CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nº C-MB-CD-034-2026
(21 DE ENERO DE 2026)

CONTRATANTE	MUNICIPIO DE BOAVITA
NIT.	891.856.294-5
CONTRATISTA	MARÍA DEL CARMEN CORREA MARTÍNEZ
IDENTIFICACIÓN	CC. 39.648.323 de Bogotá D.C
NATURALEZA JURÍDICA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE RURAL (CASA DE HABITACIÓN) UBICADO EN EL MANZANAL VEREDA LA CHORRERA, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 093-24832 Y CÓDIGO CATASTRAL Nº 00020005032300, EN CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN DE TUTELA Nº150974089001-2023-00027-02 DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SOATA
PLAZO Y VIGENCIA	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE BOAVITA
VALOR	SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($6.647.575.00) MLCTE
CDP	2026010053 del 19/01/2026
RUBRO	22204-124303 Aportes al fondo de contingencias –FTE-SGP-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERISON

Entre los suscritos a saber **ALBERTO SANDOVAL VALCÁRCEL**, persona mayor de edad, con domicilio en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.059.521 de Boavita, en calidad de Alcalde Municipal de Boavita – Boyacá posesionado en su cargo en la Notaría Única de Boavita mediante Acta No 02 del 29 de diciembre de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 314 de la constitución política de Colombia, autorizado para celebrar contratos y convenios en especial por las facultades conferidas por la ley 80 de 1993 y artículo 91 literal d) numeral 5 de la ley 136 de 1994, y el artículo 110 del decreto 111 de 1996, y quién en adelante se denominará **EL MUNICIPIO** o el ARRENDATARIO y por la otra la señora **MARIA DEL CARMEN CORREA MARTINEZ**, identificada con C.C. No. 39.648.323 de Bogotá, quien para todos efectos se denominará el ARRENDADOR, hemos acordado Celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1)** Que mediante Fallo de Tutela de segunda instancia No 150974089001-2023-00027-02 DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SOATA, decide Tutelar el Derecho a la vivienda digna del accionante MANUEL CORREA MARTÍNEZ e impone al municipio la obligación de activar los protocolos de emergencia correspondientes para proceder a la reubicación provisional del accionante y su núcleo familiar en condiciones dignas. **2)** Que, en acatamiento de la sentencia antes descrita, el Municipio de Boavita requiere suscribir contrato de arrendamiento de un bien inmueble de carácter residencial, que cuente con los servicios públicos domiciliarios, para que en dicha vivienda resida el accionante MANUEL CORREA MARTÍNEZ y su núcleo familiar, y de tal manera se le garantice el derecho a la vivienda digna. **3)** Que el Municipio de Boavita, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. **4)** 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. **5)** 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:

CLÁUSULA 1 – OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE RURAL (CASA DE HABITACIÓN) UBICADO EN EL MANZANAL VEREDA LA CHORRERA, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 093-24832 Y CÓDIGO CATASTRAL Nº 00020005032300, EN CUMPLIMIENTO AL FALLO DE ACCIÓN DE TUTELA Nº 150974089001-2023-00027-02 DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SOATA.

CLÁUSULA 2 – 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 1510 de 2013. 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	MARÍA DEL CARMEN CORREA MARTÍNEZ
ARRENDATARIO	MUNICIPIO DE BOAVITA

CLÁUSULA 3 – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

El valor total del contrato es la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($6.647.575.00)MLCTE**

Valor que la Entidad Estatal pagará como se describe a continuación:

A título de canon de arrendamiento, dentro de los primeros **cinco (05) días hábiles de cada mes**, por valor de **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA PESOS ($578.050) MCTE.**

CLÁUSULA 4 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

4.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
4.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Boavita respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
4.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4.4 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
4.5 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
4.6 El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLÁUSULA 5 – VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato estará vigente desde la fecha de su firma **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.**

CLÁUSULA 6 – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

El Arrendador se obliga a:

6.1 Entregar a la Entidad Estatal 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.
6.2 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 de la Entidad Estatal.
6.3 Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
6.4 Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
6.5 Otorgarle al MUNICIPIO DE BOAVITA un plazo de quince días hábiles (15) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6.6 Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
6.7 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 7 – OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL

La Entidad Estatal se obliga a:

7.1 Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso
7.2 Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
7.3 Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador 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 de la Entidad Estatal.
7.4 Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
7.5 Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7.6 Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

7.7 Restituir el inmueble al Arrendador 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 8 – ENTREGA DEL INMUEBLE

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los dos (2) 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 del MUNICIPIO DE BOAVITA 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 9 – SERVICIOS PÚBLICOS

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble estará a cargo del ARRENDADOR y en ningún caso podrá trasladarse ni cobrarse al MUNICIPIO DE BOAVITA.

CLÁUSULA 10 – REPARACIONES Y MEJORAS

El Arrendador 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, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA 11 – DERECHOS ADICIONALES DEL ARRENDADOR

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

CLÁUSULA 12 – DERECHOS ADICIONALES DE LA ENTIDAD ESTATAL

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

CLÁUSULA 13 – MULTAS

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, EL MUNICIPIO DE BOAVITA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: una suma equivalente a QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS ($578.050.00) MLCTE

CLÁUSULA 14 – CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, **MARIA DEL CARMEN CORREA MARTINEZ** debe pagar al MUNICIPIO DE BOAVITA, a título de indemnización, una suma equivalente a QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS ($578.050.00) MLCTE

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 en adición al citado valor.

Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO DE BOAVITA adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA 15 – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO
Para el presente Proceso de Contratación no es necesaria la constitución de garantías.

CLÁUSULA 16 – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADO
El Arrendador es una entidad independiente, y, en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario del MUNICIPIO DE BOAVITA. **MARIA DEL CARMEN CORREA MARTINEZ** no tiene la facultad de hacer declaraciones,

representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO DE BOAVITA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 17 – 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 MUNICIPIO DE BOAVITA.

Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL MUNICIPIO DE BOAVITA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al MUNICIPIO DE BOAVITA de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA 18 - INDEMNIDAD

El Arrendador se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE BOAVITA 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 19 – 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 normativa colombiana.

CLÁUSULA 20 – 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 [nombre del centro de conciliación], 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 [nombre del centro de conciliación], las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa].

CLÁUSULA 21 – 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:

ENTIDAD ESTATAL	ARRENDADOR
Nombre: **EDISON YOBANNY FIGUEROA LOPEZ** Cargo: Jefe Oficina Asesora de Planeación Dirección: Calle 5 No 7 – 02 Teléfono: 3102915622	Nombre: **MARIA DEL CARMEN CORREA MARTINEZ** Cargo: Arrendador Teléfono: 3138451558

CLÁUSULA 22 – 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 Oficina Asesora de Planeación el señor **EDISON YOBANNY FIGUEROA LOPEZ**

CLÁUSULA 23 – ANEXOS DEL CONTRATO

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:
23.1 Los estudios previos
23.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
23.3 Acta de estado del inmueble.
23.4 Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales que se generen.

CLÁUSULA 24 – 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 25 – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES

El MUNICIPIO DE BOAVITA pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal 2026010053 del 19/01/2026 con código presupuestal N° 22204-124303 Aportes al fondo de contingencias – FTE-SGP-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERISON

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

CLÁUSULA 26 – 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.

Para constancia, se firma en Boavita a los veintiuno (21) días del mes de enero de 2026.

LA ENTIDAD ESTATAL

Alberto Sandoval V.
ALBERTO SANDOVAL VALCARCEL
Alcalde de Boavita.

EL ARRENDADOR

Maria del carmen correa
MARIA DEL CARMEN CORREA MARTINEZ
C.C. 39.648.323 de Bogotá D.C.

POR LA SUPERVISIÓN (Se notifica).

EDISON YOBANNY FIGUEROA LOPEZ
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación