COMPLEMENTO ELECTRÓNICO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 066 DE 2026	
CONTRATO N°	**066 DE 2026**
ARRENDADOR	**ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO DE BOYACÀ**
NIT	**891800260-4**
ARRENDATARIO	**MARÍA DEL ROSARIO ORJUELA MALAGÓN**
IDENTIFICACIÓN	40.015.105 de Tunja
DATOS DEL ARRENDATARIO	
NOMBRE	**MARÍA DEL ROSARIO ORJUELA MALAGÓN**
IDENTIFICACION	40.015.105 de Tunja
DOMICILIO	**CARRERA 10-18-61**
TELEFONO	3132972687
CORREO ELECTRONICO	rsrorjuela@gmail.com

LUIS SANTIAGO GARCÍA CIFUENTES mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.174.696 de Tunja, en su calidad de director general del **ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO DE BOYACÁ**, nombrado mediante decreto No.0409 de del 2024 del 07 de octubre de 2024 en uso de las facultades y funciones contenidas en acuerdo 001 del 2006 (Estatutos del **ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO DE BOYACÁ**), Resolución 497 del 20 de diciembre de 2024 (Manual especifico de funciones y de competencias laborales) y actuando en nombre y representación del **ESTABLECIMIENTO PÚBLICO COLEGIO DE BOYACÁ**, con NIT 891800260-4, quien para los efectos del presente contrato se denomina el **ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO DE BOYACÁ** o **ARRENDADOR** y por la otra **MARÍA DEL ROSARIO ORJUELA MALAGÓN,** identificada con cedula de ciudadanía N°40.015.105 de Tunja, actuando en nombre propio y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:	
1. OBJETO:	**DAR EN ARRIENDO EL BIEN INMUEBLE CON DESTINACION LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 18 61 DE LA CIUDAD DE TUNJA**
2. DESTINACIÓN:	Bien inmueble con el arrendamiento del local comercial referido ubicado en la carrera **10 No. 18 - 61** de la ciudad de Tunja, se pretende darle un uso apropiado al Bien Fiscal y obtener a través de éste, un beneficio económico para la entidad, ya que verificado el histórico del bien, se ha venido entregando en arrendamiento para fines comerciales, a efectos de propiciar el pago de un canon de arrendamiento oportuno y acorde al análisis socioeconómico del sector que permita obtener una contraprestación conforme a la realidad de mercado.
3. ESPECIFICACIONES:	Se pretende celebrar un contrato de arrendamiento el bien inmueble de propiedad del Establecimiento Público Colegio de Boyacá, el cual debe cumplir con las siguientes especificaciones: **1.** El Inmueble se encuentra ubicado en la **Carrera 10 No 18 - 61** de la ciudad de Tunja, número catastral **01-01-0013-077-000.** **2.** los linderos que se encuentran descritos en la Escritura No. 3419 de fecha de otorgamiento del 30 de diciembre de 2015, de la Notaría Cuarta de Tunja. **3.** La extensión general del inmueble **Piso 1: 18.75 M2** **Mezanine: 14.4 M2** **Total: 33.15 M2**
4. VALOR:	El valor del presente Contrato para todos los efectos legales y fiscales se estima en la suma de: **CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($ 55.440.000,00).**
5. CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:	El valor del CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL CORRESPONDE a **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($4.620.000,00),** dentro de los **primeros DIEZ (10) días** de cada mes, de forma anticipada; mediante consignación CUENTA BANCARIA que indique el establecimiento público Colegio de Boyacá.
6. DESTINACION	El arrendatario destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial (ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES INALÁMBRICAS) de conformidad como aparece en el certificado de Cámara de Comercio, la cual en ningún caso no puede tener causa y/u objeto ilícito.

