendieta – Coordinador Jurídico.
Revisó: Sandra Liliana Olarte. – Secretaria General.
Revisó: María Claudia Beltrán C. – Tesorera General.
Aprobó: Mauricio Martin F. – Presidente Concejo Municipal.

Cra. 5 No. 12 -10, Parque Principal Luis Carlos Galán – Tels: 3106952550
concejodecota@hotmail.com / www.concejo-cota-cundinamarca.gov.co