CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
N° CO1.PCCNTR.9150923 /1836 DE 2026

CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ Y LOTERÍA DE BOYACÁ, CUYO OBJETO ES "ARRENDAMIENTO DE OFICINAS E INSTALACIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 98 No. 21-15 EN BOGOTÁ D.C, REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-614479, PARA EL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RELACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ DENOMINADA "CASA DE BOYACÁ EN BOGOTÁ" PARA EL AÑO 2026.".

Entre los suscritos, JORGE MARIO IBAÑEZ ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.181.256 expedida en Tunja, en su calidad de Secretario de Contratación del Departamento de Boyacá, nombrado mediante Decreto Departamental No. 1109 del 17 de octubre de 2025, en uso de las facultades y funciones contenidas por Decreto Departamental de Delegación No. 093 de 01 de febrero de 2019, por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, actuando en nombre y representación del DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, identificado con número de NIT 891.800.498-1, quien para los efectos del presente se denominará el DEPARTAMENTO, o el Arrendatario, por una parte; y por la otra, de la LOTERÍA DE BOYACÁ identificada con NIT No. 891.801.039-7 representada legalmente por DIEGO FABIAN HERNANDEZ RUIZ con cedula de ciudadanía No. 7.184.276 de Tunja, quienes para los efectos del presente Contrato se denominará el Arrendador, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones:

1. Que, teniendo en cuenta que el fin de la contratación pública en el Estado Social de Derecho está directamente asociado al cumplimiento del interés general, puesto que el convenio público es uno de aquellos "instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas. El interés general, además de guiar y explicar la manera como el legislador está llamado a regular el régimen de contratación administrativa, determina las actuaciones de la Administración, de los servidores que la representan y de los contratistas, estos últimos vinculados al cumplimiento de las obligaciones generales de todo contrato y por ende supeditados al cumplimiento de los fines del Estado".

2. La Constitución de 1991, en su artículo 209, consagra 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, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".

3. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, señala que "son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; (…) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia (…)".

4. Que con base en la Ley 80 de 1993, Artículo 2 Numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades pueden contratar bajo la modalidad-directa, el arrendamiento de bienes inmuebles con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio en que la entidad estatal requiera el inmueble y se analicen y comparen las condiciones.

5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Constitución Política, el cual establece:

    - "Artículo 298. Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución". En ese orden de ideas, la Gobernación de Boyacá, debe contar con espacios para el buen funcionamiento de las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, por lo tanto, actualmente no existen inmuebles de propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin, razón por la cual es obligación de esta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de un inmueble suficiente para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

6. "Artículo 298. Los departamentos tienen autonomía para la administración de

los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución". En ese orden de ideas, la Gobernación de Boyacá, debe contar con espacios para el buen funcionamiento de las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, por lo tanto, actualmente no existen inmuebles de propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin, razón por la cual es obligación de esta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de un inmueble suficiente para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

7. Dicho lo anterior, el bien inmueble debe contar con las condiciones mínimas de acceso para las personas en condición de discapacidad física o con movilidad reducida o habilidades diferentes, según lo establece la Ley 361 de 1997, que permita garantizar la accesibilidad de las mismas a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

8. Al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de nuevos inmuebles para el funcionamiento de las diferentes dependencias que conforman la administración central de la Gobernación de Boyacá y dada la necesidad de contar con un inmueble donde funcionen estas instalaciones, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento apalancado con recursos de la vigencia, para cubrir el canon de arrendamiento para el año 2026, con el fin de no interrumpir la Prestación del Servicio que es finalidad del Estado Colombiano, en los términos del artículo 365 de la Constitución Política, toda vez que éste inmueble a contratar cumple con las condiciones de seguridad y reúne las condiciones eléctricas y técnicas para el funcionamiento institucional y la atención al público.

9. Es necesario que se realicen los esfuerzos administrativos y financieros para garantizar durante la actual vigencia el contrato de arrendamiento del inmueble, ubicado en la CALLE 98 No. 21-15 en Bogotá D.C, con un área construida aproximada de 1.115,07 mts2, del cual se destina para uso y ocupación del Departamento de Boyacá un área de 720,48 mt2 entre uso exclusivo y áreas comunes; El inmueble es propiedad de la Lotería De Boyacá Según la Escritura Pública No. 000733 de 14 abril de 1999 de la Notaria Décima Del Circulo De Bogotá, registrado en el Folio De Matrícula Inmobiliaria No. 50C-614479, para el funcionamiento institucional de la Unidad Administrativa De Relaciones Nacionales E Internacionales del Departamento de Boyacá denominada "Casa de Boyacá en Bogotá" para el año 2023.