7. FORMA DE PAGO.	**El ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento y el valor del presente contrato de la siguiente forma: • Mediante **DOCE (12)** pagos mensuales cada uno por el valor de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($4.620.000,00),** dentro de los primeros **DIEZ (10) días de cada mes**, de forma anticipada; mediante consignación **CUENTA BANCARIA** que indique el establecimiento público Colegio de Boyacá.
8. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES	Atendiendo a la naturaleza jurídica de la relación contractual en donde el establecimiento público colegio de Boyacá funge como arrendador, para el presente contrato de arrendamiento no existe disponibilidad ni apropiaciones presupuestales.
9. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.	**UN (1) AÑO, desde el 01 de agosto de 2026 hasta el 31 de julio de 2027.** No obstante lo anterior, el contrato podrá darse por terminado, en cualquier tiempo (incluso previo a la terminación del plazo de ejecución inicial fijado), cuando el establecimiento público colegio de Boyacá requiera los inmuebles para asuntos propios de su gestión, o en caso de que ya no sean requeridos por el arrendatario o no los tenga en uso, y/o porque los bienes Inmuebles ya no sean de propiedad el establecimiento público colegio de Boyacá, operando de forma inmediata la Cláusula Resolutoria de este contrato; y en tal caso, se le informará al arrendatario, con tiempo no inferior a un (1) mes para que haga la devolución del mismo. Una vez se firme el contrato de arrendamiento objeto del presente, automáticamente se suscribirá acta de entrega a través de la cual se dejará plasmado las condiciones en las que se entrega y recibe las instalaciones.
10. UBICACIÓN.	El presente contrato de arrendamiento se desarrollará en el LOCAL COMERCIAL ubicado CARRERA 10 No. 18-61 de la ciudad de Tunja.
11. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE	El ARRENDATARIO deberá restituir al ARRENDADOR el bien inmueble entregado, una vez vencido el plazo del contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO.** El ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en las que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del inmueble arrendado.
12. ENTREGA DEL INMUEBLE	EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble al arrendatario en la fecha de suscripción del contrato o a más tardar dentro de los de dos (2) días hábiles siguientes, mediante acta firmada por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. El ARRENDATARIO con la firma del presente contrato acepta que se le ha entregado el bien en excelente estado.
13.REPARACIONES LOCATIVAS	EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar al inmueble las reparaciones locativas que haya lugar de conformidad con la Ley, y a mantener en buen estado el inmueble, durante el término del contrato, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo recibe o mejor, salvo por el deterioro natural para su uso legítimo. La pintura de paredes, puertas y techos, así como los enchapes, sistemas de seguridad, accesorios y sistemas hidráulico-sanitarios y/o eléctricos y las cerraduras o vidrios que instale en las puertas, ventanas e interiores NO PODRÁN SER RETIRADAS, ni podrá exigir el pago de su valor. No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble reparaciones que NO tengan el carácter de locativas y propias del mantenimiento. De requerir adecuaciones, deberá contar con el permiso previo del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO no podrá alegar el derecho de retención de dineros por conceptos de mejoras, reparaciones y/o adecuaciones, ni reclamar del ARRENDADOR y/o PROPIETARIO así estas obras valoricen el inmueble. Parágrafo. Cualquier servicio público con líneas telefónicas, servicio de internet o telefonía celular que se instalen, correrán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS.
14. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	**Obligaciones Generales del Arrendatario:** **1.** Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe

	ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL ARRENDATARIO y el establecimiento Publico Colegio de Boyacá. **2.** Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, en lo que le sean aplicables. **3.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato. **4.** Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales e incluso las post contractuales, evitando dilaciones, o entrabamientos. **5.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **6.** En general, se obliga a todas aquellas prestaciones que surjan del natural desarrollo del contrato. **7.** Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contratado y/o que sean determinadas por el Supervisor. **Obligaciones Específicas del arrendatario:** El Arrendatario se compromete a cumplir las siguientes obligaciones específicas, además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato: **1.** Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de arrendatario. **2.** Pagar los cánones de arrendamiento, e impuestos asociados al canon en la oportunidad y forma pactada y debida. **3.** Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección del bien objeto de arrendamiento de manera fácil y expedita. **4.** Utilizar el bien dado en arrendamiento únicamente para los fines previstos, en forma adecuada conforme a su naturaleza. **5.** Asumir gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato. **6.** Asumir por cuenta propia todos los gastos correspondientes para la construcción e infraestructura necesaria del punto de venta y quien velará y procurará por la correcta conservación cuidado, manutención, del espacio donde se desarrolle. **7.** Asumir el costo de reparaciones locativas, adecuaciones y mejoras necesarias que requiera el inmueble recibido en arriendo, para tal efecto, el arrendatario deberá solicitar autorización mediante escrito dirigido al supervisor designado, quien en uso de sus facultades podrá aceptar o negar tal autorización, a la solicitud deberá adjuntarse el respectivo proyecto y fotografías de la zona donde se ejecutaran las reparaciones, adecuaciones y mejoras en el inmueble. En caso de que el arrendatario incumpla esta obligación, constituirá en justa causa para dar por terminado el contrato. **8.** Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al Arrendador de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna, las cuales quedarán propiedad del establecimiento público colegio de Boyacá. **9.** Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en arrendamiento, incluso por culpa leve. **10.** No desarrollar ni permitir ninguna actividad ilícita o cualquiera que vaya en contravía de las normas Nacionales, Departamentales y Municipales, así como las relacionadas a la convivencia. **11.** Cumplir con las normas y reglamentos de las Entidades competentes y las del establecimiento público colegio de Boyacá, relacionadas con la seguridad, convivencia, servicio al cliente, salud ocupacional, manipulación de alimentos, entre otras, en tanto resulten aplicables a su actividad comercial. **12.** Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas o mejores condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto

	de cánones, impuestos, servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones. **13.** Solicitar al establecimiento público colegio de Boyacá contratante, autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles, oficiando a la supervisión. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al arrendatario por parte del establecimiento público colegio de Boyacá como arrendador y quedarán propiedad de este. **14.** **NO se autoriza subarrendar,** ceder o disponer a cualquier título el bien y sus contenidos. **15.** Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de arrendamiento y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, avisar al establecimiento público colegio de Boyacá contratante y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del arrendatario y del establecimiento público colegio de Boyacá contratante. **16.** Abstenerse de utilizar el bien como espacio de vivienda y/o darle destinación diferente a la del objeto del contrato. **17.** El Arrendatario se obliga **a indemnizar** al establecimiento público colegio de Boyacá contratante con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato. **18.** El Arrendatario se obliga a mantener indemne al establecimiento público colegio de Boyacá 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 y hasta por el valor del presente Contrato. **19.** El Arrendatario mantendrá indemne al establecimiento público colegio de Boyacá por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato. **20.** Utilizar el bien dado en arrendamiento únicamente dentro de los horarios establecidos por las autoridades dando cumplimiento al código nacional de policía y convivencia (Ley 1801 de 2016), así como a las políticas de la Entidad. **21.** Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de arrendamiento y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación, iniciar las acciones policivas y/o judiciales pertinentes. **22.** **El arrendatario debe adquirir las Pólizas** pactadas en el contrato y remitir la mencionada póliza al establecimiento público colegio de Boyacá para su aprobación, en caso de incumplimiento **se procederá a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento.** **23.** Asumir y cancelar oportunamente el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y, en general, todos aquellos servicios con los que cuente el inmueble al momento de su entrega y que sean objeto de consumo durante la ejecución del contrato, efectuando el pago dentro de los plazos establecidos en las respectivas facturas expedidas por las empresas prestadoras de dichos servicios, siempre que estos sean aplicables al local comercial objeto del presente contrato. **24.** Abstenerse de usar, incluir y autorizar descuentos, pagos, cuotas, recaudos o similares en las facturas de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de este contrato, tanto con personas naturales como jurídicas derivadas de la adquisición de créditos, tarjetas de crédito, electrodomésticos, seguros, prestamos de dinero, servicios, asistencias y compras de todo tipo, entre otros similares. Por lo cual, exonera al arrendador del inmueble del cobro que puedan realizar los prestadores de referidos servicios y se harán a cargo en todo momento de la ejecución e incluso luego de la terminación del

	contrato de arrendamiento, tanto de los pagos a que se obligaron como los daños y gastos en que incurra el arrendador. **25.** Cumplir con la normatividad policiva vigente, en especial las contenidas en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, referentes a los requisitos para cumplir actividades económicas. **26.** Abstenerse de realizar cualquier cambio de actividad económica durante la ejecución del presente contrato. **27.** Responder económicamente por los daños causados por terceros en el bien objeto de este contrato.
15. OBLIGACIONES DEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO	**Obligaciones del arrendador** **1.** Hacer entrega material del bien objeto de arrendamiento al arrendatario, elaborando acta de entrega o inventario al arrendatario a través del supervisor del contrato. **2.** Permitir el uso del bien por parte del Arrendatario, para la destinación prevista. **3.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **4.** Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993. **5.** Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el Arrendatario. **6.** Ejercer la supervisión del contrato, para exigir al Arrendatario la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y verificar el cumplimiento de este. **7.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte de este. **8.** Resolver las peticiones presentadas por el Arrendatario en los términos contemplados por la ley. **9.** Exigir del arrendatario, la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. **10.** Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.
16. SERVICIOS PÚBLICOS.	**EL ARRENDATARIO** deberá cancelar valor de la factura que expida cada empresa prestadora de los servicios de energía, agua, aseo, alcantarillado, y en general, con los que cuente el inmueble al momento de entrega, dentro del término establecido.
17.CLÁUSULA NOVENA. - PROHIBICIONES	Durante la vigencia del presente Contrato no podrá el ARRENDATARIO cambiar la destinación, tampoco podrá guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos por la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble en general o de sus ocupantes transitorios o permanentes, so pena de la terminación del contrato de manera unilateral por el arrendatario. PARÁGRAFO PRIMERO. El ARRENDADOR, podrá designar a un servidor público que labore al servicio de la Entidad, para que realice visitas al bien inmueble objeto de arrendamiento en este contrato cuando lo considere conveniente con el fin de establecer si el inmueble está siendo destinado para el fin aquí contratado, el estado material, el deterioro normal y anormal de éste, y las demás situaciones fácticas en los que se puede encontrar el bien inmueble aquí arrendado, de lo cual rendirá informe por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a ella, para lo cual con la firma de este contrato el arrendatario autoriza que se tome el registro fotográfico correspondiente, videograbación, copia de documentos, y demás elementos probatorios que permitan cumplir con el procedimiento administrativo contractual correspondiente; dado el caso de rehusarse el arrendatario y/o cualquiera de sus dependientes al procedimiento anteriormente señalado, será causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento. PARÁGRAFO SEGUNDO. Queda expresamente prohibido al arrendatario, el ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato de arrendamiento, y si ello eventualmente se efectuare, constituirá **causal para la terminación inmediata del contrato suscrito.**

18. TERMINACIÓN UNILATERAL	EL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO DE BOYACÁ queda facultado para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, por el incumplimiento total o parcialmente de sus obligaciones, y /o por necesidad del servicio. Esta cláusula es independiente de la cláusula de caducidad, para lo cual el arrendatario tiene un término no mayo a cinco (5) días para desocupar el inmueble
19. SUPERVISIÓN.	La supervisión en la ejecución del presente contrato será ejercida por el profesional universitario de almacén del establecimiento Publico Colegio de Boyacá en cabeza de **MONICA ANDREA FUQUEN BERNAL** o quien haga sus veces, o a quien el jefe de oficina o el director general designe para tal fin mediante oficio. **PARÁGRAFO.** Para tales efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), y demás normas que regulen la materia.
20. REPARACIONES Y MEJORAS.	El arrendatario deberá asumir el costo de reparaciones locativas, adecuaciones y mejoras necesarias que requiera el inmueble recibido en arriendo, para tal efecto, el arrendatario deberá solicitar autorización mediante escrito dirigido al supervisor designado, quien en uso de sus facultades podrá aceptar o negar tal autorización, a la solicitud deberá adjuntarse el respectivo proyecto y fotografías de la zona donde se ejecutaran las reparaciones, adecuaciones y mejoras en el inmueble. En caso de que el arrendatario incumpla esta obligación, constituirá en justa causa para dar por terminado el contrato.
21. GARANTÍA ÚNICA.	De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto N° 1082 de 2015, No es obligatoria la exigencia de garantías en la Contratación Directa, sin embargo, la exigencia de la póliza para el presente contrato se encuentra justificada en la naturaleza de las obligaciones y el Análisis de los Riesgos establecido en la matriz desarrollada en el anexo 1. de los estudios previos, es por esta razón que el contratista se obliga a constituir a favor del **ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO DE BOYACA**, de acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015: "Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y del presente título.”. En este sentido los mecanismos de cobertura del riesgo que otorgarán los oferentes se darán mediante pólizas de seguros o cualquiera otro de los medios estipulados en el Decreto 1082 de 2015, las cuales deben amparar los siguientes riesgos que han sido estimados, y, por ende, el establecimiento solicita al arrendatario como mecanismo de cobertura del riesgo la suscripción de pólizas de seguros de acuerdo con la siguiente asignación:

Clase de Riesgos	%	Sobre el Valor	Vigencia
Cumplimiento del Contrato	30	Del contrato	Por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más.

22. INDEMNIDAD:	Las partes de común acuerdo pactan como obligación del ARRENDATARIO mantener libre al ARRENDADOR de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.
23. RIESGOS.	El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se obligan en virtud del presente contrato a asumir la matriz de riesgos (ver matriz anexa en los estudios

	previos).
24. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.	Las partes en aras de buscar en forma ágil, rápida y directa solución a las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.
25. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El **ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes que le impidan celebrar y ejecutar el presente contrato. **PARÁGRAFO:** El **ARRENDATARIO** responderá por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, por haber suministrado información falsa.
26.RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.	El **ARRENDATARIO** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio al **ARRENDADOR** o a terceros, en los términos del Artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
27. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma delas partes, en desarrollo del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007,para su ejecución no se requiere de la existencia de la Disponibilidad presupuestal, ni del registro presupuestal correspondiente.
28. CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO:	**El ARRENDATARIO** no podrá ceder total o parcialmente, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni los derechos u obligaciones emanados de este, con persona alguna natural o jurídica, sin el previo consentimiento del **ARRENDADOR**, quien tampoco se hace responsable de ninguna de las obligaciones emanadas de la relación jurídica que se produjere, ni de sus resultados por el hecho de haberlos autorizado.
29. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.	El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: A). Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. B). Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para el **ARRENDADOR,** ni se causen otros perjuicios. **PARÁGRAFO I**.-La suspensión se hará constar en acta motivada, suscrita por el ARRENDADOR y el **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO II.-** El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.
30. CAUSALES DE TERMINACIÓN.	Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a). Por mutuo acuerdo entre las partes. b).Por declaración de caducidad o terminación unilateral en los términos previstos en la ley 80 de 1993. c). Por agotamiento del objeto contractual o vencimiento del plazo pactado. d). Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución. e). Cuando la administración municipal requiera los inmuebles para asuntos propios de su gestión. f). En caso de que ya no sean requeridos por el arrendatario o no los tenga en uso. g). Porque los bienes inmuebles ya no estén en poder del establecimiento público Colegio de Boyacá, operando de forma inmediata la Cláusula Resolutoria de este contrato. **PARÁGRAFO I.-**En caso de terminación anticipada del contrato, se dejará constancia de ello en la respectiva acta suscrita por las partes. **PARÁGRAFO II.** En los casos contenidos en los literales e, f y g, se le informará al arrendatario con tiempo no inferior a un (1) mes para que haga la devolución del bien.
31. MULTAS:	En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** en el pago de los cánones de arrendamiento dentro del plazo pactado, **EL ARRENDADOR** podrá imponer a título de multa el equivalente a un día de arriendo por cada día de retraso en el pago, calculados del resultado de dividir el valor del canon mensual sobre los días del mes, suma que se tendrá como pago anticipado y no definitivo de los perjuicios.
32.CLAUSULA PENAL	En el caso de incumplimiento culpable y definitivo del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, aquél pagará al ESTABLECIMIENTO PUBLICO COLEGIO a título de pena la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($4.620.000,00),** correspondiente al valor de un (1) canon de arrendamiento mensual y su valor se imputará al valor de los perjuicios que el ARRENDADOR reciba por el incumplimiento.

33. RELACIÓN LABORAL:	Las personas que sean contratadas para el desarrollo de las labores del presente Contrato por parte del **ARRENDATARIO** tendrán vínculo o relación laboral única y exclusivamente por su cuenta y el **ARRENDADOR** se exonera de cualquier acreencia laboral o de otra índole por el no pago de salarios y prestaciones sociales. De igual manera el presente contrato no genera vínculo laboral ni dará lugar al pago de prestaciones sociales a favor del **ARRENDATARIO**.
34. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Hacen parte del presente contrato todas las actuaciones y documentos, surtidas y expedidos, respectivamente en las etapas precontractual, contractual, en la liquidación de este cuando haya lugar a ella, y en la etapa pos contractual y por tanto tiene fuerza vinculante con el presente contrato.
35. RÉGIMEN LEGAL.	Al contrato de arrendamiento, le son aplicables las normas civiles y comerciales y las disposiciones contenidas entre otras normas concordantes, en la Ley 820 de 2003. Además de los anteriores, los fundamentos legales que soportan la modalidad de selección son los siguientes: El Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, establece las Modalidades de Selección, consagrando en su Numeral 4, Literal i, que la Contratación Directa, procede para contratar "El arrendamiento o adquisición de inmuebles"
36. DECLARACIONES	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del código civil colombiano.
37. CONFIDENCIALIDAD, HABEAS DATA, RESERVA DE INFORMACIÓN COMO ENCARGADA DE LOS DATOS	Como quiera que, en desarrollo del presente contrato, EL ARRENDATARIO tendrá acceso a información de carácter confidencial y reservada de EL ARRENDADOR y de los usuarios del servicio, EL ARENDATARIO se obliga como ENCARGADO DE LOS DATOS a cumplir con todas y cada una de las disposiciones previstas en el ARTICULO 18 de la ley 1581 del 2012, además de no divulgar dicha información y se abstendrá de hacer uso indebido de la misma, inclusive con posterioridad a la terminación del presente contrato por cualquier causa. En el evento en que LA ARRENDATARIO incumpla la obligación como ENCARGADO de los datos a que se refiere esta cláusula, se configura causal de terminación del contrato, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que pueda interponer EL ARRENDADOR. De esta manera las partes acuerdan que cualquier información confidencial que guarde relación con el manejo y operación de EL ARRENDADOR, en caso de ser necesario realizar transferencia y/o transmisión de los datos por EL ARRENDATARIO a terceros, siempre deberá estar autorizada por escrito por SUPERVISOR y/o RESPONSABLE DEL AREA RESPECTIVA. EL ARRENDATARIO se obliga a tomar todas las medidas necesarias para garantizar la reserva de la información y la protección de los datos personales de todos los miembros de la comunidad de EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO. Así mismo, EL ARRENDATARIO se obliga a dejar y mantener libre e indemne a EL ARRENDADOR de cualquier demanda, solicitud de conciliación prejudicial, acción legal y/o reclamación que terceros puedan presentar contra EL ARRENDADOR por el uso indebido o el inadecuado tratamiento de datos personales de los usuarios y demás miembros de su comunidad, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y la reglamentación oficial vigente, debiendo EL ARRENDATARIO hacerse parte en todos los procesos judiciales que se formulen contra EL ARRENDADOR y obligándose a reembolsar a EL ARRENDADOR el valor de las condenas a ella impuestas, si se demuestra que el responsable del daño o perjuicio es EL ARRENDADOR.
38.RENUNCIA	El arrendatario, renuncia expresa, incondicional e irrevocablemente a cualquier requerimiento privado, extraprocesal o prejudicial, o a la constitución en mora, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones o violación de las prohibiciones pactadas contractual o legalmente, para efectos de la terminación del presente contrato de arrendamiento, o de la iniciación del proceso judicial pertinente.

39.INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El **ARRENDATARIO** declara expresamente no encontrarse incurso en alguna causal de inhabilidad y/o incompatibilidad de las previstas en la ley y se hará responsable ante el Establecimiento Público Colegio de Boyacá y/o terceros por los perjuicios que llegare a causar en caso afirmativo. En todo lo demás, rigen las normas supletorias del Código Civil Colombiano sobre el arrendamiento y las demás normas legales vigentes sobre la materia
40. DOMICILIO CONTRACTUAL.	Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Tunja.
41. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES.	Las notificaciones o comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: **a).** EL **ARRENDADOR**, Carrera 11 N.º 18-24 segundo piso - Subdirección Administrativa y Financiera celular 3213671697 del Establecimiento Publico Colegio de Boyacá. **b).** El **ARRENDATARIO,** en la dirección Carrera 14 B # 7-42 Teléfono: 3132972687 Correo electrónico: rsrorjuela@gmail.com
42. LIQUIDACION	La liquidación del presente Contrato se realizará de acuerdo con lo previsto en el Artículos 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el D.L. 19 de 2012, artículo 217, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución.
43. FIRMA ELECTRÓNICA.	Las partes aceptan de manera inequívoca el contenido del contrato electrónico y sus anexos con la aceptación de este a través de la plataforma SECOP II.
ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ELECTRÓNICO No. 066 DE 2026 SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II.	

Responsable	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Danna Michel Puerto Orduz	Profesional especializado 08-222	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma			