



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. **097** DE 2026, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADUAS Y JULIO CESAR GONZALEZ PEÑALOZA

ARRENDADOR	MUNICIPIO DE GUADUAS NIT. 899.999.701-4
OBJETO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE EL USO Y GOCE DE UN LOCAL COMERCIAL, CORRESPONDIENTE A UN ÁREA APROXIMADA DE 8.41 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA ZONA DENOMINADA "FAMAS" DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA, EN EL CUAL FUNCIONA UN ESPACIO DESTINADO A LA VENTA DE ALIMENTOS CARNICOS, ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLARÁ DE LUNES A DOMINGO.
ARRENDATARIO	JULIO CESAR GONZALEZ PEÑALOZA
SUPERVISOR	MARCO TULIO TRIANA OSORIO
VALOR MENSUAL DEL CONTRATO	CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$168.200) M/CTE, MAS IVA INCLUIDO.
DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO	UN LOCAL COMERCIAL, CORRESPONDIENTE A UN ÁREA APROXIMADA DE 8.41 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA ZONA DENOMINADA "FAMAS" DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA
PLAZO DE EJECUCION:	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2027
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	
DIRECCION DE NOTIFICACION DEL CONTRATISTA	
TELEFONO DE NOTIFICACION DEL CONTRATISTA	3115127832

Entre los suscritos a saber DIEGO ARIEL JIMÉNEZ, mayor de edad vecino y domiciliado en Guaduas, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.005.824 de Guaduas-Cundinamarca, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE GUADUAS CUNDINAMARCA, con Nit. 899.999.701-4, en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL debidamente reconocido mediante credencial del consejo Nacional Electoral, con efectividad en el periodo comprendido (2024-2027), quien en adelante se denominará EL

Alcaldía Municipal
Correo: alcaldia@guaduas-cundinamarca.gov.co
Carrera 5 número 12-04 Sur – Sede CERES
Guaduas Cundinamarca



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, el(a) señor(a) JULIO CESAR GONZALEZ PEÑALOZA, identificada con C.C. No. 79.005.349 de Guaduas, quien para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO, han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1)** Que el Municipio de Guaduas tiene dentro de los inventarios de su propiedad la Plaza de Mercado, la cual es un bien de uso público administrado por la Alcaldía Municipal. **2)** Que dentro de esta Plaza de Mercado existen tanto espacios comerciales como espacios de comercio, que han sido ocupados por particulares durante varios años para el desarrollo de sus actividades económicas, sin contar con un contrato de arrendamiento o permiso formal expedido por la Administración Municipal. **3)** Que, a pesar de la ocupación prolongada, el Municipio de Guaduas no percibe beneficio alguno por el uso de estos espacios, lo que afecta el aprovechamiento adecuado de los bienes públicos. **4)** Que el Municipio de Guaduas reconoce que las personas que ejercen actividades comerciales en estos espacios han desarrollado allí su sustento económico, razón por la cual se busca formalizar la relación jurídica entre la Administración Municipal y los comerciantes, en aras de garantizar la continuidad de sus actividades sin afectar su derecho fundamental al trabajo. **5)** Que con el fin de evitar afectaciones a derechos adquiridos y asegurar una regulación clara y equitativa, el Municipio de Guaduas procederá a celebrar contratos de arrendamiento con cada una de las personas censadas que actualmente ocupan los espacios comerciales, los espacios de comercios y todo lo referente con la área comercial de la Plaza de Mercado. **6)** Que la formalización de estos contratos permitirá al Municipio ejercer un control adecuado sobre el uso de estos espacios, garantizando el cumplimiento de normativas legales, la protección del bien público y la obtención de recursos para su mantenimiento y mejora. **7)** Que la Administración Municipal, en aras de propender por la protección de los bienes del Estado y de la debida explotación de los mismos, establecerá que los habitantes del Municipio que deseen hacer uso de los bienes públicos y obtener un beneficio económico deberán suscribir un contrato de arrendamiento, en el cual se definan claramente las obligaciones y derechos de cada una de las partes. **8)** Que el Municipio de Guaduas, en ejercicio de sus competencias legales y en aras de garantizar el adecuado uso y aprovechamiento de los bienes de uso público, llevó a cabo mesas de trabajo con los comerciantes que actualmente ocupan los espacios comerciales de la Plaza de Mercado. Dichas mesas tuvieron como propósito establecer consensos y compromisos recíprocos tendientes a la regularización jurídica de la ocupación de los espacios mediante la formalización contractual correspondiente. Como resultado de estos encuentros, y en virtud del principio de mutuo acuerdo entre la Administración Municipal y los comerciantes, se procedió a la estructuración y suscripción de los contratos de arrendamiento, en estricta observancia de los procedimientos legales aplicables. **9)** Que luego de analizados los considerandos anteriores, es viable proceder al arrendamiento de los espacios comerciales ubicados en la Plaza de Mercado de Guaduas, garantizando un equilibrio entre el derecho al trabajo de los comerciantes y la administración eficiente de los bienes públicos. **10)** Que corresponde a la Administración Municipal velar por el buen uso, conservación y aprovechamiento adecuado de los bienes de propiedad del Municipio de Guaduas. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** Contrato de arrendamiento mediante el cual se concede el uso y goce de un local comercial, correspondiente a un área aproximada de 8.41 metros cuadrados, ubicado en la zona denominada "famas" de la Plaza

Alcaldía Municipal
Correo: alcaldia@guaduas-cundinamarca.gov.co
Carrera 5 número 12-04 Sur – Sede CERES
Guaduas Cundinamarca



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



de Mercado del municipio de Guaduas, Cundinamarca, en el cual funciona un local destinado a la venta de alimentos cárnicos, actividad que se desarrollará de lunes a domingo. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES GENERALES DEL**

ARRENDATARIO: 1) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento pactado. 2) Asumir el pago de los servicios públicos dentro del término fijado por la entidad prestadora del servicio. 3) Utilizar el espacio exclusivamente para el objeto del contrato, es decir, para los fines comerciales autorizados, respetando las normas de uso establecidas por la Administración Municipal sin subarrendar ni ceder sin autorización escrita del Municipio de Guaduas. 4) Mantener el espacio en buen estado de funcionamiento y limpieza, incluyendo las áreas aledañas. 5) Garantizar la vigencia de la licencia sanitaria y demás requisitos exigidos para el desarrollo de su actividad comercial. 6) Usar el espacio comercial con diligencia y cuidado, devolviéndolo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural. 7) No instalar equipos eléctricos sin autorización ni realizar conexiones irregulares de energía. 8) Abstenerse de dar en garantía el bien objeto de este contrato, así como de celebrar contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique disposición o negociación del área objeto del presente contrato. 9) Restituir el espacio y elementos entregados con el contrato al vencimiento del plazo, suscribiendo el acta de devolución respectiva. 10) Obtener autorización del Municipio para realizar cualquier tipo de adecuación, mejora o reparación en el espacio o área de comercio. Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el espacio objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedarán de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el espacio, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del espacio será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva. Exceptuando las reparaciones locativas o reparaciones menores las cuales se dan por el uso normal y natural de la cosa; y qué son responsabilidad del arrendatario. 11) Respetar las normas de convivencia y la integridad de los demás comerciantes. 12) Colaborar con las autoridades policivas, ambientales y sanitarias en el cumplimiento de sus disposiciones. 13) Garantizar la adecuada manipulación de los productos comercializados. 14) Acatar y apoyar las medidas higiénico-sanitarias y ambientales implementadas por el Municipio y la Nación. 15) Participar en capacitaciones y actividades de mejora del servicio. 16) Vender únicamente los productos autorizados en el contrato. 17) Cumplir con los horarios de funcionamiento establecidos para la Plaza de Mercado. 18) Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien espacio arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. Asimismo, atender los requerimientos del supervisor del contrato. 19) Garantizar que el personal contratado para la limpieza y mantenimiento del espacio comercial actúe bajo su exclusiva responsabilidad, sin que se genere vínculo laboral o contractual alguno con el MUNICIPIO DE GUADUAS. 20) Ejercer la actividad económica únicamente dentro de los días expresamente permitidos y estipulados en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Para el pago del servicio público domiciliario de agua potable, la determinación del valor se hará con base en la medición registrada por el contador instalado en el establecimiento, conforme a las tarifas establecidas por la empresa prestadora del servicio público correspondiente y la Comisión

X



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA). En caso de que el espacio de comercio no cuente con punto de conexión o medición individual, el ARRENDATARIO estará obligado a gestionar ante la empresa prestadora la instalación del contador o la individualización del consumo, asumiendo los costos que ello implique, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para el pago del servicio público domiciliario de energía eléctrica, la determinación del valor se hará con base en la medición registrada por el contador correspondiente, de acuerdo con las tarifas establecidas por la empresa de servicios públicos domiciliarios y la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG). En caso de que el establecimiento no cuente con punto de conexión o medición independiente, el ARRENDATARIO deberá realizar las gestiones necesarias ante la empresa prestadora del servicio para solicitar y asumir los costos de instalación del punto de servicio o contador individual, garantizando el pago de su propio consumo. **PARÁGRAFO TERCERO.** Para el pago del servicio público domiciliario de gas natural, la determinación del valor se hará con base en la medición registrada por el contador correspondiente, de acuerdo con las tarifas establecidas por la empresa de servicios públicos domiciliarios y la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG). En caso de que el establecimiento no cuente con punto de conexión o medición independiente, el ARRENDATARIO deberá realizar las gestiones necesarias ante la empresa prestadora del servicio para solicitar y asumir los costos de instalación del punto de servicio o contador individual, garantizando el pago de su propio consumo. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1) Entregar a EL ARRENDATARIO el espacio comercial objeto del presente contrato en condiciones adecuadas para su uso. 2) Recibir el espacio comercial al finalizar el contrato o cuando EL ARRENDATARIO haga entrega voluntaria del mismo, previa suscripción del acta respectiva. 3) Suministrar a EL ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que este requiera en relación con el bien objeto del presente contrato. 4) Realizar el control y supervisión sobre la ejecución del contrato, garantizando el adecuado uso del espacio. 5) Mantener en óptimas condiciones las áreas de uso común de la Plaza de Mercado. 6) Supervisar el cumplimiento de las normas higiénico-sanitarias y de manipulación de alimentos en los espacios comerciales. 7) Exigir a EL ARRENDATARIO el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones contractuales. 8) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente EL ARRENDATARIO en relación con el contrato. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO-** El valor del canon de arrendamiento será de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$168.200) M/CTE, MAS IVA INCLUIDO, suma que EL ARRENDATARIO deberá pagar en los plazos y condiciones establecidas en el presente contrato. El canon aquí estipulado se ajustará anualmente en el mismo porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior, incremento que se aplicará de manera automática sin necesidad de previo aviso. Este valor no incluye los costos asociados a los servicios públicos, los cuales serán de exclusiva responsabilidad de EL ARRENDATARIO. El pago de los servicios públicos deberá realizarse directamente por EL ARRENDATARIO a las entidades prestadoras del servicio, sin que EL ARRENDADOR asuma responsabilidad alguna por su pago o facturación. Valor que el arrendatario pagará a la entidad así: a título de canon de arrendamiento mensual dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, el cual deberá realizarse vía consignación a la cuenta corriente FONDOS COMUNES No.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



356008243 del Banco de Bogotá a nombre del municipio de Guaduas Cundinamarca NIT 899999701-4, y presentar la respectiva consignación en la ventanilla de la Secretaría de Hacienda en la Alcaldía Municipal dentro de los cinco (5) días siguientes después de realizado el pago. Una vez finalizada la vigencia, EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO deberán acordar fijar el incremento correspondiente. **CLAUSULA QUINTA: DURACIÓN** - El presente contrato de arrendamiento será hasta el 31 de diciembre 2027, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. **CLÁUSULA SEXTA: LUGAR DE EJECUCIÓN:** El sitio de ejecución de donde se efectuará el contrato será en el Municipio de Guaduas – Cundinamarca. **CLÁUSULA SÉPTIMA. ACTIVIDAD ECONÓMICA AUTORIZADA:** Para efectos del presente contrato, y teniendo en cuenta la caracterización de la comerciante realizada en el censo comercial, se autoriza el desarrollo de la actividad económica consistente en el funcionamiento de una fama para la venta de productos cárnicos, la cual deberá ejercerse exclusivamente dentro del espacio arrendado, únicamente durante los días autorizados en el presente contrato y conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes. **CLÁUSULA OCTAVA. DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) conoce y acepta las condiciones del presente contrato. b) no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado. **CLÁUSULA NOVENA. VIGENCIA:** El contrato entra en vigencia desde la fecha de su firma y suscripción de la correspondiente acta de inicio. **CLÁUSULA DÉCIMA. GARANTÍAS.** De conformidad con lo establecido en el Art. 22.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no se considera necesario solicitar póliza. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MULTAS:** En virtud de lo establecido en el Artículo 40 de la ley 80 de 1993 partes acuerdan que en caso de mora o retardo en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en este contrato, a cargo de EL ARRENDATARIO y como apremio para que las atienda oportunamente, EL ARRENDADOR podrá imponerle mediante resolución motivada, multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento del EL ARRENDADOR sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo, las cuales se harán efectivas por vía jurisdiccional. El valor de las multas se podrá descontar de los saldos a favor de EL ARRENDATARIO, salvo que dicho atraso o retardo se deba a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. PENAL PECUNIARIA:** si el ARRENDATARIO no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas de este contrato, pagará al ARRENDADOR el 20% del valor del mismo como estimación anticipada del perjuicio, sin que lo anterior sea óbice para que se declare la caducidad del contrato, se haga efectiva las multas a que haya lugar. EL ARRENDADOR podrá hacer efectivo el valor de la cláusula penal descontándola de las sumas que adeude al ARRENDATARIO en desarrollo del contrato, y se cobrará por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo lo cual no obsta para que el ARRENDADOR pueda demandar a el ARRENDATARIO por el mayor perjuicio ocasionado por el incumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIÓN:** El presente Contrato de arrendamiento sólo podrá ser modificado por el mutuo acuerdo entre las partes mediante OTRO SI, el cual hará parte integral del presente Contrato. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: A) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a EL MUNICIPIO. B)

Alcaldía Municipal
Correo: alcaldia@guaduas-cundinamarca.gov.co
Carrera 5 número 12-04 Sur – Sede CERES
Guaduas Cundinamarca



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



Por agotamiento del objeto, vencimiento del plazo. C) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. D) Por parte del municipio en el evento en que el arrendatario se constituya 30 días en mora. E) por el incumplimiento por parte del arrendatario de alguna de las cláusulas. F) Por el mal uso del espacio o uso inadecuado del mueble. G) Por no desarrollar la respectiva actividad económica por la cual se contrató el mueble. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su ejecución, cuya existencia corresponde calificar al MUNICIPIO. b) Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios a EL MUNICIPIO ni deriven mayores costos para ésta. La suspensión se hará constar en acta suscrita por las partes. El término de suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DERECHO DE RETENCIÓN Y PROHIBICIÓN DE ADELANTAR MEJORAS:** El Municipio podrá ejercer el derecho de retención a efecto de lograr el pago de los perjuicios que se pudieren ocasionar tanto por el arrendatario como por sus dependientes. Así mismo, les queda prohibido adelantar cualquier tipo de mejoras, en caso de llegarse a efectuar quedaran de propiedad del Municipio y no habrá lugar a reembolso alguno. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CADUCIDAD:** La caducidad de acuerdo con las disposiciones y los procedimientos legales establecidos pueden ser declarados por el ARRENDADOR cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:** EL ARRENDATARIO es una entidad independiente del ARRENDADOR y en consecuencia el ARRENDATARIO no es su representante, agente o mandatario. No tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de este, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CESIONES:** EL ARRENDATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa expresa y escrita del ARRENDADOR. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: INDEMNIDAD,** EL ARRENDATARIO se obliga a indemnizar al ARRENDADOR con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones del presente contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne a EL ARRENDADOR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta el monto del daño o perjuicio causado y hasta el valor del presente contrato. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne al ARRENDADOR por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el cumplimiento de las obligaciones que el contratista asume frente al personal, subordinados, o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidades 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 consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la Jurisprudencia Colombiana. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR Y ARRENDATARIO, con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la respectiva



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



jurisdicción. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD:** En caso de 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. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las funciones del ARRENDADOR presentes o futuras o con condiciones financieras o presupuestales, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la ley o haya sido marcada o anunciada por confidencial por parte del ARRENDADOR. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA:**

SUPERVISIÓN Y/O CONTROL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El control para la cabal ejecución y cumplimiento de este contrato de acuerdo con los objetivos perseguidos será realizado por el Doctor MARCO TULIO TRIANA OSORIO en calidad de Director Administrativo y de Talento Humano quien velará por el cumplimiento del objeto y de todas las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO Igualmente coordinará directamente con el ARRENDATARIO. En virtud del artículo 83 de la ley 1474 de 2011, en armonía velará por que el ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones relacionadas con la ejecución del contrato y en especial con la función de certificar el cumplimiento o no del objeto del contrato, para el respectivo pago y tendrá la obligación de comunicar por escrito oportunamente, cualquier irregularidad que se presente en la ejecución del contrato, rendir los informes de seguimiento y final de la ejecución y desarrollo del contrato en cumplimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR. Dicha supervisión deberá cumplir entre otras las siguientes acciones: **1)** Verificar el pleno cumplimiento por parte del ARRENDATARIO del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato. **2)** Recibir el espacio objeto del contrato a la terminación del mismo. **3)** Suscribir las actas de entrega o acta de recibo del bien espacio objeto del contrato y/o acta de liquidación. **4)** Informar por escrito o verbal al Ordenador del Gasto de todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa. **5)** Entregar por escrito o verbalmente sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo. **6)** Solicitar las modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran. **7)** verificar el pleno cumplimiento del ARRENDATARIO, respecto al pago del canon de arrendamiento que debe realizar el ARRENDADOR. **8)** Sugerir, en caso de ser necesario, la suspensión temporal del contrato, por razones de fuerza mayor o caso fortuito. **9)** Identificar las eventualidades que puedan afectar el trabajo del ARRENDATARIO con el fin de corregirlas. Impartir por escrito, al ARRENDATARIO, las instrucciones relativas a la aplicación de instrumentos para el desarrollo de la supervisión. **10)** Elaborar informes de evaluación y/o actas de supervisión, cuando sea necesario respecto a la ejecución del contrato, así como documentar las razones de incumplimiento en que incurra el ARRENDATARIO para que el contratante adopte las medidas pertinentes con base en lo allí establecido. **11)** Hacer seguimiento a la organización y archivo de los documentos relacionados con los contratos y la supervisión a su cargo. **12)** Participar en la finalización del contrato. **13)** Promover la conciliación de conflictos entre las partes en la eventualidad que se presenten. **14)** Velar porque las garantías permanezcan vigentes y suficientes, durante toda la vigencia del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor no estará facultado, en ningún momento, para



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El supervisor tendrá la obligación de rendir informe trimestral al ordenador del gasto sobre la ejecución del contrato, haciendo las recomendaciones del caso y advirtiendo sobre posibles incumplimientos por parte del contratista en la ejecución del mismo. De igual manera informar sobre la necesidad de prórrogas o adiciones al mismo con ocho (8) días de anterioridad al vencimiento del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes acuerdan como domicilio el Municipio de Guaduas, Cundinamarca.

En constancia de lo anterior, las partes establecen que el Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo.

La autenticación del SECOP II, es decir las aprobaciones realizadas con los usuarios asignados constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.

Proyecto: Marco Tulio Triana Osorio-Director Administrativo y de Talento Humano
Revisó: Juan Felipe León Duque – -Apoyo Jurídico Externo
Aprobó: Diego Ariel Jiménez –Alcalde Municipal