

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUACHETÁ NIT 899999362-0	ALCALDÍA DE GUACHETÁ
	CLAUSULADO DE ARRENDAMIENTO	Página 1 de 6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
No. 210 DE 2026

ARRENDADOR	MUNICIPIO DE GUACHETA
IDENTIFICACIÓN	NIT. No. 899.999362-0
EL ARRENDATARIO	YAMITH JAVIER MAESTRE DIHOYOS
CC	79.615.871 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UNA ÁREA DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE GUACHETA, PARA LA UBICACIÓN DE ESPACIOS DESTINADOS AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN EL MARCO DE LA III FERIA AGROEMPRESARIAL, MINERA, TURISTICA Y CULTURAL “GUACHETÁ TIERRA DE OPORTUNIDADES”
PRECIO DE ARRENDAMIENTO	ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. \$11.666.308,50.)
PLAZO DE EJECUCION	CINCO (05) DIAS

Entre los suscritos, **PABLO ENRIQUE QUICAZÁN BALLESTEROS**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Guachetá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.105 de Guachetá, actuando en calidad de Alcalde del Municipio de Guachetá Cundinamarca, elegido mediante voto popular para un periodo constitucional de cuatro (4) años, con credencial de elección E 27,2) expedida el treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veintitrés (2023) con Resolución N 001 de diciembre 19 de 2023, debidamente autorizado por la Constitución y la Ley para suscribir el presente contrato, quien en virtud con el artículo 315 de la C.P., el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y demás normas concordantes, obra en nombre y representación del del Municipio de Guachetá, entidad territorial del orden municipal, con **NIT 899.999.362-0**, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL MUNICIPIO**, de una parte; y por la otra, **YAMITH JAVIER MAESTRE DIHOYOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.615.871 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones:1) Que conforme lo establece el Artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece que: *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*.2) Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo segundo literal d numeral 5 del artículo 29 de la y Ley 552 de 2012, le compete al Alcalde Municipal como máxima autoridad administrativa del municipio: *“Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables”*. 3) Igualmente el artículo 287 de la misma Constitución determina: *“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. 4. Participar en las rentas nacionales”*. 5) Que el municipio de Guachetá Cundinamarca es propietario de un bien inmueble denominado el **PARQUE PRINCIPAL Y LA CALLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL NUESTRA SEÑORA DEL TRÁNSITO** 6) Que de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección de contratación

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUACHETÁ NIT 899999362-0	ALCALDÍA DE GUACHETÁ
	CLAUSULADO DE ARRENDAMIENTO	Página 2 de 6

directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UNA ÁREA DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE GUACHETA, PARA LA UBICACIÓN DE ESPACIOS DESTINADOS AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN EL MARCO DE LA III FERIA AGROEMPRESARIAL, MINERA, TURISTICA Y CULTURAL “GUACHETÁ TIERRA DE OPORTUNIDADES”

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

A. VALOR DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del contrato es por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. \$11.666.308,50.)**

B. FORMA DE PAGO

Mediante único pago por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. \$11.666.308,50.)**, de acuerdo con la duración del presente contrato.

- Se requiere se anexe soporte de pago expedido por la secretaria de hacienda del municipio de Guachetá

CLAUSULA TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de **CINCO (05) DIAS**, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo perfeccionamiento y legalización del contrato.

CLAUSULA CUARTA. - DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente de acuerdo con las especificaciones del objeto del contrato. **PARAGRAFO 1:** A través de su representante legal o de funcionarios delegados por éste, el **MUNICIPIO** podrá en cualquier momento ingresar al inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO 2:** Es causal de terminación unilateral del contrato por parte del **MUNICIPIO**, el uso diferente que el **ARRENDATRIO** de al inmueble **PARAGRAFO 3: EL ARRENDATARIO** declara que exonera al municipio de Guachetá de cualquier responsabilidad, civil, penal, administrativa o de cualquier naturaleza que deba atender como consecuencia de la ejecución de las actividades para las cuales hará uso del inmueble **PARAGRAFO**

CLAUSULA QUINTA. - RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE: declara que en la fecha de suscripción de este documento recibe a satisfacción el inmueble y los bienes muebles antes mencionados, Igualmente declara El ARRENDATARIO, que se obliga a restituir el bien a la terminación del contrato, junto con los demás elementos entregados, en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

CLAUSULA SEXTA. - REPARACIONES: Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. Las mejoras que **EL ARRENDATARIO** realice en el inmueble requieren autorización del representante legal del **MUNICIPIO**. En consecuencia, el **ARRENDATARIO** se abstendrá de realizar mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del **MUNICIPIO**. **PARAGRAFO 1:** En caso de que el **ARRENDATARIO** realice mejoras al inmueble sin autorización del **MUNICIPIO**, las mismas serán de propiedad de éste y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a favor del **ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO 2:** Las mejoras no autorizadas no podrán retirarse salvo que el **ARRENDADOR** lo exija por escrito,

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUACHETÁ NIT 899999362-0	ALCALDÍA DE GUACHETÁ
	CLAUSULADO DE ARRENDAMIENTO	Página 3 de 6

requerimiento que el **ARRENDATARIO** se obliga a atender inmediatamente a su costa y dejando el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. **PARAGRAFO 3.** Los daños que se ocasionen al inmueble, muebles, maquinaria y equipos, accesorios y demás elementos objeto del arrendamiento por causas imputables al **ARRENDATARIO**, sus empleados o sus dependientes, serán asumidos por éste y sus costos de reparación o reposición cubiertos en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

CLAUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A:

1. Pagar oportunamente el valor del arrendamiento, en la forma y dentro del plazo establecido en el contrato.
2. Utilizar exclusivamente el espacio asignado para el desarrollo de la actividad comercial autorizada por la Administración Municipal.
3. No ocupar un área superior a la autorizada ni instalar elementos que excedan las dimensiones establecidas para el espacio arrendado.
4. Conservar el espacio asignado en adecuadas condiciones de orden, aseo y seguridad durante el tiempo de ocupación.
5. Disponer adecuadamente los residuos sólidos generados durante el desarrollo de la actividad comercial y mantener limpio el espacio asignado y sus alrededores.
6. Cumplir las instrucciones impartidas por la Administración Municipal, el supervisor del contrato y las autoridades competentes para el adecuado desarrollo del evento.
7. Cumplir las normas de seguridad, convivencia ciudadana, salubridad, gestión del riesgo y demás disposiciones expedidas por las autoridades competentes.
8. Mantener indemne al Municipio de Guachetá frente a cualquier reclamación, daño o perjuicio ocasionado con ocasión del desarrollo de la actividad comercial.
9. Responder por los daños que cause al espacio público, a los bienes municipales o a terceros durante la ejecución del contrato.
10. Restituir el espacio al finalizar el término del contrato, libre de residuos, estructuras, mobiliario o cualquier otro elemento instalado por el arrendatario, en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el desgaste normal por su uso.
11. Obtener y mantener vigentes los permisos, autorizaciones o requisitos sanitarios que sean exigibles para el desarrollo de la actividad comercial, cuando haya lugar.
12. Atender los requerimientos formulados por el supervisor del contrato durante su ejecución.
13. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las que sean impartidas por el supervisor, siempre que guarden relación con el objeto contractual.

LA ENTIDAD ESTATAL SE OBLIGA A:

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, con plena autonomía técnica y administrativa.
2. Constituir Las garantías, cuando hayan sido solicitadas y aportar los demás documentos para la ejecución del contrato.
3. Ampliar y modificar la vigencia de las garantías en los eventos en que conforme a la Ley solicite la Entidad.
4. Cumplir dentro del término establecido en el contrato y/o el manual de contratación o el otorgado por la entidad con los requisitos de ejecución del contrato y demás que se requieran para su iniciación.
5. Verificar que el contrato se encuentre suscrito por las partes y se hayan cumplido todos los requisitos para su ejecución previo a su iniciación.
6. Suscribir el acta de inició cuando se requiera.
7. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUACHETÁ NIT 899999362-0	ALCALDÍA DE GUACHETÁ
	CLAUSULADO DE ARRENDAMIENTO	Página 4 de 6

- 8. Mantener la reserva sobre los documentos e información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
- 9. No guardar sustancias peligrosas ni prohibidas.
- 10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
- 11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- 12. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución de este, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
- 13. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y presentarse a la entidad contratante en el momento en que sea requerido.
- 14. Mantener indemne al Contratante de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato.
- 15. Verificar que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses, prohibiciones y demás restricciones contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en el Artículos 8° modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9° de la Ley 80 de 1993, artículo 2 de la Ley 1474 de 2011 y cualquier otra norma y que en caso de sobrevenir alguna actuará conforme a la Ley. Debe tener en cuenta que, con la suscripción del contrato, el Contratista acepta y declara no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses, prohibiciones y demás restricciones de que tratan las normas antes descritas y demás vigentes.
- 16. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
- 17. Las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto.

CLAUSULA OCTAVA. – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: son causales de terminación del contrato las de ley y especialmente: **a) Por parte del arrendador:** **1)** La no cancelación oportuna por parte de El ARRENDATARIO del canon mensual, **2)** El Subarriendo, cesión o cambio de destinación del inmueble por parte del EL ARRENDATARIO . **3)** La destrucción, mejoras, ampliaciones e instalaciones al inmueble por parte de El ARRENDATARIO sin autorización del arrendador. **4)** Los actos del arrendador que afecten o perturben el goce del bien arrendado. **5)** Por expiración del plazo estipulado en la cláusula TERCERA del presente contrato. **6).** Actos en contra de la salud pública. **7).** Incumplir los requerimientos exigidos para garantizar la sana convivencia establecida en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana. **b) Por parte del EL ARRENDATARIO :** **1)** Por los actos del arrendador que afecten el uso y goce del bien arrendado. **2)** Por permitir que personas diferentes a El ARRENDATARIO residan en el inmueble. El presente contrato podrá terminar en cualquier tiempo por común acuerdo entre las partes con los correspondientes preavisos en los términos de ley.

CLAUSULA NOVENA. - PRORROGA Y PREAVISO: El presente contrato no podrá ser prorrogado automáticamente y para su prórroga se requiere de preaviso por escrito por parte de El ARRENDATARIO o cualquiera de las partes, ante la Secretaría de Gobierno del Municipio, dentro de un término no inferior a treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento del plazo de ejecución, la prórroga estará sujeta a la aceptación por parte de la Secretaría de Gobierno de Guachetá – Cundinamarca.

CLAUSULA DÉCIMA - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte de la EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá imponer a este mediante Resolución motivada multas sucesivas hasta por el valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, según la gravedad del incumplimiento a juicio de EL ARRENDADOR, sin perjuicio de la declaración de caducidad. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR a deducir la suma resultante de la cláusula

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUACHETÁ NIT 899999362-0	ALCALDÍA DE GUACHETÁ
	CLAUSULADO DE ARRENDAMIENTO	Página 5 de 6

penal y de las multas causadas, del valor o saldo del contrato. Una vez constatado por EL ARRENDADOR, que EL ARRENDATARIO ha incurrido o está incurriendo en una o varias de las causales de multa señaladas, pondrá en conocimiento de aquél, el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, proceda a poner a disposición del contrato, los elementos necesarios y adelante las actividades que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio, con plena aplicación del derecho al debido proceso (Artículo 29 de CN). Para los fines pertinentes, se observarán las disposiciones del artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CLAUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor del mismo ejecutivamente.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO manifiesta que mantendrá indemne al Municipio de toda reclamación, perjuicio o indemnización contra terceros derivada del desarrollo del presente contrato o del cumplimiento de las obligaciones contractuales del mismo.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forman parte del contrato como soporte los siguientes documentos: 1) Estudio y documentos previos. 2) Solicitud formal de El ARRENDATARIO dirigido a la Alcaldía Municipal. 3) Certificado de matrícula inmobiliaria. 4) Certificados de no antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales y RUT y Registro Mercantil del Arrendador, fotocopia de los documentos de identificación de las partes contratantes.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA -SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por El ARRENDATARIO a favor del Municipio estarán a cargo de la **SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA – NOTIFICACIONES. Para efectos de la notificación a las partes se tendrán en cuenta los datos registrados en la herramienta **SECOP II**. De conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a EL **MUNICIPIO** a remitir notificaciones electrónicas al correo electrónico registrado en la herramienta **SECOP II** Por lo anterior, toda notificación a realizar por parte de EL MUNICIPIO se remitirá a las últimas direcciones informadas, por lo que los efectos

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE GUACHETÁ NIT 899999362-0	ALCALDÍA DE GUACHETÁ
	CLAUSULADO DE ARRENDAMIENTO	Página 6 de 6

que ellas conlleven serán asumidos por **EL CONTRATISTA** en caso de que se allane a no actualizar la información en la citada herramienta en caso de cambios en la misma.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Este contrato se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma del SECOP II, y para su ejecución se requerirá de la existencia del registro presupuestal, la aprobación de las garantías por parte de EL MUNICIPIO, cuando se hayan solicitado garantías y el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social integral (inciso 2º artículo 41 Ley 80 de 1993).

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA – MANIFESTACIÓN.
Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte del EL MUNICIPIO , sin necesidad de firma y/o aprobación por parte del CONTRATISTA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA

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

Elaboró: Yeimy Delgado / Apoyo profesional de la oficina de contratación
Revisó: Andrea Vásquez/ Jefe Oficina de Contratación
Aprobó: Marcela Castañeda / Asesora jurídica.