CLAUSULADO CONTRATO DE ARRIENDO N° 003 – 2026

Entre las partes relacionadas en el contrato electrónico, hemos convenido celebrar el presente contrato de arriendo, el cual se regirá por las disposiciones establecidas en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, en la Ley 80 de 1993, su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1, previa las siguientes consideraciones: a) Que la Contraloría Municipal de Sincelejo no cuenta con sede propia donde se pueda ejercer sus actividades misionales y administrativas, en especial el control fiscal que le asigna la Constitución Política, donde pueda ubicar a sus funcionarios, contratistas, practicantes y/o judicantes y, a su vez, recibir al usuario y/o ciudadano que requiera de los servicios de este órgano de control; b) Que se necesita de un inmueble donde se puedan desarrollar todas las actividades administrativa de la Contraloría Municipal de Sincelejo. c) Que desde el año 2017 hasta el año 2022, la Contraloría Municipal de Sincelejo, estuvo funcionando en el inmueble ubicado en la calle 23 n° 19-47, edificio Concasa, oficina 102, cuyo contrato fue ejecutado directamente con los propietarios del inmueble. d) Que se realizaron estudios previos incluyendo análisis del mercado, del mismo inmueble que se pretende arrendar, ubicado en la carrera 20 n. 27-87 antiguo edificio Cámara de Comercio de Sincelejo, el cual cumple con los requerimientos de la Entidad, y satisface las necesidades de esta. e) Que el inmueble objeto de este contrato es de propiedad de la Cámara de Comercio de Sincelejo, persona jurídica con NIT 892280013-2, como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria n° 340-73127, representante legal HERMÁN ENRIQUE GARCIA AMADOR, identificado con cédula de ciudadanía n° 92.498.399, mediante acta n° 845 del 16 de mayo de 2012. f) Que, por lo anterior, se hace necesario tomar en arrendamiento el inmueble de la carrera 20 n° 27-87, edificio Cámara de Comercio de Sincelejo, oficina 201. Que, dadas las consideraciones anteriores, las partes acuerdan las siguientes clausulas: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: El contrato tiene por objeto "arriendo de la oficina n° 201, ubicada en el edificio Cámara de Comercio de Sincelejo, para el funcionamiento administrativo y misional de la Contraloría Municipal de Sincelejo", ubicado en la carrera 20 n° 27-87, edificio Cámara de Comercio de Sincelejo. CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble que mediante el presente contrato se arrienda única y exclusivamente para el funcionamiento de la Contraloría Municipal de Sincelejo y lo que del servicio que presta, según su naturaleza, se desprenda. CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: a) Las establecidas en el artículo 1982 y subsiguientes del Código Civil colombiano; b) El arrendador se encuentre debidamente facultado para suscribir el presente contrato; c) El arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad; d) Estar afiliado al sistema de seguridad social integral; e) El arrendador debe velar que el inmueble esté libre de embargos y gravámenes que afecten su uso; f) El arrendador debe efectuar el pago de todos los impuestos que genera la suscripción del presente contrato (Estampillas Pro cultura, Adulto Mayor, IMDER, Tasa Prodeporte, estampillas de orden departamental y demás que haya lugar); g) 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 pacifico del inmueble por parte de la entidad estatal contratante; h) Otorgarle a la Contraloría Municipal de Sincelejo un plazo de veinticinco (25) días hábiles para desocupar el inmueble en caso de no renovarse el presente contrato; I) El contratista autoriza a la Contraloría Municipal de Sincelejo a realizar todas las, adecuaciones, reformas tanto internas como externas, en especial las referentes al sistema electrónico, de conexión a internet, seguridad, vigilancia, divisiones modulares, etc., que permitan el óptimo

goce, custodia y conservación de los diferentes bienes y equipos que requiera para su funcionamiento, sin que por ello haya lugar al pago de costos adicionales o indemnización alguna a favor del arrendador y sin que por ello tenga la Contraloría Municipal de Sincelejo al finalizar la ejecución del contrato que devolver el inmueble en las condiciones iniciales; j) Realizar de manera inmediata las reparaciones a que hubiera lugar por motivo de goteras, deterioro del cielo raso, desperfectos en los techos, pisos, paredes o cualquier otro componente del inmueble que se presente por causas diferentes al uso normal ejercido por la Contraloría Municipal de Sincelejo. CLÁUSULA CUARTA: DURACIÓN. tiene un plazo de ejecución de once (11) meses, a partir de febrero 01 hasta el 31 de diciembre de 2026. CLÁUSULA QUINTA: SUPERVISIÓN. La vigilancia y control presente contrato, la ejercerá el Secretario General de la Contraloría Municipal de Sincelejo. CLÁUSULA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato se dará por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causales: 1) Por vencimiento del término previsto para el mismo. 2) Por mutuo acuerdo de las partes expresado por escrito. CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Para los efectos fiscales y legales el valor total del presente contrato se fija en la suma de El valor estimado del contrato será por el valor de **($111.056.604) CIENTO ONCE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL SEICIENTOS CUATRO PESOS** IVA incluido, discriminado así: Valor canon mensual **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREITA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHETA Y SIETE PESOS M/TE ($7.838.787),** valor IVA (19%) **UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRECIENTO SETENTA PESOS M/TE ($1.489.370),** para un valor total de canon mensual de **NUEVE MILLONES TRECIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/TE ($9.328.157)** IVA incluido. Los gastos de administración serán cubiertos conjuntamente, por las partes contratantes, correspondiéndole a la Contraloría de Sincelejo, como arrendataria, el valor de SETECIENTOS **SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/TE ($767.898),** por mes vencido. El valor del canon mensual para la vigencia 2026 será por la suma de **DIEZ MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/TE ($10.096.055)**, que incluye el valor del canon, más IVA, más la cuota de administración que corresponde a la Contraloría Municipal de Sincelejo. Pagaderos de la siguiente manera: Once (11) pagos mensualidades vencidas, cada uno por valor de **DIEZ MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/TE ($10.096.055)**, que incluye el valor del canon, más IVA, más cuota de administración correspondiente a los meses de febrero hasta diciembre de 2026; previa legalización del contrato y presentación de factura o cuenta de cobro a nombre de la Contraloría Municipal de Sincelejo adjuntar copia de los pagos a seguridad social del mes facturado. CLÁUSULA OCTAVA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. El pago de los valores a que se compromete el arrendatario se subordina a las apropiaciones presupuestales que para este efecto se hagan y se harán con cargo al presupuesto de la Contraloría Municipal de Sincelejo, vigencia 2026, Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 005 de fecha enero 26 de 2026. CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS. Por la naturaleza del contrato y su forma de pago, la Contraloría Municipal de Sincelejo no considera necesario la exigencia de póliza única de garantía de acuerdo a lo consagrado en el artículo 2.2.12.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. CLÁUSULA DÉCIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. Ni el arrendador, ni el arrendatario tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones que contraen, cuando tal incumplimiento total o parcial se produzca por causa o circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, calificadas de conformidad con la Ley y debidamente comprobadas por las partes. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN Y SUBARRIENDO: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar de forma total o parcial los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento sin la autorización previa y por escrito por parte del arrendador. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El

arrendador declara bajo la gravedad del juramento, no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para celebrar el presente contrato de arrendamiento. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FORMA DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA CONTRACTUAL. Las partes acuerda que, de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas, para afrontar dichas discrepancias por medio de la conciliación extrajudicial o la amigable composición o la transacción. Agotada dicha instancia, sin llegar a una solución equitativa y justa, las partes quedarán en la libertad de acudir a los mecanismos legales que consideren apropiados para tal fin. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MULTAS. En caso de incumplimiento de las obligaciones del arrendador derivadas del presente contrato, la Contraloría Municipal de Sincelejo puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas diarias equivalentes al 1% del valor del contrato. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato el arrendador debe pagar a la Contraloría Municipal de Sincelejo, a título de indemnización, una suma equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento. El valor pactado de la presente clausula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios; no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. La vigencia del presente contrato es por el termino de ejecución del mismo. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Una vez perfeccionado el presente contrato debe ser publicado por la entidad contratante, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: Las partes acuerdan como domicilio para todos los efectos el municipio de Sincelejo, departamento de Sucre. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, parcialmente subrogado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, el presente contrato debe liquidarse, actuación que se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de terminación. Si el contratista no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la Contraloría Municipal de Sincelejo mediante acto administrativo motivado.