

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 100.18.3-02-2026 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE BOYACÁ – BOYACÁ Y CLARA MARIA CARO MONTAÑA

Entre los suscritos, **RAFAEL ANTONIO SORA CAMARGO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.061.525 expedida en Boyacá, quien obra en representación del Municipio de BOYACÁ - BOYACÁ, en su condición de Alcalde esta entidad territorial y por ende representante legal de la misma, quien, debidamente facultado para suscribir este tipo de contratos por parte de la ley 1551 de 2012, y por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial por el Decreto 1082 de 2015 y las normas civiles y comerciales que legislan sobre la materia y hacen referencia a este, quien para efectos del presente contrato, quien para efectos de este contrato en adelante se denominará, **EL ARRENDADOR – MUNICIPIO DE BOYACÁ**, por una parte; y por la otra **CLARA MARIA CARO MONTAÑA**, identificada con la cedula de ciudadanía No C.C. No 24.221.201 de Viracacha, con domicilio en el municipio de Boyacá, domiciliado en el municipio de Boyacá – Centro, quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: **1).** Que tal como informa la Constitución Política, el Municipio de Boyacá, como entidad territorial, goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley y en tal virtud, ostenta el derecho de gobernarse por autoridades propias y ejercer las competencias que le corresponden; al amparo de esa autonomía, al alcalde Municipal, en su calidad de jefe de la administración local y representante legal de la entidad territorial, le corresponde 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, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, entre otras. **2).** 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 eficacia, economía, celeridad. **3).** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 y con el fin de lograr los cometidos estatales, las autoridades administrativas prestarán colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y para el logro de los propósitos comunes se requiere aunar esfuerzos y desarrollar mecanismos de cooperación, apoyo técnico, administrativo y logístico. **4).** Que la señora **CLARA MARIA CARO MONTAÑA**, solicitó a la Administración Municipal hacer uso mediante contrato de arrendamiento, un local al inmueble, identificado Un local ubicado en la esquina Sur- Occidente, de en la Casa de la Cultura, con número catastral 01-00-008-0006-000 sin matrícula inmobiliaria, ubicado en la Calle 5 N° 3-02 del Centro Urbano de esta localidad, de propiedad del municipio de Boyacá, cuyos linderos de acuerdo a la Resolución NRO 100.56-183-2021 del 24 de septiembre de 2021 “Por medio de la cual se hace la declaración del bien urbano del municipio: POR EL NORTE: linda con predios de MARÍA NANCY PARRA ROMERO en longitud de 18, 55 metros. POR EL SUR: linda con la Calle 5. POR EL ORIENTE: linda con la carrera 3. POR OCCIDENTE: linda con FLOR HERMINDA TORRES GAONA, en extensión de 37,99 metros en el que la señora CLARA MARIA CARO MONTAÑA realizará actividades de comercialización de productos artesanales y manufacturados provenientes de las actividades de producción de la organización denominada “Tejidos Boica”. **5).** Que, en la

actualidad, dicho inmueble no está siendo usufructuado ni utilizados por el Municipio de Boyacá **6)**. Que el Municipio de Boyacá desarrolló los respectivos estudios y documentos previos del contrato que ocupa nuestra atención. **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 adquisición de inmuebles. **8)**. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. **9)**. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **Cláusula 1 – 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 definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	MUNICIPIO DE BOYACÁ - BOYACÁ.
Arrendatario	CLARA MARIA CARO MONTAÑA

Cláusula 2 - Objeto del Contrato: Con el fin de cubrir la necesidad planteada se han analizado las alternativas de solución, concluyendo que la más conveniente es que el municipio de Boyacá – Boyacá lleve a cabo las acciones necesarias para realizar un contrato de “Arrendamiento de inmuebles” cuyo objeto sea: “ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADOS UBICADOS EN LA CALLE 5 N° 3-12, DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA CASA DE LA CULTURA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BOYACÁ, CON DIMENSIÓN 4.50 * 6.80 METROS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN LOCAL PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS ARTESANALES Y MANUFACTURADOS”

Identificación del bien inmueble: Un local ubicado en la esquina Sur- Occidente, de en la Casa de la Cultura, con número catastral 01-00-008-0006-000 sin matrícula inmobiliaria, ubicado en la Calle 5 N° 3-02 del Centro Urbano de esta localidad, de propiedad del municipio de Boyacá, cuyos linderos de acuerdo a la Resolución NRO 100.56-183-2021 del 24 de septiembre de 2021 “Por medio de la cual se hace la declaración del bien urbano del municipio: POR EL NORTE: linda con predios de MARÍA NANCY PARRA ROMERO en longitud de 18, 55 metros. POR EL SUR: linda con la Calle 5. POR EL ORIENTE: linda con la carrera 3. POR OCCIDENTE: linda con FLOR HERMINDA TORRES GAONA, en extensión de 37,99 metros en el que la señora CLARA MARIA CARO MONTAÑA realizará actividades de comercialización de productos artesanales y manufacturados provenientes de las actividades de producción de la organización denominada “Tejidos Boica”

Cláusula 3 – CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma de Treinta mil pesos (\$30.000) mensuales que la arrendataria pagará al arrendador dentro de los primeros cinco (5) días del mes, es decir de manera anticipada, mediante consignación en la Secretaria de Hacienda.

Forma de pago

El arrendatario, se compromete a cancelar el canon de arrendamiento loa primeros cinco (5) días del mes.

Parágrafo. Los anteriores pagos en favor del Municipio de Boyacá – Boyacá, se deben realizar en la oficina de secretaria de Hacienda

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador: El Arrendatario hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Boyacá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. Está 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 Arrendatario 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 éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
8. El Arrendatario 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, excepto quienes cumplan con los términos de la Resolución 1796 de 2018 del Ministerio del Trabajo y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 5 – Plazo: El plazo de ejecución será hasta el 28 de noviembre de 2027, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato.

Cláusula 6 - Derechos del Arrendador:

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendador: El Arrendador se obliga a:

1. Entregar al Arrendatario 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 contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Arrendatario.
- 3. Librar a la Arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos y demás cargos o pagos al día.
- 5. Otorgarle al Arrendatario un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

Cláusula 8 - Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante:

- 1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

Cláusula 9 - Obligaciones Generales del Arrendatario: El Arrendatario se obliga a:

- 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
- 2. Pagar al Municipio el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
- 3. Efectuar las reparaciones locativas.
- 4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Municipio o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Arrendatario.
- 5. Exigir al Municipio la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
- 6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Municipio.
- 7. Restituir el inmueble al Municipio 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 10 – 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 11 - Entrega del inmueble: El Municipio hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de 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 del inmueble por parte de Arrendatario 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 12 - Servicios Públicos: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo del Arrendatario. Asimismo, el contratista 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.

Cláusula 13 - Reparaciones y mejoras: El Municipio tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el Arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

Cláusula 14 – Multas: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, el arrendatario puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: Multas sucesivas diarias equivalentes cada una al cero punto dos por ciento (0.2%) que en su totalidad no podrán superar el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y sus adiciones y reajustes, las cuales se aplicarán garantizando el debido proceso.

Cláusula 15 - Cláusula Penal: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Arrendatario debe pagar al Arrendador, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del 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 arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 16 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo: Con ocasión a la forma de pago, la causal de contratación, no se exigirá la constitución de garantías para el presente contrato.

Cláusula 17 - Independencia del Arrendador: El Arrendador es una entidad independiente del Arrendatario, 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 Arrendatario, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 18 – Cesión: El Arrendatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio. Si el Arrendatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendatario se obliga a informar oportunamente al Municipio de esta y solicitar su consentimiento.

Cláusula 19 - Indemnidad: El Arrendatario se obliga a indemnizar al Municipio con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendatario se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal 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. El Arrendatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 20 – 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 21 – Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendatario 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 la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría Judicial con jurisdicción en El Municipio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. 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 la Procuraduría, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

Cláusula 22 – 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:

Municipio de Boyacá, Boyacá. Cargo: Alcalde Municipal Dirección: Palacio Municipal Carera 4 Nº 4-36 Correo electrónico: contactenos@boyaca-boyaca.gov.co	CLARA MARIA CARO MONTAÑA Dirección: Centro – Boyacá Teléfono: 3118877244
---	--

Cláusula 23 – Supervisión: La Supervisión del Contrato que se suscriba, estará a cargo de quien ejerza el cargo de Almacenista (Técnico Administrativo, Código 367, Grado 01)

Cláusula 24 – Anexos del Contrato: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **24.1.** Los estudios previos. **24.2.** La oferta presentada por el

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE BOYACÁ-BOYACÁ	CO-FO-08	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN		
	CONTRATACIÓN	VERSIÓN 3.0	15/01/2025
	CONTRATO	PÁGINA	7 de 7

Arrendatario. **24.3.** Acta de entrega del inmueble. **24.4.** Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **26.5.** Acto Administrativo de Justificación.

Cláusula 25 – Perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.

Cláusula 26 - Lugar de ejecución y domicilio contractual: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en Municipio de Boyacá, Boyacá y el domicilio contractual es el Municipio de Boyacá.

Para constancia, se firma en El Municipio de Boyacá a los 29 días del mes de enero de 2026.

El Arrendador:

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL ANTONIO SORA CAMARGO
Alcalde Municipal de Boyacá

El Arrendatario:

ORIGINAL FIRMADO
CLARA MARIA CARO MONTAÑA
C.C. No 24.221.201 de Viracacha

GESTIÓN DOCUMENTAL.
Original: Secretaría de Gobierno
Ubicación: Carpeta del proceso contractual
Proyectó: Paola Fonseca. - Almacenista
Revisó: Yessi Katherine Gonzalez Porras – Secretaria de Gobierno
Aprobó: Rafael sora Camargo- Alcalde Municipal