



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 202600152 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TABIO - NIT. 899.999.443-9 Y VÍCTOR MANUEL TORRES PIEDRAHITA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79.322.719 DE BOGOTÁ D.C.

OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE CASETA IDENTIFICADA CON EL N°1 UBICADA EN EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO – FORO MUNICIPAL - LOCALIZADO EN LA CALLE SÉPTIMA CON CARRERA QUINTA Y CON CÉDULA CATASTRAL NO. 01-00-0021-0001-000.
CONTRATISTA:	VÍCTOR MANUEL TORRES PIEDRAHITA
IDENTIFICACIÓN:	79.322.719 DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN:	Vereda Rio Frio Oriental Sector Potrerillos, Tabio – Cundinamarca
TELÉFONO:	3108537264
CORREO ELECTRÓNICO	victorresp64@gmail.com
ÍTEM PLAN GENERAL DE ADQUISICIONES:	N.A.
CÓDIGO UNSPSC:	CÓDIGO UNSPSC 80131502 PRODUCTO: ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES
VALOR TOTAL	SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE MÁS IVA
VALOR CANON MENSUAL:	SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$ 602.118) MÁS IVA

Entre los suscritos **CARLOS JAVIER JULIO TORRES** mayor de edad y con domicilio en este Municipio, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 11.235.753 de Tabio, en su condición de Alcalde Municipal de Tabio (Cundinamarca), según Acta de Posesión No. 1-2023 del 29 de diciembre de 2023 de la Notaria Única de Tabio, , facultado legal y constitucionalmente para contratar, y obrando como Representante Legal del Municipio, en observancia de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y las demás disposiciones vigentes que regulan y reglamentan la contratación de la administración pública, así como en uso de sus atribuciones legales y debidamente facultado para la suscripción del presente acto, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra **VÍCTOR MANUEL TORRES PIEDRAHITA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.322.719 de Bogotá D.C. y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO y/o EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad con los estudios y documentos previos, y con base en las siguientes **CONSIDERACIONES**: **1.** Que la administración Municipal elaboró los estudios y documentos previos del proceso de contratación directa en el cual se definió con claridad la necesidad de la celebración del presente contrato. **2.** Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía, y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, en su artículo 2, literal i), numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. **3.** Que según lo preceptuado por el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles de la Decreto 1082 de 2015**. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. b. 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. **4.** Que el **MUNICIPIO DE TABIO** es propietario del inmueble denominado Foro Municipal, dentro del cual existen espacios destinados para actividades comerciales. Dichos espacios constituyen bienes fiscales susceptibles de explotación económica mediante contratos de arrendamiento, siempre que ello contribuya al cumplimiento de los fines estatales, garantice la adecuada administración del patrimonio público y genere ingresos para la entidad. **5.** Que dentro de los espacios destinados para actividades comerciales del Foro Municipal se tienen dos casetas con un área construida cada una de ellas de 23.4 m2 e identificadas respectivamente con los números 1 y 2. **6.** Que el **MUNICIPIO DE TABIO** no está haciendo uso institucional de las casetas ubicadas en El Foro, carece dentro de su planta de



SC-2000775





personal de funcionarios destinados para realizar el aprovechamiento de este espacio y además no se encuentran estipuladas estas funciones dentro de la planta y no cuenta con la infraestructura administrativa necesaria para su explotación directa, por lo que el arrendamiento de dichas casetas constituye el mecanismo más eficiente para garantizar el aprovechamiento económico, permite el funcionamiento de un establecimiento comercial, preserva la productividad económica del bien fiscal, evitando su desocupación, deterioro y pérdida de valor patrimonial. 7. Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. - ARRENDAMIENTO DE CASETA IDENTIFICADA CON EL N°1 UBICADA EN EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO – FORO MUNICIPAL - LOCALIZADO EN LA CALLE SÉPTIMA CON CARRERA QUINTA Y CON CÉDULA CATASTRAL NO. 01-00-0021-0001-000. CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se obliga en favor del ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento y éste a recibir de aquél al mismo título, la **CASETA identificada con el número 1** la cual se encuentra ubicada en el bien inmueble de propiedad del Municipio – Foro Municipal - localizado en la calle séptima con carrera quinta y con cédula catastral No. 01-00-0021-0001-000. **CLÁUSULA TERCERA. - 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 la Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los Estudios. 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	MUNICIPIO DE TABIO NIT 899.999.443-9
Arrendatario	VÍCTOR MANUEL TORRES PIEDRAHITA CC No. 79.322.719 de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUARTA.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: El inmueble susceptible de arrendamiento, se encuentra ubicado en el Foro Municipal, es de área construida de 23.4 m2 ubicada en el terreno que corresponde al FORO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TABIO e identificado como caseta N°1. **CLÁUSULA QUINTA.- DESTINACIÓN:** El inmueble será destinado única y exclusivamente para la prestación del servicio de restaurante y cafetería. Cualquier modificación del uso autorizado requerirá autorización previa, expresa y escrita del Municipio, el arrendatario no podrá cederlo, ni subarrendarlo, ni guardar, ni permitir, que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. Se prohíbe desarrollar actividades distintas de las autorizadas, aun cuando sean compatibles con el uso comercial, sin autorización escrita del Municipio. **CLÁUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato. 2. Suscribir oportunamente el acta de entrega y recibo del inmueble. 3. Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 4. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos; intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y bimensual; por gastos de conexión; reinstalación y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto atañen al consumo del ARRENDATARIO. 5. Asumir todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble. 6. Supervisar la ejecución del contrato a través de la SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO, COMPETITIVIDAD Y TURISMO, o quien haga sus veces. 7. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza. **CLÁUSULA SÉPTIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Destinar el espacio del bien inmueble solo para el funcionamiento del servicio de restaurante y cafetería. 2. Cumplir a cabalidad con todas las normas de higiene y sanidad. 3. Garantizar la calidad e inocuidad de los servicios prestados. 4. Atender los requerimientos y las visitas que realicen las autoridades competentes sobre aspectos que involucren el servicio ofrecido. 5. Cancelar oportunamente y mes anticipado el valor del canon de arrendamiento del inmueble, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada



mes y allegar copia del pago al supervisor del contrato. **6.** Informar y publicar el costo de cada producto o servicio ofrecido. **7.** Velar por la adecuada presentación y aseo del establecimiento, realizando constantemente limpieza y desinfección del área tanto interna como externa, incluyendo los sitios que no están a la vista. **8.** Asumir todos los costos y gastos inherentes al aprovechamiento y goce del inmueble. **9.** Realizar fumigaciones y desratizaciones periódicas a fin de evitar la proliferación de moscas, zancudos y ratas, según las normas de sanidad existentes. **10.** El arrendatario y el personal contratado por él se compromete a brindar una adecuada y esmerada atención al público usuario, dejando siempre muy en alto el Municipio de Tabio e incluso manteniéndose informados acerca de los atractivos, programas y eventos de interés turístico del Municipio e informarlos al turista de forma oportuna, veraz y suficiente. **11.** Prestar el servicio en los horarios y días autorizados para atención al público del Foro Municipal sin excepción. La apertura del establecimiento es obligatoria de miércoles a domingo y días festivos; el servicio de lunes y martes es de criterio del arrendador. **12.** El arrendatario se compromete a tramitar los respectivos permisos para funcionar, lo cuales se describen a continuación: Antes de iniciar Actividades: **i.** Carnet de Manipulación de alimentos vigente (aplica para la o las personas que trabajarán) **ii.** RUT y Cámara de Comercio. Iniciadas las Actividades (plazo de 30 días calendario) **i.** Registrar el negocio ante la Secretaría de Hacienda. **13.** Brindar un adecuado uso a las instalaciones del inmueble y tener especial cuidado con el equipamiento del mismo el cual se enumera a continuación: A) 1 mesón en acero inoxidable en "L" de 3.0mx1.4m y ancho de 0.60m con entrepaño en acero inoxidable de las mismas medidas; con poceta y grifería. B) 1 extractor ventilación de pared de 0.40mx0.40m eléctrico. C) 1 ventana con cortina metálica enrollable de 3.76m de ancho. D) Plazoleta pública para ubicación de sillas y mesas. E) La caseta cuenta con todos los servicios de agua, luz, alcantarillado y gas natural, conforme al Acta de Inventario que se entregue al momento del inicio de ejecución del contrato. **14.** El arrendatario responderá por la conservación de las instalaciones y demás equipamientos, por lo anterior en caso de que requiera mantenimiento o reparación será a su costo, así mismo responderá en caso de pérdida o hurto. **15.** Entregar el inmueble al arrendador en perfectas condiciones de aseo y orden, salvo el deterioro normal de su uso a la terminación del presente contrato de arrendamiento. **16.** El arrendatario de ninguna manera podrá contratar o subcontratar menores de edad para prestar servicios dentro de las instalaciones que son objeto del presente contrato. **17.** Está prohibido prestar sus servicios en estado de embriaguez o bajo el efecto de alguna sustancia psicoactiva, salvo prescripción médica. **18.** El arrendatario se compromete a mantener excelentes relaciones interpersonales con los arrendatarios de los inmuebles adyacentes y todo el personal que labore directa o indirectamente con ellos. **19.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos que pudieran presentarse. **20.** Mantener actualizado su lugar de notificación durante la vigencia del contrato y cuatro meses más, y presentarse al Municipio en el momento que sea requerido. **21.** Guardar la debida reserva de los asuntos que conozcan con ocasión de la ejecución del objeto del contrato, así como todos aquellos relacionados con el mismo. **22.** Mantener indemne al municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista. **23.** Mantener vigentes durante toda la ejecución del contrato los permisos, conceptos sanitarios o autorizaciones que exijan las autoridades competentes para la preparación y comercialización de alimentos, cuando a ello haya lugar y permitir las visitas de inspección, vigilancia y control. **24.** Las demás obligaciones indicadas por el supervisor, enmarcadas dentro del objeto del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA- VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato arrendamiento corresponde a **SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE. MÁS IVA.** - **CLÁUSULA NOVENA PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento es de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Podrá darse por terminado el contrato de común acuerdo entre las partes y manera anticipada cumpliendo los requisitos de Ley o por el incumplimiento de algunas de las obligaciones pactadas en el presente estudio previo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El mismo día de iniciación de ejecución del contrato, el Supervisor suscribirá el Acta de entrega y recibo de los inmuebles arrendados, en el que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, el plazo señalado, el MUNICIPIO en cualquier momento y una vez suplida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una



notificación previa por escrito de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y requerir la restitución de las instalaciones arrendadas al contratista sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo al ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** el canon mensual por la suma de **SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$ 602.118) MÁS IVA** por concepto del canon de arrendamiento mensual dentro de los **Cinco (5) primeros días calendario** de cada mes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que el objeto contratado éste gravado con el impuesto al valor agregado (IVA), de conformidad con la normatividad tributaria vigente y no haya sido contemplado en el valor ofertado por el ARRENDATARIO, éste deberá asumir dicha obligación con cargo al valor del contrato y en consecuencia estará obligado a presentar la respectiva factura o su documento equivalente discriminando los valores a pagar y el IVA. Para todos los efectos legales, presupuestales y fiscales, se entenderá que el valor de la propuesta presentada por el ARRENDATARIO incluye IVA, cuando no éste excluido de tal gravamen por la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA–GARANTÍAS:** A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, así como para proteger las posibles contingencias a que pudieren estar expuestas las partes durante la ejecución del objeto contractual o con posterioridad y atribuibles a dicha ejecución, EL CONTRATISTA se obliga a constituir una o cualquiera de las garantías contempladas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2., del Decreto 1082 de 2015 a favor del MUNICIPIO, la cual deberá contener el siguiente amparo:

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (04) MESES MÁS O HASTA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato estará a cargo de la **SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO, COMPETITIVIDAD Y TURISMO** o quien haga sus veces, quien coordinará con el ARRENDADOR las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato, será el responsable de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato y tendrá a su cargo, además de las obligaciones que determina la Ley y los respectivos reglamentos, las siguientes: **1.** Supervisar el cumplimiento de lo acordado en el contrato. **2.** Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato. **3.** Verificar de manera previa a la remisión de las facturas o cuenta de cobro, según el caso, la vigencia del contrato de arrendamiento y el monto a reembolsar por concepto de servicios públicos de ser procedente. **4.** Expedir el recibido a Satisfacción, frente al pago del canon de arrendamiento. **5.** Remitir a la Secretaria de Hacienda de la Entidad, la factura original o cuenta de cobro mensual del canon de arrendamiento, junto con el recibido a Satisfacción. **6.** Conceptuar por escrito sobre la viabilidad y necesidad de las modificaciones y/o prorrogas del contrato. **7.** Ejercer un apropiado control sobre la ejecución del contrato de arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del mismo o se ocupe el inmueble indebidamente. **8.** Velar porque el ARRENDATARIO cancele de forma mensual y bimestral el valor total de los servicios públicos o respecto del cual proceda dicho trámite. **9.** Corroborar que el ARRENDATARIO reporte de manera mensual y bimestral la facturación de los servicios públicos para su reembolso, de ser procedente y en su defecto, adelantará las acciones pertinentes para su cumplimiento. **10.** Justificar de forma mensual y bimestral las variaciones o incrementos anormales en el consumo de los servicios públicos y cuando proceda reembolso deberá revisar si los incrementos en el consumo, se han generado por pago extemporáneo atribuible al ARRENDATARIO; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito con anterioridad, cuyas cuotas se incluyen en el valor facturado o por cualquier otro concepto que no corresponda al consumo del ARRENDADOR. **11.** Indicar por escrito al ARRENDATARIO la intención del ARRENDADOR de no prorrogar el contrato de arrendamiento y viceversa, adjuntando el oficio en el que conste la manifestación de la voluntad de cualquiera de las partes. **12.** Informar de manera oportuna mediante un oficio al ARRENDATARIO, la terminación de la relación contractual con el ARRENDADOR, al configurarse cualquiera de las causales de terminación. **13.** Liquidar el



contrato de arrendamiento, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución. **14.** Reportar oportunamente al ARRENDATARIO y al ARRENDADOR, las anomalías en el desarrollo del objeto del contrato y proponer alternativas de solución. **15.** Estudiar las sugerencias, requerimientos o consultas formuladas por el ARRENDADOR y/o ARRENDATARIO y responderlas de manera fundamentada y por escrito. **16.** Verificar periódicamente el cumplimiento de la destinación autorizada del inmueble y el adecuado estado de conservación del mismo. **17.** Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS:** El inmueble materia de este contrato se entregará a EL ARRENDATARIO, con todos sus servicios, cosas y usos conexos tales como líneas telefónicas, energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO, solicitar la instalación de líneas telefónicas adicionales a las ya existentes en el inmueble, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los impuestos que se generen por ley con ocasión de la propiedad del inmueble estarán a cargo del arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** El ARRENDADOR hará entrega del inmueble al ARRENDATARIO previa elaboración del acta de Inventario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento, y recibo por el supervisor de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de arriendo será restituido por el ARRENDATARIO al finalizar el término de ejecución del contrato; **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - ADAPTACIÓN Y MEJORAS:** Las instalaciones y adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado el inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble, serán por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. A la terminación del contrato, por otro lado, las instalaciones y mejoras necesarias e indispensables para el goce el inmueble arrendado será a cargo del ARRENDADOR y serán de su propiedad, y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble. El ARRENDATARIO restituirá el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios públicos de teléfono, energía, acueducto, alcantarillado y gas (si llegase a poseer estos servicios) serán cancelados por el ARRENDATARIO, a partir de la fecha de entrega física del inmueble. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA .- MULTAS:** En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de las obligaciones contenidas en este contrato, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, EL MUNICIPIO/ARRENDADOR podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al CONTRATISTA / ARRENDATARIO equivalentes al 1% del valor total del convenio por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor total del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO acuerdan que las multas se harán efectivas por este último a favor del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Sin perjuicio de lo anterior, EL MUNICIPIO adelantará las acciones pertinentes ante la jurisdicción competente, incluida la coactiva, cuando así se requiera. **PARÁGRAFO TERCERO.** Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello EL MUNICIPIO pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. - PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, EL ARRENDATARIO pagará Al ARRENDADOR, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, sin que ello impida que EL ARRENDADOR pueda solicitar al ARRENDATARIO la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CESIÓN:** El ARRENDATARIO no podrá ceder a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del ARRENDADOR. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Dentro de los 6 meses siguientes a la terminación del plazo del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar



el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el manual de contratación del Municipio y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado el ARRENDATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ARRENDADOR y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

PARÁGRAFO. El supervisor realizará el acta de liquidación, en medio físico y magnético, para su revisión. Los términos para efectos de la liquidación del contrato se llevarán a cabo de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA: El ARRENDADOR podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: **1.** Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del ARRENDADOR. **2.** Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** Por disolución de la persona jurídica del ARRENDADOR. **4.** En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. **5.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **6.** No obstante el plazo señalado, el MUNICIPIO en cualquier momento y una vez suplida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una notificación previa por escrito de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y solicitar la restitución de las instalaciones arrendadas al ARRENDATARIO sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo al Municipio.

PARÁGRAFO. Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista 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 empleado la Conciliación que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de comercio de Zipaquirá, 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 centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, quedaran en libertad de acudir a la jurisdicción contencioso administrativo. Esta cláusula sin perjuicio de las acciones en cabeza de la entidad en caso de incumplimiento por parte del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: hacen parte integral del presente contrato todos los estudios y documentos previos elaborados, configurados y aprobados, los que provienen del Arrendador, los que consolidan el perfeccionamiento, la procedencia de ejecución y legalización del mismo, así como aquellos que se produzcan durante la ejecución y hasta la terminación y liquidación, que incluye el acta correspondiente y los documentos que estructuran el trámite para finiquitarlo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - 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 TABIO	CONTRATISTA
Nombre: CARLOS JAVIER JULIO TORRES Cargo: ALCALDE MUNICIPAL Dirección: Carrera 5 no. 4-27 Teléfono: 8647148 Correo Electrónico: contratacion@tabiocundinamarca.gov.co .	Nombre: VÍCTOR MANUEL TORRES PIEDRAHITA – cc 79.322.719 de Bogotá D.C. Dirección: Vereda Rio Frio Oriental Sector Potrerillos, Tabio – Cundinamarca Teléfono: 3108537264 Correo Electrónico: victorresp64@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la firma de este contrato EL ARRENDADOR declara que ni él, ni su representante legal se halla incurso en



causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar contempladas en la Ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la aprobación que las partes en señal de aceptación impartan a través de la plataforma SECOP II. Para la ejecución del mismo se requiere la suscripción de las correspondientes Actas de Inicio y de Entrega del inmueble objeto de arriendo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos atinentes a este contrato, el domicilio contractual es la Alcaldía del Municipio de Tabio.

NOTA: El SECOP II funciona con contratos electrónicos que son aprobados/aceptados por las partes a través de la plataforma. Estos contratos tienen validez jurídica y probatoria. No es necesario imprimir minutas y hacerlas firmar por las partes. Usted sólo debe anexar al SECOP II el clausulado y los documentos soporte del contrato que considere pertinentes. Toda la información anexada debe ser complementaria, y no duplicar la información ya contenida en los formularios del SECOP II.

Fuente:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_step/14_20180803_guia_gc_gestion_contractua_entidadestatal_v3.pdf

Elaboró Profesional Universitario Contratación / Martha Rocío Peñuela Quijano / Secretaría General y de Asuntos Contractuales / Firma de Vo. Bo

Revisó y Aprobó: Secretario General y de Asuntos Contractuales / Jeisson David García Lozano / Firma de Vo. Bo



SC-2000775

