CONTRATO N.º:	**189-2026**
CONTRATACIÓN DIRECTA N.°:	**154-2026**
CLASE DE CONTRATO:	**ARRENDAMIENTO**
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	**CONTRATACIÓN DIRECTA**
CONTRATANTE:	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE PENSILVANIA-CALDAS.**
CONTRATISTA:	**COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE MANZANARES-COOTRAMAN**
NIT:	**890.802.669-8**
DIRECCIÓN:	**CL 2E 4B 39 N MANZANARES**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE 1.20X2.30 MTS UBICADO ENTRE LAS SECCIONES Y SUBSECCIONES 8 DEL EDIFICIO DE LA CARRERA 6 MATRICULA INMOBILIARIA No. 114-4458.**
VALOR:	**CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SENTA PESOS ML ($168.160,00) IVA INCLUIDO MENSUAL.**

Entre los suscritos, **JESÚS IVÁN OSPINA ATEHORTUA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.859.872 expedida en Pensilvania, Caldas, actuando en mi calidad de Alcalde del **MUNICIPIO DE PENSILVANIA** identificado con NIT 890.801.137-7, según acta de posesión No. 002 de fecha 29 de Diciembre de 2023 de la Notaria Única del Círculo de Pensilvania, quien para los efectos del presente contrato se denomina EL Arrendador, por una parte; y por la otra, **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE MANZANARES COOTRAMAN** identificado con NIT 890.802.669-8, representada legalmente por **RODRIGO ALONSO VALENCIA PARRA,** con cédula de ciudadanía No. 15.988.696, quien para los efectos del presente contrato se denominará el Arrendatario, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1)** 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. **2)** Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se elaboraron y se suscribieron los estudios previos que soportan el presente proceso de contratación, en los cuales se justificó la

contratación. **3)** Que, de conformidad con lo anterior; hemos convenido suscribir el presente contrato con las cláusulas que se expresan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE 1.20X2.30 MTS UBICADO ENTRE LAS SECCIONES Y SUBSECCIONES 8 DEL EDIFICIO DE LA CARRERA 6 MATRICULA INMOBILIARIA No. 114-4458.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

2.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE: a) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. b) Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista c) Suministrar al arrendatario todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo del objeto del contrato. d) Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. e) Asignar un supervisor quien ejercerá el control sobre el cumplimiento del presente contrato.

2.2. Del Arrendador:

1. Entregar al arrendatario el área de 1.20 X 2.30 mts ubicada entre las secciones y subsecciones 8 de las escaleras del Hotel Turismo con dirección Carrera 6 del municipio de Pensilvania dados en arrendamiento, en condiciones óptimas de uso del folio de matrícula No. 114-4458.
2. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del área objeto de arrendamiento.
3. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
4. 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.
5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

2.3. Del Arrendatario:

1. Recibir el área de 1.20 X 2.30 mts ubicada entre las secciones y subsecciones 8 de las escaleras del Hotel Turismo con dirección Carrera 6 del municipio de Pensilvania dados en arrendamiento, en condiciones óptimas de uso del folio de matrícula No. 114-4458.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, a partir de la entrega del inmueble.
3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario.
4. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
6. Restituir el área arrendada 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.
7. Garantizar el uso exclusivo del inmueble para las actividades relacionadas con el Código CIIU H 4921.

CLÁUSULA TERCERA - CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO:

-En referencia a los Servicios Públicos

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al área objeto de arrendamiento estarán a cargo del arrendador.

El arrendatario por otro lado 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 causadas por hechos imputables al Arrendatario.

-Las 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 en el entendido que se trata de una norma aplicable de manera general al arrendamiento.

Dadas las características del contrato, la empresa arrendataria queda obligada a

abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. Así mismo, deberá responder por los daños que se generen por causas distintas al normal deterioro de los bienes.

CLÁUSULA CUARTA – PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será contado desde la fecha de inicio acordada por las partes y descrita en el contrato electrónico del SECOP II y **hasta el 31 de diciembre del 2026**.
PARÁGRAFO ÚNICO: Estará a cargo del supervisor designado velar por los requisitos de ejecución del contrato, además de realizar y suscribir el acta de inicio, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción de este.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el valor del presente contrato será como se describe a continuación:

1. A título de canon de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá hacer un pago mensual al Arrendador por valor de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS ML ($168.160,00) IVA incluido. Este valor será ajustado anualmente con el índice de precios al consumidor.

2. El pago se realizará mes por adelantado, dentro de los primeros cinco (05) días hábiles del mes.

3. El precio descrito incluye el derecho de uso de las áreas determinadas en el numeral primero de este contrato.

PARÁGRAFO: El valor al que se refiere la presente cláusula se pagará de la siguiente forma: consignar en la cuenta corriente N°0854-6999-9966 del Banco Davivienda.

CLÁUSULA SEXTA - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Teniendo en cuenta que el Municipio de Pensilvania Caldas, en este contrato actúa como arrendador, no se requiere de registro presupuestal y de apropiaciones presupuestales.

CLÁUSULA SÉPTIMA – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL MUNICIPIO podrá terminar, modificar e interpretar el presente contrato, en los términos señalados en los Artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA OCTAVA – EXENCIÓN DE GARANTÍA: El MUNICIPIO en atención a la naturaleza, al valor y la forma de pago de la presente contratación directa, hará uso de la facultad que le otorga el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, razón por la cual NO solicitará al ARRENDATARIO la garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento**.**

CLÁUSULA NOVENA – SUPERVISIÓN: La coordinación, supervisión y control de ejecución de este contrato, estará a cargo del **SECRETARIA GENERAL, GOBIERNO, CONTRATACIÓN Y TICS MUNICIPAL,** quien velará por los intereses del **MUNICIPIO** y tendrá además las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En el evento de cambio de supervisor no será necesario modificar el contrato, y la designación se efectuará mediante comunicación escrita, copia de la cual deberá enviarse al **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA DÉCIMA - REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Entrega del área objeto de arrendamiento

El Arrendador hará entrega del área objeto del presente arrendamiento en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

El área objeto del presente arrendamiento, se entregará por parte del arrendatario a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO se compromete a mantener INDEMNE al **MUNICIPIO** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **ARRENDATARIO** o la de subcontratistas o dependientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por **EL ARRENDATARIO, LA ENTIDAD** cobrará multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por mil del valor del contrato, por cada día

hábil de retardo o incumplimiento, sí a juicio de **LA ENTIDAD** de ello se derivan perjuicios para la administración, sin que el monto total de la multa exceda el 10% del valor del contrato, cantidad que se imputará a la de los perjuicios que reciba **LA ENTIDAD** por el incumplimiento. **PARÁGRAFO - PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:** Para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011. Este procedimiento, aplicará también previamente a la imposición de las multas respectivas, la declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la cláusula penal pactada y la declaratoria de caducidad.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – CADUCIDAD: EL MUNICIPIO, podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte incumplida pagará a la parte cumplida, a título de cláusula penal pecuniaria e indemnización anticipada de perjuicios, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

El valor pactado en la presente cláusula constituye una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento, sin perjuicio de que la parte cumplida pueda reclamar el reconocimiento y pago de los perjuicios adicionales que logre demostrar, cuando estos excedan el monto aquí establecido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CESIÓN: El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte del **MUNICIPIO**, tal como lo establece el inciso 3º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO ÚNICO**. Si al **CONTRATISTA** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita del ordenador del gasto, si ello no

fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, conforme lo establece el artículo 9°, inciso 1° de la ley 80 de 1993.
Si el Arrendatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio está facultado a conocer las condiciones de esa operación.

En consecuencia, el Arrendatario se obliga a informar oportunamente al municipio de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el Municipio exigirá al Arrendatario, sus socios o accionistas una garantía consistente en la constitución de una póliza que ampare los riesgos que se identifiquen.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN: Son aplicables al presente contrato la terminación, modificación e interpretación unilateral, en los términos establecidos en la ley 80 de 1993 y demás normas vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO: En cualquier momento, durante la vigencia del presente contrato, las partes podrán darlo por terminado anticipadamente de mutuo acuerdo, que consta por escrito en un acta suscrita por las partes, en la cual se indicará expresamente la fecha a partir de la cual acuerdan dar por terminado el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – LIQUIDACIÓN: Por tratarse de un contrato de arrendamiento no habrá lugar a suscribir o levantar la respectiva Acta de Liquidación. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En el evento en que el contrato termine anticipadamente y de común acuerdo, las partes deberán suscribir Acta de Terminación Consensual y posterior Acta de Liquidación Bilateral.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO

El Arrendatario es una entidad independiente, y en consecuencia, el Arrendatario no es el representante, agente o mandatario del municipio.

El arrendatario no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA –DERECHOS ADICIONALES:

Derechos Adicionales del Arrendador

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

Derechos Adicionales de la Entidad

- 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 VIGÉSIMA PRIMERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendatario y la Entidad Estatal con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra 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 la cámara de comercio con jurisdicción en el municipio, 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 la cámara de comercio, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendatario manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato que no se halla incurso en ninguna de

las inhabilidades e incompatibilidades, consagradas en los artículos 8º y 9º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – MODIFICACIONES, ADICIONES Y/O PRÓRROGAS: Las partes convienen que cualquier adición, modificación o prórroga a lo pactado en el presente contrato y/o a cualquier documento que haga parte integral del mismo, sólo podrá realizarse mediante acuerdo escrito por las partes.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA - AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: Las partes dejan constancia expresa que el presente contrato se suscribe en el marco del artículo 32 – numeral 3 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, por lo cual declaran que no conlleva relación laboral ni prestaciones sociales; su ejecución se hará sin subordinación alguna, gozando el contratista de independencia en la preparación y ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: LUGAR DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL: El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en el Municipio de Pensilvania Caldas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO:

El Arrendatario hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
- Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
- El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - DERECHOS DEL ARRENDATARIO: a). A que le sea brindado el apoyo necesario para el desarrollo del contrato. b). Que le sea entregada toda la información que sea necesaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE: a) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. b) Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal Contratante considere incluirlas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA- 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 TRIGÉSIMA - PRINCIPIO DE CONFIDENCIALIDAD: Todas las personas que intervengan en el tratamiento de datos personales, que no tengan la naturaleza de públicos, están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el tratamiento, pudiendo sólo suministrar o comunicar los datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la Ley y en los términos de esta. En consecuencia, se comprometen a conservar y mantener de manera estrictamente confidencial y no revelar a terceros, la información personal, contable, técnica, comercial o de cualquier otro tipo suministrada en la ejecución y ejercicio de las actividades. Todas las personas que trabajen actualmente o sean vinculadas a futuro para tal efecto, en la administración y manejo de bases de datos, deberán suscribir un documento adicional u otrosí a su contrato laboral o de prestación de servicios para efectos de asegurar tal compromiso. Esta obligación persiste y se mantiene inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se

entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Municipio de Pensilvania Caldas	Nombre Arrendatario
Nombre: Jesús Iván Ospina Atehortúa Cargo: Alcalde Dirección: Carrera 6ª Nro. 4-06 de Pensilvania, Caldas. Teléfono: 8555171. Correo electrónico: alcaldía@Pensilvania-caldas.gov.co	Nombre: Rodrigo Alonso Valencia Parra Cargo: Representante Legal Dirección: CL 2E 4B 39 N Manzanares, Caldas. Teléfono: 3104513600 Correo Electrónico: seccootraman@gmail.com

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: Anexos del contrato:

- Solicitud de arrendamiento de espacio.
- Oferta presentada por el arrendatario.
- Hoja de vida de la función pública de la persona jurídica.
- Fotocopia del RUT actualizado con fecha de impresión no mayor a 60 días Hábiles de la persona jurídica.
- Copia cámara de comercio no mayor a 30 días calendario. (si aplica)
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del representante legal.
- Fotocopia de la Libreta Militar (Menor de 50 Años) del representante legal. (Si aplica).
- Antecedentes (Procuraduría, Contraloría, Policía, Medidas Correctivas, REDAM) de la empresa y del representante legal.
- Declaración Juramentada de Bienes y Rentas de la función pública de la persona jurídica.
- Certificado de Afiliación Seguridad Social.
- Documentos del revisor fiscal (tarjeta profesional, certificado junta central de contadores y cédula) (si aplica)
- Certificado del representante legal para celebrar contratos (cuando aplique)
- Compromiso anticorrupción.
- Certificado de inhabilidad e incompatibilidad.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble.
- Plano del espacio.
- Estudios previos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la acreditación de encontrarse el Arrendatario a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

EL MUNICIPIO / CONTRATANTE,

"FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II"
POR EL MUNICIPIO O EL ARRENDADOR
JESÚS IVÁN OSPINA ATEHORTÚA
Alcalde Municipal Pensilvania-Caldas

CONTRATISTA,

"FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II"
POR EL ARRENDATARIO
COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE MANZANARES COOTRAMAN
R/L RODRIGO ALONSO VALENCIA PARRA

Proyectó: Sebastian Cardona Ospina- Contratista
Revisò: Jorge Ivan Calderon- Contratista
Aprobò: Geaneth Alejandra Gordillo Gomez- SGGCT