CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AMSAR-CDA-106-2026 SUSCRITO ENTRE MINELLY ARCINIEGAS RIVERA Y EL MUNICIPIO DE SARDINATA

Contrato No.	**106**	**Fecha:**	**23 DE ENERO DE 2026**
Entidad contratante:	**MUNICIPIO DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER**		
NIT:	**800099263-8**		
Contratista:	**MINELLY ARCINIEGAS RIVERA**		
Identificación:	**Cedula de Ciudanía CC No. 37.394.108 de Cúcuta**		
Razón social:	**No Aplica**		
NIT:	**37394108-1**		

Entre los suscritos a saber, **DIOMARA MONTAÑEZ PEÑARANDA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Sardinata, Norte de Santander, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 1.091.803.820 de Sardinata, N de S, en su calidad de Alcaldesa Municipal de Sardinata N. de S, elegida legalmente de acuerdo con la credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, posesionada el día 28 de diciembre del 2023, la cual surte efectos fiscales y de ley a partir del 01 de enero del año 2024, ante el Notario Único del Circulo de Sardinata, en ejercicio de la competencia otorgada por la ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012 y por consiguiente, la competencia otorgada por el artículo 11, literal b) de la Ley 80 de 1993, y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO DE SARDINATA** de una parte y de la otra, **MINELLY ARCINIEGAS RIVERA,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.394.108 de Cúcuta (Norte de Santander), con NIT 37394108-1, No responsable de IVA, con domicilio en CALLE 11 #0 -120 CONJUNTO CERRADO ANANDA HOUSE CASA A3, Cúcuta Norte de Santander, de conformidad a Poder especial amplio y suficiente para los tramites contractuales de arrendamiento del inmueble identificado con Matricula Inmobiliario No. 260-302347 ubicado en la KR 6 # 3 CALLEJUELA LT 4, municipio de Sardinata, aportado por los propietarios **ESPERANZA RIVERA BALLESTEROS,** identificado con CC No. 27.836.372, **NELSON RIVERA BALLESTEROS** identificado con CC No. 79.477.085 y **GONZALO RIVERA BALLESTERIOS** identificado con CC 13.195.150 para suscribir el presente contrato de arrendamiento según consta en Poder notariado, con fecha del 13 de febrero de 2025 respectivamente, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento previo las siguientes consideraciones: **1.** Que la Alcaldesa del Municipio de Sardinata se encuentra facultada para celebrar el presente contrato. **2.** La Ley 2126 del 4 de agosto de 2021, en su artículo 29° expresa que las Comisarías de Familia deben contar con instalaciones que respondan a las necesidades propias del servicio y que garanticen al menos: I. Espacios que protejan el derecho a la intimidad y al debido proceso de las víctimas de violencia en el contexto familiar. II. Accesibilidad para las personas con discapacidad. III. Condiciones dignas de trabajo para el personal de la comisaría de familia. IV. Dotación adecuada a las necesidades del servicio y la ubicación geográfica. V. Servicios de internet permanente. VI. Unidades sanitarias habilitadas para el público. VII. Línea telefónicas exclusivas. VIII. Dotación de medios tecnológicos por parte del ente territorial, garantizando las audiencias virtuales y IX. Transporte Permanente. Esta misma Ley ordena que las Alcaldías deberán adecuar los espacios requeridos para el funcionamiento de las Comisarías de Familia y el mobiliario correspondiente. **3.** La Procuraduría General de la Nación mediante oficio S-2021-029634 radicado en este Despacho bajo el Radicado No CR-4659 del 4 de agosto de 2021 realizó a las Alcaldías municipales una serie de requerimientos para el fortalecimiento de las Comisarías de Familia, entre ellas se encuentra el numeral 2, verificar las necesidades de infraestructura de las Comisarías de Familia con el fin de garantizar la mejora en la prestación del servicio en condiciones de dignidad. **4.** Que, conforme a lo establecido en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento se celebran de forma directa. **5.** Que, el inmueble objeto de este contrato ha venido siendo arrendado de forma consecutiva al MUNICIPIO para el funcionamiento de la Comisaría de Familia. **6.** Que el presente contrato de Arrendamiento se realizará bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad al literal i) numeral 4° artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. **7**. 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:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	**ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DE LA COMISARIA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER.**
1.1) Actividades	1. Dar en arrendamiento un inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Sardinata, para garantizar el funcionamiento de la Comisaría de Familia, ubicado en KR 6 # 3 CALLEJUELA LT 4 Matricula inmobiliaria No. 260-302347. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. Entregar

	el predio en las condiciones óptimas para su uso, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas descritas anteriormente. 3. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. 4. Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, y aportar los respectivos soportes y/o certificaciones en los términos establecidos por la normatividad vigente y la Entidad. 5. Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.
1.2) – Declaraciones del Arrendador	El Arrendador 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 de EL MUNICIPIO DE SARDINATA 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. 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 relacionados 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 éste 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.
2) Plazo:	El término dentro del cual EL CONTRATISTA se compromete a realizar a entera satisfacción del MUNICIPIO el plazo del presente contrato es: **OCHO (8) MESES**; término que empezará a contarse a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual estará precedida de los requisitos necesarios para su ejecución de conformidad con el artículo 23 Ley 1150/2007.
2.2) Entrega del inmueble	El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de Un (1) dia hábil siguiente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido, **en el caso de ser requerido**. La entrega del inmueble por parte de MUNICIPIO DE SARDINATA 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.
3) Servicios Públicos	El pago de las cuentas por la prestación de servicios públicos de energía eléctrica correspondiente al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de vigencia del contrato, serán de cargo exclusivo del municipio de Sardinata y pagos directamente por la misma sin que el arrendador tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo, el municipio Sardinata se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causados por hechos ocurridos después de la vigencia de contrato. Además, se obliga a indemnizar al arrendador por los perjuicios que le ocasionen estos hechos.
3.1) 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 contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

4) Obligaciones:	1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato. 2. Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato. 3. Presentar los informes que le indique el supervisor y especialmente los señalados en el acápite relativo a la forma de pago. 4. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión) durante la vigencia del presente contrato, presentar los comprobantes de pago y su cotización deberá corresponder a lo legalmente exigido. (Art. 50 Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, y demás disposiciones legales vigentes). 5. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. 6. Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación. 7. Presentar los informes de actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto contractual. 8. Obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales. 9. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO. 10. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomia técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio. 11. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. **Obligaciones particulares del Arrendador.** El Arrendador se obliga a: 1. Entregar a la Entidad Estatal contratante 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 de la Entidad Estatal contratante. 3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 7.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Otorgarle a AL MUNICIPIO DE SARDINATA un plazo de QUINCE (15) DIAS para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 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. **Obligaciones Generales de la Entidad Estatal contratante** La Entidad Estatal contratante se obliga a: 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 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 3. Efectuar las reparaciones locativas. 4. 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 contratante.