10. Que dentro de lo descrito en la Ordenanza 049 de 2018 se establece que el

objeto de esta dependencia es "Dirigir, coordinar, gestionar y supervisar para servir de enlace en la gestión diplomática y de trámite para todas las acciones propias del Despacho del Gobernador y demás dependencias del Departamento ante organismos nacionales e internacionales, con el ánimo de fortalecer las oportunidades de desarrollo para el territorio y cada uno de sus sectores y autoridades que así lo requieran."

11. En atención a la gestión que adelanta el Gobernador de Boyacá en la ciudad de Bogotá, es necesario contar con las instalaciones de la Casa de Boyacá para realizar reuniones de carácter estratégico con representantes de entidades públicas del orden internacional, nacional, regional así como eventos en los que se requiera posicionar al Departamento ante representantes de los distintos sectores económicos, por lo cual este inmueble permite generar un ambiente de confort para atender tan importantes asuntos que reflejan a las partes interesadas una imagen institucional de confianza para los acuerdo y pactos que se puedan establecer.

12. El Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo del 26 de 2015, establece: "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el arrendamiento es un contrato en el cual las partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por dicho goce, obra o servicio un precio determinado.

14. En este contexto, la Gobernación de Boyacá, en calidad de arrendataria, contrata el uso y goce de un inmueble destinado al desarrollo de sus funciones misionales y administrativas, obligándose al pago del canon de arrendamiento, mientras que el arrendador concede la tenencia y disfrute del bien, garantizando así el cumplimiento de las obligaciones recíprocas conforme al marco normativo vigente.

15. Teniendo en cuenta que es objeto de la Dirección de Servicios Administrativos

gestionar los bienes inmuebles del Departamento necesarios para el normal funcionamiento de la Entidad alineado con la Ordenanza 006 de 2020 por la cual se adopta el plan Departamental de Desarrollo de Boyacá, denominado "NUESTRO GRAN PLAN ES BOYACA 2024-2027", se requiere la contratación de arrendamientos para las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, debido a que, actualmente no existen inmuebles propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin. Razón por la cual es obligación de esta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

16. Con el fin de satisfacer la necesidad aquí descrita, y en cumplimiento de los principios de contratación estatal estatuido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y en específico el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; la Gobernación de Boyacá requiere arrendar un inmueble por la modalidad de contratación Directa con objeto: "**ARRENDAMIENTO DE OFICINAS E INSTALACIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 98 No. 21-15 EN BOGOTÁ D.C, REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-614479, PARA EL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RELACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ DENOMINADA "CASA DE BOYACÁ EN BOGOTÁ" PARA EL AÑO 2026**".

17. Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría General certifica a través del presente estudio previo que realizó el debido estudio y análisis de manera rigurosa y detallada, los cuales tienen en cuenta los criterios de austeridad en el gasto, para lo cual la presente necesidad a contratar no constituye gasto suntuario, ni contradice las directrices de austeridad en el gasto público.

18. La necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026.

19. Que el presupuesto estimado en los estudios previos para la contratación que se pretende adelantar es de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CON SESENTA CENTAVOS ($269.390.972.60) M/CTE, IVA INCLUIDO.

20. Que la Subdirección de Presupuesto expidió el certificado de disponibilidad No. 111 de fecha 08 de enero de 2026.

21. Que las condiciones del contrato serán las establecidas en el estudio previo .

En mérito de lo expuesto.

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	"LOTERÍA DE BOYACÁ identificada con NIT No. 891.801.039-7. Representante legal DIEGO FABIAN HERNANDEZ RUIZ con cedula de ciudadanía No. 7.184.276 de Tunja"
Arrendatario	Es Departamento de Boyacá NIT 891.498.800

Cláusula 2 - Objeto del Contrato

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE OFICINAS E INSTALACIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 98 No. 21-15 EN BOGOTÁ D.C, REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-614479, PARA EL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RELACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ DENOMINADA "CASA DE BOYACÁ EN BOGOTÁ" PARA EL AÑO 2026".

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR: Para dar cumplimiento al objeto del contrato establecido, se tiene que la persona natural o jurídica que se presente, este en capacidad:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Ubicación:	CALLE 98 N° 21-15 EN BOGOTÁ D.C.
Área del bien:	759,60 mts2.
Servicios:	Agua, Luz, Teléfonos, Internet, Gas, Vigilancia
FMI:	N° 50C-614479

Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°50C-614479 en donde consta como propietario y titular de derecho real de dominio la LOTERIA DE BOYACÁ según Escritura Pública N° 733 del 14-04-1999 de la Notaria Décima

(10ª) de Bogotá D.C, el cual posee un área del Lote de 759,60 mts2 y un área construida aproximada de 1.027,11 mts2.

El inmueble consta de zona de parqueo, oficinas, baños, sala de juntas, cocina, zona verde interior y todos los servicios públicos, además se incluye celaduría 24 horas, lo mismo que dotación de muebles de todas las oficinas.

A continuación, se realiza la descripción específica de las áreas que en virtud del presente contrato podrán ser usadas por la Gobernación de Boyacá, son:

LOCALIZACIÓN	AREA (m2)
SOTANO	
PATIO INTERIOR	10,94
COCINA CUARTO SOTANO	14,19
CUARTO (incluye baños)	32,79
DOS (2) PARQUEADEROS	92,06
SUBTOTAL	149,98
PRIMER PISO	
LOCAL	11,99
ESPACIO DE TRABAJO 12 FUNCIONARIOS	21,88
OFICINA GERENCIA PARA UN FUNCIONARIO	12,74
SUBTOTAL	46,61
SEGUNDO PISO	
DESPACHO GOBERNADOR (incluye baño privado)	40,43
TERRAZA DESPACHO GOBERNADOR	35,03
SALA DE JUNTAS	21,05
RECEPCIÓN	17,36
BAÑO RECEPCIÓN	1,75
BAÑO SOCIAL APARTAMENTO	2,27
TERRAZA APARTAMENTO GOBERNADOR	46,98
SALON COMEDOR y COCINA APARTAMENTO	40,44
ZONA DE ROPAS	3,07
ALCOBA APARTAMENTO	22,37
BAÑO PRIVADO APARTAMENTO (incluye vestier)	16,01
SUBTOTAL	246,76
TOTAL AREA GOBERNACIÓN	443,35

Del inmueble general cabe anotar que los espacios que se reserva la LOTERIA DE BOYACÁ para su uso exclusivo y no hacen parte del contrato son los siguientes:

PRIMER	
LOCALIZACIÓN	**AREA (m2)**
LOBBY (incluye espacio de vitrina hacia fachada	41,17
SALA DE JUNTAS	15,54
ESPOSICIONES	77,15
PATIO INTERIOR	103,7
COMEDOR	20,87
BAÑO DISCAPACITADOS	4,82
BAÑO HOMBRES	7,20
BAÑO MUJERES	6,60
SUBTOTAL	261,5
TOTAL AREAS EN COMUN	277,1

Cabe anotar que la administración del inmueble en cuanto a las áreas comunes será concertada entre las entidades o supervisores designados. Respecto al Auditorio de la Casa de Boyacá, este dependerá única y exclusivamente de la agenda que tenga programada la Gobernación de Boyacá, para los demás eventos que no correspondan a la gobernación de Boyacá será a través de los procedimientos de la Lotería de Boyacá previa concertación con la gobernación de Boyacá.

El inmueble se entrega con todos los servicios de luz, agua, gas, teléfonos e internet. El auditorio se prestará de manera gratuita a la Gobernación de Boyacá, para sus necesidades, previa coordinación con la Lotería de Boyacá. El inmueble es un escenario adecuado para los asuntos del gobierno y el servicio a los boyacenses, permite ubicar las Oficinas de Unidad Administrativa De Relaciones Nacionales E Internacionales Del Departamento De Boyacá, denominada "CASA DE BOYACÁ EN BOGOTÁ."

En atención a que es un inmueble público, en el cual la entidad conserva su control, el aseguramiento del inmueble estará a cargo de la Lotería de Boyacá

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago:

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CON SESENTA CENTAVOS ($269.390.972.60) M/CTE, IVA INCLUIDO.

La Entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma:

El DEPARTAMENTO pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento y el valor del presente contrato, es decir, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CON SESENTA CENTAVOS ($269.390.972.60) M/CTE, IVA INCLUIDO, de la siguiente forma: EL DEPARTAMENTO realizará al ARRENDADOR cuatro (04) pagos, que se serán realizados de manera trimestral, por el valor de SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES CON QUINCE CENTAVOS ($67.347.743,15)M/CTE cada uno y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, equivalentes al canon de arrendamiento, en la cuenta bancaria que determine el arrendador, previa radicación de la certificación de uso del inmueble, conforme al contrato de arrendamiento, previa radicación de los documentos en la Secretaria de Contratación, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio de 2007 del Derecho de Turno.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

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 de [nombre Entidad Estatal contratante] respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

4.7. 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.

4.8. 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 5 – Plazo

El plazo de ejecución del presente Contrato será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026.

Cláusula 6 - Derechos del Arrendador

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

6.2. Cobrar el monto acordado en la fecha y forma pactadas.

6.3. Que el Arrendatario mantenga el inmueble en buen estado y responda por daños causados por mal uso o negligencia.

6.4. Fijar condiciones para el uso, cuidado y conservación del bien, y para la convivencia

Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendador.

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: El Arrendador se obliga a:

7.1.1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993.

7.1.2. Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación.

7.1.3. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato.

7.1.4. Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor. (cuando aplique)

7.1.5. Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito demás.

7.1.6. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos.

7.1.7. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:

7.2.1. Entregar al arrendatario el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez cumpla con los requisitos del contrato y se suscriba el acta de inicio.

7.2.2. Entregar el inmueble con los servicios públicos de agua, luz e internet a paz y salvo a la fecha del acta de inicio.

7.2.3. Permitir el uso y goce del bien inmueble al Arrendatario.

7.2.4. Cumplir con todas las disposiciones que contemple la Ley en materia de arrendamiento de bienes inmuebles.

7.2.5. Los pagos a título de canon, el arrendador deberá presentar los documentos que de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión de calidad requiera la supervisión y trámite ante la Secretaría de Contratación de hacienda para la presentación de las cuentas.

7.2.6. Adjuntar Certificado Bancario para la consignación del canon de arrendamiento.

7.2.7. Autorizar al Arrendatario realizar las adecuaciones necesarias al bien inmueble objeto del contrato, con el fin de se pueda usar adecuadamente para el fin requerido.

7.2.8. Realizar las adecuaciones, reparaciones y mejoras cuando esta se requieran, de acuerdo a la necesidad para el correcto funcionamiento del bien inmueble, ajustado a las necesidades del Archivo Central del Departamento de Boyacá.

7.2.9. El arrendador deberá realizar las mejoras necesarias requeridas de iluminación, así como los necesarios por daños de infraestructura cualquiera que sea la naturaleza que los haya originado, para garantizar el correcto funcionamiento del inmueble.

7.2.10. Entregar el bien inmueble con las adecuaciones eléctricas y de cableado estructurado (verificando el buen funcionamiento de cada uno de los puntos de red y eléctricos), necesarias para el funcionamiento de las Oficinas.

7.2.11. Cumplir a satisfacción los requerimientos de accesibilidad como son espacios amplios de circulación, iluminación, baños aptos para personas con movilidad reducida, rampas, ventilación, redes de internet y demás.

7.2.12. Previo a la ejecución del contrato, suscribir acta de inicio con el supervisor designado y radicar el documento original en secretaria de Contratación de la Gobernación de Boyacá dentro de los tres (3) días calendario siguiente para efectos de publicación y reporte a entes de control

Cláusula 8 - Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante

8.1 Cancelar el canon de arrendamiento, de conformidad con las actas parciales radicadas y tramitadas por el arrendador, hasta cumplir en su totalidad el valor del contrato, mediante consignación en la cuenta de bancaria que indique el arrendador.

8.2 Cancelar oportunamente el servicio público de agua, luz, gas dentro del término establecido.

8.3 Velar por el cuidado y buen uso del inmueble objeto de arrendamiento y entregarlo una vez se dé por terminado el contrato en las mismas condiciones en que fueron recibidas.

8.4 Generar el comprobante de entrada con el objeto de incorporar el bien en el Sistema Integrado de Información Financiera de la entidad.

Cláusula 9 - Obligaciones Generales de la Entidad Estatal contratante

En virtud del presente Contrato, EL DEPARTAMENTO se obliga a:

a) Cancelar el canon de arrendamiento, de conformidad con las actas parciales radicadas y tramitadas por el arrendador, hasta cumplir en su

totalidad el valor del contrato, mediante consignación en la cuenta de bancaria que indique el arrendador.

b) Cancelar oportunamente el servicio público de agua, luz, gas dentro del término establecido.

c) Velar por el cuidado y buen uso del inmueble objeto de arrendamiento y entregarlo una vez se dé por terminado el contrato en las mismas condiciones en que fueron recibidas

d) Generar el comprobante de entrada con el objeto de incorporar el bien en el Sistema Integrado de Información Financiera de la entidad.

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 Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, 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 Departamento de Boyacá 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 arrendatario asumirá el pago del servicio de energía y la continuidad del fluido eléctrico de la red pública domiciliaria del predio objeto del contrato de arrendamiento de manera que los equipos estén en permanente funcionamiento.

Cláusula 13 - 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.

Cláusula 14 - Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, El Departamento de Boyacá puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las multas conforme al procedimiento administrativo contractual que rija en la entidad

Cláusula 15 - 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 Departamento de Boyacá, a título de indemnización, una suma equivalente 20% 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 Departamento de Boyacá 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

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo que se incluye en el acápite anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del arrendador.

Cláusula 17 - Independencia del Arrendador

El Arrendador es una entidad independiente de departamento de Boyacá, 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 Departamento de Boyacá, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 18 – Cesión

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Departamento de Boyacá. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, del Departamento de Boyacá está facultado a conocer las

condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a del Departamento de Boyacá de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, del Departamento de Boyacá exigirá al Arrendador, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 16 del presente Contrato. Si el Arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Cláusula 19 - Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a del Departamento de Boyacá 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.

El Arrendador 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 Arrendador 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 Arrendador y la Entidad Estatal contratante 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 mediante:

Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante consultorio de la UPTC, 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 al centro de conciliación

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:

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ CARLOS ANDRES AMAYA RODRIGUEZ Cargo: GOBERNADOR DEL DELPARTAMENTO **Dirección:** Carrera 9 #17-50 Edificio de la Contraloría Piso 2. Tunja – Boyacá, Código Postal: 150001. **Teléfono:** PBX+(57)608742 0150 **Correo electrónico:** notificaciones.judiciales@boyaca.gov.co	LOTERÍA DE BOYACÁ NIT No. 891.801.039-7. RL DIEGO FABIAN HERNANDEZ RUIZ CC No. 7.184.276 de Tunja" **Dirección:** CL 19 9 35 DE TUNJA CR 3 11 38 DE GUATEQUÉ **Teléfono:** 7 4 2 2 4 2 8/ 3 2 2 8 4 6 0 7 9 6 **Correo electrónico:** gerencia@loteriadeboyaca.gov.co barnie016@hotmail.com

Cláusula 23 - Supervisión

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la Profesional de la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos, MARIA CONSUELO MANTILLA OJEDA, identificada con la cedula de ciudadanía No. C.C. 1.118.540.693 expedida en Yopal.

Cláusula 24 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

24.1 Los estudios previos.

24.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Cláusula 25 – Perfeccionamiento y ejecución

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por Colombia Compra Eficiente respecto a "contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente documento se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Cláusula 26 - Lugar de ejecución y domicilio contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en se ejecutará en el Municipio de Bogotá D.C (CALLE 98 N° 21-15.)

El presente documento se entiende aceptado, fechado y firmado por las partes con la firma electrónica realizada en la Plataforma SECOP II del contrato electrónico.

Vo.Bo: SOFIA ESPERANZA BURGOS GUIO
Directora Administrativa de Procesos de Selección

Proyectó: Paula Valentina Muñoz – Profesional E
Reviso: EYGB – Profesional E.