CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA Y LA CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO

<table>
<tr><td>CONTRATO No.</td><td>00004765 DEL 29 DE ENERO DE 2026</td></tr>
<tr><td>CONTRATISTA</td><td>CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO</td></tr>
<tr><td>NIT</td><td>807005753-8</td></tr>
<tr><td>REPRESENTANTE LEGAL</td><td>YOLANDA ORTIZ</td></tr>
<tr><td>IDENTIFICACION</td><td>60.288.787</td></tr>
<tr><td>DIRECCION</td><td>AV.1 NRO. 12 35 CENTRO</td></tr>
<tr><td>OBJETO</td><td>2026R-454 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS FOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA</td></tr>
<tr><td>VALOR</td><td>El presupuesto oficial de la presente contratación es de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($226.006.776) MC/TE que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar, sin embargo, el valor real del mismo será el que resulte del valor ofertado por el adjudicatario del contrato resultante del proceso.</td></tr>
<tr><td>FORMA DE PAGO</td><td>El municipio pagará la totalidad del contrato de la siguiente manera:
<table>
<tr><th>No. PAGO</th><th>PROYECCION PAGOS</th><th colspan="2">VALOR</th></tr>
<tr><td>PRIMER PAGO</td><td>ABRIL</td><td>$</td><td>56.501.694</td></tr>
<tr><td>SEGUNDO PAGO</td><td>JULIO</td><td>$</td><td>56.501.694</td></tr>
<tr><td>TERCER PAGO</td><td>OCTUBRE</td><td>$</td><td>56.501.694</td></tr>
<tr><td>CUARTO PAGO</td><td>DICIEMBRE</td><td>$</td><td>56.501.694</td></tr>
<tr><td colspan="2">VALOR TOTAL</td><td>$</td><td>226.006.776</td></tr>
</table>
Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud.</td></tr>
<tr><td>PLAZO</td><td>HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026</td></tr>
</table>

Entre los suscritos: **BIERMAN SUAREZ MARTINEZ**, identificado(a) con C.C. N° 88.206.732, en su calidad de **SECRETARIO DEDESPACHO - SECRETARÍA GENERAL**, nombrado mediante Decreto N.0094 del 10-ene-2024, cargo para el cual tomó posesión según consta en Acta N° 065 de 10-ene-2024, en uso de las facultades contenidas en el Decreto 0250 del 21 de mayo de 2024 y el Decreto 239 del 7 de Julio del 2025, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, identificado con NIT 890501434-2, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO** y, de la otra parte **YOLANDA ORTIZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°60.288.787, quien actúa en su carácter de Directora Ejecutiva y Representante Legal de la **CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRER**, identificada con NIT. 807005753-8 y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**,hemos convenido celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1- Que, el artículo 209 de la constitución política establece que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad…".

2- Que, el artículo 311 de la Constitución Política prevé que corresponde a los municipios prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

3- Que, el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

4- Que dentro de la Misión Institucional del Municipio de San José de Cúcuta, está la Prestación del Servicio Público en general a la población del EnteTerritorial a través de las diferentes Secretarías de Despacho, Subsecretarias y Departamentos Administrativos queconforman la Administración Municipal, con el fin de desarrollar los Planes, Programas y Proyectos de Inversión enmarcados dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 "CÚCUTA PERSEVERANTE, SEGURA Y PRODUCTIVA.

5- Que el Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, está obligado a garantizar la adecuada organización, conservación, custodia, protección y disponibilidad de sus fondos documentales, los cuales constituyen patrimonio documental público y soporte esencial para la gestión administrativa, la transparencia, el control fiscal, la memoria institucional y el ejercicio de los derechos ciudadanos. En la actualidad, una parte significativa del archivo de la Alcaldía de San José de Cúcuta se encuentra depositada y custodiada en un inmueble de propiedad de la Corporación Biblioteca Pública Julio Pérez Ferrero, espacio que ha venido siendo utilizado de manera continua como lugar de bodegaje documental, dadas sus condiciones físicas, técnicas y de seguridad, así como su idoneidad para la preservación de fondos documentales.

6- Que la permanencia de dichos documentos en este espacio responde a la necesidad de dar continuidad a un lugar ya adecuado, organizado y reconocido institucionalmente, evitando traslados innecesarios que puedan generar riesgos de deterioro, pérdida, extravío o afectación de la integridad documental, así como costos adicionales y afectaciones a la cadena de custodia. Adicionalmente, los fondos documentales allí almacenados requieren condiciones específicas de conservación, tales como control ambiental, seguridad física, acceso restringido, organización archivística y custodia permanente, las cuales son indispensables para cumplir con la normativa archivística vigente, en especial lo dispuesto por la Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos, y las directrices del Archivo General de la Nación.

7- Que el Municipio no cuenta con infraestructura propia suficiente, adecuada ni disponible que cumpla con las condiciones técnicas necesarias para albergar de manera segura la totalidad de los fondos documentales que actualmente se encuentran en un inmueble de propiedad de la Corporación Biblioteca Pública Julio Pérez Ferrero, ni con espacios alternativos que permitan garantizar de forma inmediata la continuidad del servicio de custodia documental.

8- Que en consecuencia, se hace necesario y procedente contratar el arrendamiento del espacio destinado al bodegaje y custodia de los fondos documentales de la Alcaldía de San José de Cúcuta, dando continuidad al uso de las instalaciones de la Corporación Biblioteca Julio Pérez Ferrero.

9- Que la administración considera que la edificación perteneciente a la CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA JULIO PEREZ FERRERO cuenta con las condiciones estructurales de seguridad y de ubicación necesarias para que los funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan.

10- Que, por lo anterior, dado que el funcionamiento de la Alcaldía Municipal demanda una gran capacidad de infraestructura con la cual no cuenta el Municipio actualmente, se ha hecho necesario a través de los años suplir esta necesidad mediante los diferentes contratos de arrendamiento suscritos para la operación de muchas de sus secretarias.

11- Que el decreto 1082 de 2015 establece en su " ARTÍCULO 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:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. 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.

12- Que la Administración Municipal a través de la Secretaría General decidió que la edificación de propiedad de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO cuenta con las condiciones estructurales, de seguridad y de ubicación necesarias para que lo funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan.

13- Que, por tal motivo es viable para la administración continuar con el uso del mismo, en cumplimiento de la Misión Institucional que la Administración Municipal demanda, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley 489 de 1998 y que corresponde a la función administrativa del Estado, la cual busca la satisfacción de las necesidades generales de todos sus habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

14- Que el objeto del futuro contrato de arrendamiento será: 2026R-454 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS FOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA.

15- Que, atendiendo los Principios de Eficiencia, Economía y Responsabilidad, el Despacho de la secretaria general del Municipio de San José de Cúcuta, ha tomado como única consideración para fijar presupuesto oficial, lo señalado en el Artículo 18º de la Ley 820 de 2003, sin que se requiera de la obtención previamente de varias ofertas.

16- Que, de acuerdo con lo señalado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y el Literal (i) del Numeral 4ºdel Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, se implementara la Modalidad de Selección de Contratación Directa.

17- Que este Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal 2026.

18- Que la Subsecretaria del Área de Gestión Financiera de la Secretaría de Hacienda Municipal expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00 004411 del 26 de enero de 2026 para respaldar este compromiso.

19- Que la Secretaría general del Municipio de San José de Cúcuta, elaboró el respectivo estudio y documentos previos del presente Proceso de Contratación Directa y en atención a los Principios de Eficiencia, Economía y Responsabilidad, tomo como única consideración para fijar presupuesto oficial, lo señalado en el Artículo 18º de la Ley 820 de 2003, sin que se requiera de la obtención previamente de varias ofertas.

20- Que, mediante Comunicación externa la secretaria general - del Municipio de San José de Cúcuta remite la Invitación a presentar Oferta a YOLANDA ORTIZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°

60.288.787, quien actúa en su carácter de directora ejecutiva y Representante Legal de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.

21- Que, mediante oficio, YOLANDA ORTIZ, en su carácter de directora ejecutiva y Representante Legal de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO, presenta su propuesta, acorde a lo requerido por la Entidad para ser valorado por la entidad a través del Despacho de la Secretaría General del Municipio de San José de Cúcuta. Propuesta en la cual propone el valor del canon de arriendo, valor que es aceptado por la Administración.

22- Que, en el presente contrato, no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere la Ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ella, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibidem. 20. Que, el presente contrato de conformidad con lo señalado en el Artículo 13º de la Ley 80 de 1993, se regirá por las disipaciones Comerciales y Civiles pertinentes, en especial la Ley 820 de 2003, salvo en las materias particularmente reguladas en el Estatuto General de Contratación Administrativa. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones acuerdan las partes suscribir el presente contrato el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA - objeto contractual: 2026R-454 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS FOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA.

CLÁUSULA SEGUNDA - Alcance del objeto: Para atender los requerimientos expresados anteriormente se definen los siguientes parámetros mínimos a contratar:

• Que el inmueble esté ubicado en zona estratégica de la ciudad, con fácil acceso.
• Que tenga óptimas condiciones de seguridad.
• Que el inmueble cuente con servicios públicos disponibles de Acueducto, alcantarillado, energía, servicio de línea telefónica ilimitada.

En ese sentido, se presenta como opción viable para realizar el contrato el siguiente inmueble que consta con las siguientes características:

Descripción del inmueble: Inmueble ubicado en la Calle 14 Av. 14 N.1-18 del barrio San Luis, ubicado en el Municipio de San José de Cúcuta, AREA: 340.00 MTS2 No DE MATRICULA INMOBILIARIA: 260-63018.No DE ESCRITURA: 1878 del 11 de abril de 2012 de notaria segunda del círculo de Cúcuta. LINDEROS: NORTE: con propiedades de Juan Moreno y Lola Escalante. SUR: con la calle 14. ORIENTE: con terrenos de Juan Moreno. OCCIDENTE: con propiedades de Zaida Luna. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS: Estructura hecha con muros de carga confinados, cimentación en concreto ciclópeo y viga, muros en ladrillo, cubierta en estructura metálica, teja acerolit con cielo raso y drywall, fachada y acabados en pañete y pintura, puertas y ventanas metálicas y piso en tableta.

CLÁUSULA TERCERA - Valor del Contrato y Forma de Pago: el valor del contrato asciende a DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($226.006.776) MC/TE que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar, sin embargo, el valor real del mismo será el que RESULTE del valor ofertado por el adjudicatario del contrato resultante del proceso.

EL MUNICIPIO pagará la totalidad del contrato de la siguiente manera:

No. PAGO	PROYECCION PAGOS	VALOR
PRIMER PAGO	ABRIL	$ 56.501.694
SEGUNDO PAGO	JULIO	$ 56.501.694
TERCER PAGO	OCTUBRE	$ 56.501.694
CUARTO PAGO	DICIEMBRE	$ 56.501.694
VALOR TOTAL		$ 226.006.776

Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud.

CLÁUSULA CUARTA - **Declaraciones del arrendador:** El Arrendador debe hacer las siguientes declaraciones en el contrato: 1). Conoce y acepta los documentos del proceso. 2). Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Proceso y recibió de la secretaria general de la Alcaldía de San José de Cúcuta, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3). Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4). El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5). Estar a Paz y Salvo con sus Obligaciones Laborales frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 6). El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7). El Arrendador manifiesta que los recursos 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. 8). El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA QUINTA - Plazo: La Duración del Contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio por las partes, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA SEXTA – obligaciones específicas del arrendador: se compromete a desarrollar el objeto del presente contrato cumpliendo las siguientes actividades:

1. Entregar al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, 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. 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 mismo el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA.
3. El arrendador debe conservar el inmueble en condiciones de ser utilizado, lo que exige reparar los daños que sufra el inmueble y que dificultan o imposibiliten su disfrute por parte del arrendatario.
4. Librar al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Otorgarle al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA un plazo de DOS (02) MESES para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos,

tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA - Obligaciones Generales del arrendador: EL ARRENDADOR cumplirá las siguientes obligaciones generales inherentes a todo contrato:

1. Cumplir el objeto contractual, en los términos del presente contrato, atendiendo eficaz y oportunamente las actividades a su cargo.
2. Responder por los elementos y bienes que se pongan a disposición, si llegase a ocurrir, propendiendo en todo caso por su conservación y uso adecuado.
3. Afiliarse al sistema integral de seguridad social en salud y pensión y acreditar los aportes correspondientes para efectos del pago.
4. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y aquellas que en su momento pueda impartir el supervisor del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA - Obligaciones del arrendatario: el arrendatario se obliga especialmente a:

1. Cancelar al ARRENDADOR el canon del arrendamiento conforme a lo pactado en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato.
2. Entregar el inmueble AL ARRENDADOR a la finalización del término pactado en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural.
3. Usar las instalaciones con el cuidado y esmero debido a fin de garantizar su conservación.
4. El mobiliario, equipos y todos los demás bienes muebles pertenecientes al ARRENDADOR serán restituidos por el ARRENDATARIO a este, en las mismas condiciones que le fueron entregados.
5. Restituir al ARRENDADOR tanto las instalaciones como el mobiliario a la terminación del contrato de arrendamiento regido por el derecho privado, TITULO XXVI art 1973 SS CODIGO civil COLOMBIANO.

CLÁUSULA NOVENA - reparaciones y mejoras: El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad conlo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de laslocativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DECIMA - causales de terminación del contrato por parte del arrendador: El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble si EL ARRENDATARIO incurriere en una sola de las siguientes circunstancias: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, teniendo en cuenta que los pagos están sujetos al PAC DE LA secretaria de Hacienda.2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.4. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

PARAGRAFO: Igualmente podrá exigirse la entrega por parte del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el código civil y el código de comercio.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - cesión: El Arrendador ni el arrendatario pueden ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la parte que lo desee hacer. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, las partes se obligan a informar oportunamente de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - independencia del arrendador: El Arrendador es una persona independiente del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario, **CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA - 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.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA - indemnidad: El Arrendador se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA de cualquier daño o perjuicio originadoen reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne al MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA 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 DECIMA QUINTA - 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.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - entrega del inmueble: El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del Acta de Entrega e Inventario del bien inmueble objeto de arrendamiento, en la que se dejará constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, 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 estado del bien entregado.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - **garantías y mecanismos de cobertura del riesgo:** El Arrendador NO está obligado a constituir póliza de cumplimiento a favor del MUNIIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, toda vezque este riesgo se encuentra excluido del mercado asegurador por políticas del ramo.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA - solución de controversias contractuales: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: a).CONCILIACIÓN: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría General de la Nación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. b). TRANSACCIÓN y c). Ante la JURISDICCIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA si las partes no llegan a un acuerdo para resolver el conflicto derivado del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA – 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:

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ	CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO
Secretaria General del Municipio de San Jos de Cúcuta.	Arrendador - YOLANDA ORTIZ
Palacio de Gobierno Municipal Calle 11 No. 5-44	AV.1 NRO. 12 35 CENTRO
Teléfono: 5784949 extensiones 301 – 306	Teléfono: 5723186
secgeneral@cucuta.gov.co	bibliocucuta@gmail.com

CLÁUSULA VIGESIMA. – supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, estará a cargo del delegado por la secretaria general.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA - anexos del contrato: Hacen parte integrante de este 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 No. 00 000594 del 31 de enero de 2025 f). Los demás que se deriven de la ejecución contractual.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la publicación en la plataforma SECOP II. Para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA - lugar de ejecución y domicilio contractual: Las actividades previstas en el presente Contrato y el domicilio contractual se desarrollarán y se fijara en la ciudad de San José de Cúcuta, DepartamentoNorte de Santander.

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ
cn=BIERMAN SUAREZ MARTINEZ,
o=ALCALDIA DE SAN JOSE DE C?CUTA,
ou=SECRETAR?A GENERAL,
email=sec.general@cucuta.gov.co,
c=ES

BIERMAN SUAREZ MARTINEZ
Secretario General
Alcaldía de San José de Cúcuta

YOLANDA ORTIZ
Directora Ejecutiva
Corporación Cultural Biblioteca Pública Julio Pérez Ferrero

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	MARILIN TERESA ASCANIO PACHECO	Abogada Estructuradora – Contratista Secretaría General	
Revisión Jurídica	CLARA PAOLA AGUILAR BARRETO	Asesora Jurídica Secretaría General	
Revisión técnica	PEDRO LUIS ACERO RICO	Estructurador técnico - Jefe del Almacén	
Revisión Financiera	WALDEMIRO VERA REYES	Estructurador Financiero – Contratista Secretaría General	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.