



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CQ-CA-151-2026

Arrendador:	ALCALDIA MUNICIPAL DE CAQUEZA
Nit	899999462-9
Arrendatario:	INVERSIONES CAREMA S.A.S.
NIT:	901059768-0
Representante Legal:	CLAUDIA TERESA GUAYACAN ORTIZ
Cédula de Ciudadanía:	39.728.549 de Cáqueza
Objeto:	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO STAND DE CAFÉ DENTRO DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA (PIT) UBICADO DENTRO DEL PARQUE PRINCIPAL DE CÁQUEZA CUNDINAMARCA FRENTE A LA ESQUINA DE LA CASA CURAL
Supervisor:	JHONATAN MUÑOZ RODRÍGUEZ
Dependencia	SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, RURALIDAD Y AMBIENTE.
Canon Mensual:	doce (12) meses de arriendo por valor mensual de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$1.872.000) incluyendo IVA del 19% y servicios de energía eléctrica, agua e internet.
Fecha de Suscripción:	De acuerdo a fecha establecida en SECOP II
Fecha de Terminación:	De acuerdo a fecha establecida en SECOP II
Plazo de Ejecución:	El plazo del contrato es de DOCE (12) MESES contados a partir de la fecha fijada como inicio en la plataforma SECOP II.

Entre los suscritos **ALBA YOLIMA BENITO CLAVIJO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Cáqueza Cundinamarca, identificada con la cédula de Ciudadanía No. 39.731.107 expedida en Cáqueza, en su calidad de Alcaldesa de Cáqueza con NIT número 899999462-9 y como tal representante legal del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia y debidamente facultada por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, Numeral 3, Literal b), elegida legalmente como resultado del escrutinio efectuado el día 29 de octubre de 2024, quien para el presente contrato se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte y por la otra parte El **CONTRATANTE, INVERSIONES CAREMA S.A.S.** con NIT: **901059768-0** representado legalmente por **CLAUDIA TERESA GUAYACAN ORTIZ** mayor de edad vecina y domiciliada en la ciudad de Cáqueza , identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.728.549 expedida en Cáqueza Cundinamarca, obrando en nombre propio, y quien para efectos del presente





contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**; manifestamos que hemos convenido celebrar el la ejecución de las actividades contractuales, lo cual constara en acta, al término del contrato y previo a la suscripción del acta de liquidación o de informe final de supervisión, deberá hacer devolución de estos al supervisor del contrato, mediante acta, dejando constancia que se entregan en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con excepción del desgaste normal por su uso. So pena de responder por el valor de su reposición, para lo cual autoriza realizar el descuento respectivo de los valores que resulten a su favor. De no alcanzar el saldo debe quedar en el acta presente contrato de arrendamiento, el cual se registrá por las siguientes cláusulas **CLÁUSULA PRIMERA OBJETO:** EL ARRENDADOR otorga en calidad de arrendamiento a favor del ARRENDATARIO, el uso y el goce del bien inmueble, denominado **STAND DE CAFÉ DENTRO DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA (PIT)**, **CLÁUSULA SEGUNDA CANON:** el canon mensual acordado por las partes es de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$1.872.000) incluyendo IVA del 19% y servicios de energía eléctrica, agua e internet.**, los cuales pagará el arrendatario, mes anticipado en la Secretaría de Hacienda del Municipio. **CLÁUSULA TERCERA FORMA DE PAGO:** DOCE (12) pagos mensuales equivalentes a **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$1.872.000)**, incluyendo IVA del 19% y servicios de agua, luz e internet; los cuales pagará el arrendatario, mes anticipado en la Secretaría de Hacienda del Municipio. **CLÁUSULA CUARTA-OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato. 2. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos. 4. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado. 5. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor/interventor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas. 6. Entregar los informes y productos requeridos de acuerdo a lo estipulado en el contrato y los que le solicite el supervisor/interventor para el control y supervisión en el desarrollo y ejecución del contrato. 7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 8. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. 9. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta. 10. Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad. 11. El contratista se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados, por lo que los mismos quedaran a su cargo, de tal suerte, que deberá responder por la pérdida o a daño de los mismos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. Para lo cual deberá suscribirse acta de entrega y recibo por el supervisor y el contratista, dejando constancia del estado en que se le entregan y valor de los mismos. 12. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo. 13. En los casos en donde el contratista haya recibido elementos y/o equipos para facilitar la ejecución de las actividades contractuales, lo cual constará en acta, al término del contrato y previo a la suscripción del acta de liquidación o de informe final de supervisión, deberá hacer devolución de estos al supervisor del contrato, mediante acta, dejando constancia que se entregan en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con excepción del desgaste normal por su uso. So pena de responder por el valor de su reposición, para lo cual autoriza realizar el descuento respectivo de los valores que resulten a su favor. De no alcanzar el saldo debe quedar en el acta de liquidación o en el informe final de supervisión la obligación de pagar el valor que falte dentro de un plazo determinado por el supervisor. Lo anterior, sin perjuicio de las demás acciones legales procedentes. 14. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato. **CLAUSULA QUINTA OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 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, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, previo aviso de la administración



municipal y con la aprobación del supervisor del contrato 3. El arrendatario deberá mantener a su costa en perfecto estado de aseo, higiene y asepsia las instalaciones del stand de café del Punto de Información Turística (PIT) y las plataformas de afuera donde se ponen las mesas y sillas para la atención al cliente. 4. El arrendatario deberá realizar las actividades propias de la operación, administración y mantenimiento del stand de café del Punto de Información Turística (PIT), a su cuenta y riesgo, de conformidad con el contrato. 5. Presentar informes con la frecuencia que la supervisión lo requiera. 6. Cumplir con los reglamentos técnicos para el manejo de las instalaciones del stand de café del Punto de Información Turística (PIT). 7. Tramitar y obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales a su cargo, si a ello hubiere lugar. 8. Restituir el bien inmueble en el estado que le fue entregado. 9. Presentar informes asignados y/o requerimientos formulados por organismos de control. **INVENTARIO RELACIONADO.** Stand de Café del Punto de Información Turística (PIT). -1 mueble de madera (flor morado) en forma de L -1 punto de agua con lavaplatos con su llave en acero inoxidable con su tubería y accesorios de desagüe en buen estado. -1 punto de agua para la máquina de café expreso -3 toma corrientes dobles -1 caja de 3 tacos de corriente para las tomas y las luces -1 caja de 3 tacos de corriente para las maquinas e enfriadores -1 caja fuerte fijada al mueble de madera, de color negro con su chapa y llave de seguridad (allí dentro se encuentra el punto de internet por cable con su hub o conmutador y sus respectivos cables) -1 interruptor para prender la luz -1 llavero con controles electrónicos de las rejas del PIT, 1 llave de la caja fuerte, 2 llaves de las cajas con botones manuales, 1 llave de la chapa manual de la reja pequeña, 1 llave del baño de mujeres del primer piso de la Alcaldía, para acceso de la persona que atiende el stand de café. -2 cajas con los botones para apertura y cierre manual de las rejas. -2 motores electrónicos (1 para cada reja). **CLÁUSULA SEXTA PRORROGA:** el presente contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes con un mes de antelación al vencimiento del contrato. De lo cual se dejará constancia por escrito, **CLÁUSULA SEPTIMA MEJORAS:** No podrá- **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin permiso escrito del **ARRENDADOR** en calidad del propietario del inmueble objeto del presente contrato **PARAGRAFO PRIMERO.** Todas las mejoras previamente autorizadas por **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato, quedarán a favor del inmueble, **PARAGRAFO SEGUNDO,** Cualquier mejora, modificación o adecuación que realice **EL ARRENDATARIO**, en el inmueble previa autorización del **MUNICIPIO**, correrá por cuenta del **ARRENDATARIO** quien deberá asumir los costos que las mismas generen. **CLÁUSULA OCTAVA TERMINO DE DURACIÓN:** El término de duración del contrato será de DOCE (12) meses, contados a partir del acta de inicio. **CLÁUSULA NOVENA SERVICIOS PÚBLICOS.** El pago de los servicios públicos de agua, luz y gas, serán a cargo del **ARRENDADOR.** **PARAGRAFO:** En caso de que **EL ARRENDATARIO** contrate la suscripción de un nuevo servicio público, deberá contar con autorización expresa del propietario y la solicitud regulara por lo establecido de la ley 142 de 1994, igualmente dichos servicios estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO.** **CLÁUSULA DECIMA CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas del presente contrato constituirá en deudor del **MUNICIPIO** por una suma equivalente al 20% del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento. **PARAGRAFO:** Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal, este contrato presta merito ejecutado o suficiente para el cobro de esta obligación y **EL ARRENDATARIO** renuncia expresivamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación deteriorada del contrato **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA PREAVISOS PARA ENTREGA:** Las partes aceptan que no se dará ningún aviso

Alcaldia@caqueza-cundinamarca.gov.co

www.caqueza-cundinamarca.gov.co

Calle 2ª N° 4-30 Parque Principal

Cáqueza-Cundinamarca

Alcaldía de Cáqueza

@alcaldia_caqueza

pág. 3





previo para la entrega del inmueble. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR**, a entregar el inmueble en cualquier momento, previa solicitud que esta le haga por escrito **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA- CAUSALES DE TERMINACION.** A favor de **EL ARRENDADOR**- serán las siguiente **A)** la cesión o subarriendo, **B)** El cambio de destinación del inmueble. **C)** el pago del precio dentro del término previsto en este contrato. **D)** la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble a la salubridad del mismo, **E)** la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR** en calidad de propietario del inmueble objeto presente contrato **F)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDADOR**, Siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. **G)** **EL ARRENDADOR** demás previstas en la ley **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO,** no cuenta con la facultad de ceder el arriendo tampoco de subarrendar, a menos que medie autorización expresa de **EL ARRENDADOR** en calidad de propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. En caso de contravención de esta cláusula **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado y exigir la entrega del inmueble **PARAGRAFO** en todo caso el **ARRENDADOR** Y **EL ARRENDATARIO** se comprometen o se sujetan a las disposiciones que en materia de Renta establezca el estatuto de rentas del municipio. **CLAUSULA DECIMA CUARTA RECIBO Y ESTADO: –EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble materia de este contrato en el estado estipulado en el acta de entrega, en la que consta el inventario así se obliga a devolverlo al **MUNICIPIO**. Las condiciones aprobadas entre las partes y se compromete a entregarlo a paz y salvo por concepto de los servicios públicos a su cargo **CLAUSULA DECIMA QUINTA: ABANDONO DEL INMUEBLE,** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por término de un mes y que exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO,** El presente contrato se perfecciona con entrega del inmueble y la firma entre las partes **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA:** Las obligaciones derivadas del presente contrato prestan merito ejecutivo en los términos previstos en las disposiciones para el proceso ejecutivo Art. 422, art.422, 430 y s.s. Del Código General del Proceso. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOPATIBILIDADES- ARRENDATARIO:** Declara no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad a que se refiere la ley 80 de 1993 y demás normas vigentes, legales y complementarias.