	5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 8. 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.
5) Valor:	El valor del presente Contrato corresponde a la suma de, **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($11,344,666,00).** El municipio de Sardinata pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad presupuestal No. CD 012227 del 22 de enero de 2026; **Imputación Presupuestal**: 2.3.2.02.02.009.41.09 Servicios de promoción de los derechos de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes. **PARÁGRAFO DEDUCCIONES. -** El CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que, por conducto de su Tesorería, efectúe las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanza, municipales y legales a que hubiere lugar.
6) Forma de pago:	El municipio de Sardinata pagará al Contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **OCHO (8) PAGOS a mensualidades vencidas por la suma de, UN MILLON CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($1,418.083,25),** cada uno. Los anteriores valores se pagarán previa entrega de los informes de actividades, de supervisión, acta parcial y/o final y la suscripción de la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes a seguridad social, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. Los pagos se realizarán dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de los documentos antes citados en la Tesorería Municipal del municipio de Sardinata.
7) Garantía:	Por la naturaleza del contrato y la forma de pago del mismo, la entidad no considera necesaria la exigencia de póliza única de garantía, de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, que señala textualmente: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos." En virtud de lo anterior, esta entidad considera oportuno no exigir garantía de cumplimiento para la presente contratación, atendiendo a que el nivel de riesgo se considera bajo, además que de configurarse el incumplimiento de algunas o todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, la entidad puede abstenerse de cancelar el valor mensual pactado, previa aplicación del debido proceso.
8) Supervisión	El supervisor designado por el MUNICIPIO es la Secretaria de Gobierno, deberá verificar el pago por parte del contratista al sistema de seguridad Social, de conformidad con el parágrafo primero artículo 23 de la ley 1150 de 2007, así como la certificación de cumplimiento de la ejecución contractual, quien controlará la debida ejecución del presente contrato por parte del Contratista. Para tal efecto tendrá las siguientes funciones: 1) Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor; 2) Suministrar la información necesaria relacionada con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas; 3) Certificar respecto al cumplimiento del Contratista. Dicha certificación se constituye en requisito para el pago que deba realizar el Municipio al Contratista; 4) Realizar el pago del canon mensual que se estipule en el contrato, según la forma establecida en el mismo; 5) Poner a disposición del ARRENDADOR la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar; 6) Verificar las condiciones y el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR; 7) Restituir el inmueble a la terminación del contrato; 8) Previa comunicación con el Supervisor, permitir que el ARRENDADOR realice revisiones periódicas del inmueble, dejando un acta de constancia de dicha visita; 9) Informar al Contratista sobre los traumatismos que se presenten dentro de la ejecución del contrato a fin de que se tomen las medidas del caso; 10) Recomendar adiciones en caso de darse las circunstancias imprevistas de fuerza mayor o caso fortuito; 11) Recomendar modificaciones en caso de ser necesario; 12) Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.
9) Cuenta bancaria:	**Ahorros** | | **Corriente** | (X) | **N°** | 91209667636 | **Banco:** | BANCOLOMBIA
10) Cláusulas excepcionales:	En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.
11) Causales de Terminación:	El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor.

12) Multas:	En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, El municipio de SARDINATA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo de los servicios, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio.
13) Cláusula penal:	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el arrendador debe pagar al arrendatario (Municipio de Sardinata) a título de indemnización, una suma equivalente a 10% del valor 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 Municipio de Sardinata adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.
14) Indemnidad	El Arrendador se obliga a indemnizar a MUNICIPIO DE SARDINATA 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 contratante 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.
15) 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.
16) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte del presente contrato el estudio previo, el certificado de Inscripción del Proyecto en el banco de programas y proyectos de inversión nacional **-CODIGO BPIN 2024547200045-** Implementación de estrategias para favorecer el desarrollo integral de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes del Municipio de Sardinata, Norte de Santander, el CDP, los documentos presentados por el contratista en su propuesta y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y post contractual.
17) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.
18) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes y con fundamento en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil Colombiano..
19) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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: A) Por El MUNICIPIO, en la calle 6 # 6-55 EL Centro - Sardinata - Norte de Santander o al correo electrónico alcaldia@sardinata-nortedesantander.gov.co, B) Por el Contratista, en el CALLE 11 #0 -120 CONJUNTO CERRADO ANANDA HOUSE CASA A3 Cúcuta, Norte de Santander, celular 3133576841 o en el correo electrónico: minellyarciniegasrivera@gmail.com

POR EL MUNICIPIO	POR EL CONTRATISTA
DIOMARA MONTAÑEZ PEÑARANDA Alcaldesa Municipal	**MINELLY ARCINIEGAS RIVERA** **Contratista**

	Nombre y Apellidos	Cargo	Firma
Proyectó	*ESTHEFANI SÁNCHEZ LINDARTE*	*PROFESIONAL DE APOYO INSTITUCIONAL A LA GESTION CONTRACTUAL*	
Revisó	*LAUDITH MARCELA PEÑARANDA OLIVEROS*	*PROFESIONAL DE APOYO A LOS PROCESOS CONTRACTUALES*	
Revisó	*EDWARD GÓMEZ GARCÍA*	*ASESOR JURÍDICO ESPECIALIZADO/PROCESOS CONTRACTUALES*	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente