CONCEJO MUNICIPAL CANDELARIA
COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CONTRATO N.°	**100-07-02-26-2025**
CONTRATANTE	**CONCEJO DE CANDELARIA**
NIT N.°	**900.318.343-2**
CONTRATISTA	**CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA**
IDENTIFICACIÓN	**66.876.094**
VALOR	**CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE ($45.024.000)**

CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS

Entre los suscritos a saber: **HÈCTOR MARIO VÀSQUEZ LÒPEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **N.° 94.297.577** expedida en Candelaria (Valle) obrando en su calidad de presidente del Concejo Municipal de Candelaria, y como tal con facultad para contratar, designación que fue realizada por la Plenaria del Concejo y consta en el ***ACTA N°097 SESIÓN ORDINARIA*** con fecha ***02 DE NOVIEMBRE DE 2025***, quien para los efectos de este contrato se denominará el **CONTRATANTE - ARRENDATARIO** y por otra parte **CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA** Con cédula de ciudadanía **No._66.876.094** de Candelaria Valle del Cauca, con capacidad para suscribir el siguiente contrato del bien inmueble ubicado en la calle 10 No 8-60 Barrio Municipal, Cabecera Municipal de Candelaria, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **1.** Al CONCEJO DE CANDELARIA, como corporación le corresponde realizar el control político de la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas, incluso de los particulares según lo determina la normatividad. **2.** De conformidad con la ley 80 de 1993 y el Decreto 111 de 1996, el señor presidente de la Corporación cuenta con la atribución para celebrar los contratos que estime necesarios para el cabal funcionamiento del Concejo. **3.** Que en el Acuerdo No. 22 del 24 de noviembre del 2025, se aprobó el presupuesto de la Corporación para el 2026, y se determinaron las facultades del presidente para contratar. **4.** Que mediante Resolución No. 141 del 15 de diciembre de 2025, se liquidó el presupuesto de la Corporación para la vigencia 2026. **5.** Que el Concejo de Candelaria, no cuenta con instalaciones propias, en donde pueda desarrollar no solo su actividad colegiada, ni la atención al público, ni para el desarrollo de su actividad administrativa. 6. Que en atención a lo anterior se requiere celebrar un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica, que cuente con capacidad de dar en arrendamiento un bien inmueble ubicado en la cabecera municipal, y que cuente con los espacios físicos adecuados para que el Concejo de Candelaria, pueda desarrollar sus actividades. **7.** Que de acuerdo con el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de Contratos de Arrendamiento o de Adquisición de inmuebles. **8.** Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA. DEFINICIONES**: Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no

CONCEJO MUNICIPAL CANDELARIA
COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
CONTRATO	Es el presente acuerdo de voluntades
ARRENDADOR	**CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA**
ARRENDATARIO	**CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE**

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el uso y goce del bien inmueble de dos (2) pisos, ubicado Calle 10 No 8-60 B/ Municipal. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA**, el cual consta de las especificaciones contenidas en el Inventario anexo que presentó el Arrendador, el cual hace parte integral del presente contrato. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** Para efectos legales y fiscales, el valor del contrato de arrendamiento se fija en la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE ($45.024.000)**, Incluido IVA, y demás impuestos tasas y contribuciones. El valor del contrato se encuentra respaldado con la disponibilidad presupuestal **N.º 026** que obran en el expediente del contrato, y que afectará el CPC **N.º 72111** CON RESUMIDO **Nº 050** de la vigencia fiscal 2026. El Concejo de Candelaria, pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de la siguiente forma: A título de canon de arrendamiento, en doce (12) cuotas iguales, por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS cada una ($3.752.000)**, previa presentación y aprobación del informe de actividades por el Supervisor del contrato. Las cuotas referentes al canon de arrendamiento se cancelarán mes anticipado, salvo la última cuota que se cancelará al vencimiento del plazo del contrato. **CUARTA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: A) Conoce y acepta los documentos del Proceso. B) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de parte del Concejo de Candelaria, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. C) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. D) El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, o conflicto de intereses. E) Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al Sistema de Social Integral. F) El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. G) El Arrendador manifiesta que los bienes que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **QUINTA. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato – para el funcionamiento del CONCEJO DE CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA. **SEXTA. PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato **se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del sistema electrónico de la contratación pública – SECOP II** y hasta el 31 de diciembre de 2026. **SÉPTIMA. DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Son derechos del **ARRENDADOR:** 1) Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula Tercera del presente contrato. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL**

CONCEJO MUNICIPAL CANDELARIA
COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ARRENDADOR: EL ARRENDADOR: 1) Entregar al Concejo de Candelaria el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) En mantener 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 del Concejo de Candelaria. 3) Mantener indemne al Concejo de Candelaria de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4) Entregar el inmueble con los servicios públicos domiciliarios e impuestos y demás cargos o pagos al día. **NOVENA. DERECHOS DEL ARRENDATARIO:** Son derechos del Concejo de Candelaria. 1) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la Cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Concejo de Candelaria de manera legal o contractual. 2) El uso y goce del inmueble arrendado. **DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a: 1. Usar el inmueble según los términos del contrato. 2. Conservar el inmueble en buen estado, salvo el deterioro natural. 3. Cancelar los cánones de arrendamiento. 4. Restituir el inmueble a la terminación del contrato. 5. No subarrendar el inmueble o ceder el contrato a otra persona natural o jurídica. 6. Entregar físicamente el inmueble.7. Entregar el inmueble al día en los servicios públicos a la terminación del contrato. 8. Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento. 9. Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 10. Mantener en buen estado de pintura la totalidad del inmueble. **DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega por parte del Concejo de Candelaria a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes en la que se deje constancia del inventario y del estado del bien entregado. **DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes al inmueble que se entrega a título de arrendamiento, desde el momento de entrega del inmueble estará a cargo del Concejo de Candelaria. Así mismo el Concejo de Candelaria, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **DÉCIMA CUARTA. REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO,** no podrá realizar reparaciones y/o mejoras al inmueble, sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. En caso de realizar mejoras, estas estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO, las instalaciones que se llegaren a realizar son de propiedad del ARRENDATARIO, quien las podrá retirar en el momento que lo desee durante la ejecución del contrato o a la terminación del mismo. **DÉCIMA QUINTA. SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar, ni ceder totalmente el contrato de arrendamiento sin autorización previa, expresa y escrita por parte de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la

CONCEJO MUNICIPAL CANDELARIA
COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

autorización previa y por escrito del Concejo de Candelaria. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control el Concejo de Candelaria está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al Concejo de Candelaria de la misma y de solicitar su consentimiento. **DÉCIMA SEXTA. MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente contrato, el Concejo de Candelaria, puede adelantar el procedimiento establecido en la Ley e imponer las siguientes multas: **DECIMA SEPTIMA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR, debe pagar al Concejo de Candelaria a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato. El valor pactado de la presente cláusula 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. Este valor puede ser compensado con los montos que el Concejo de Candelaria adeude al Arrendador, con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **DÉCIMA OCTAVA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR** es una persona independiente del Concejo de Candelaria, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Concejo de Candelaria, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DÉCIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, conflicto de intereses que consagra la Ley y la Constitución Política. **VIGÉSIMA. INDEMNIDAD EL ARRENDADOR** se obliga a indemnizar al Concejo de Candelaria con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al Concejo de Candelaria de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. **VIGÉSIMA PRIMERA. VEEDURÍA Y SEGUIMIENTO:** Este contrato estará sujeto a la vigilancia y el control ciudadano en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDADOR a favor del Concejo, estará a cargo de la Secretaria General del Concejo o por parte del servidor público o quien por directriz de la presidencia ejerza la vigilancia, supervisión y control del contrato quien velará por el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1.993, Ley 1474 de 2011 y ejercerá sus funciones de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia. Todas las comunicaciones u órdenes del supervisor serán expedidas o ratificadas por escrito. **VIGÉSIMA TERCERA. CASO FORTUITO Y 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 Ley y la Jurisprudencia Colombiana. **VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el Concejo de Candelaria 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

CONCEJO MUNICIPAL CANDELARIA
COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **VIGÉSIMA QUINTA. 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: Concejo de Candelaria: Calle 10 No 8-60 B/Municipal, teléfono (2) 2615028, correo electrónico concejo@candelaria-valle.gov.co Contratista: CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA, Dirección: Calle 8 No 7-34 CABECERA MUNICIPAL, MUNICIPIO DE CANDELARIA, **VIGÉSIMA SEXTA. ANEXOS DEL CONTRATO**: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: A) Los estudios previos. B) La oferta presentada por el Arrendador. C) Acta de entrega del inmueble. D) Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. E) Certificado de Disponibilidad Presupuestal, F) Fotocopia de Cédula del Arrendador. G) Fotocopia Escritura Pública. H) Certificado de Tradición. I) Los demás que llegaren a surgir en desarrollo del presente contrato. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal. **VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO:** Para todos los efectos del presente contrato se señala como domicilio el Municipio de Candelaria Departamento del Valle del Cauca.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del sistema electrónico de la contratación pública – SECOP II.

Firmado electrónicamente

HÉCTOR MARIO VÁSQUEZ LÓPEZ
Presidente Concejo de Candelaria

Firmado electrónicamente

CLAUDIA MILENA VERASTEGUI BURITICA
Contratista

Gestión Documental
Original: Destinatario
Copia: Expediente contrato
Proyecto: Luligo I. Profesional Contratación
Elaboró: Luligo I. Profesional Contratación
Revisó: Jaramillo Q. Jurídico
Aprobó: Vásquez H. – Presidente del Concejo de Candelaria.