ANEXO COMPLEMENTARIO A- 357-2026

CONSIDERACIONES

De conformidad con las condiciones plasmadas en la Plataforma del SECOP II y estudios previos, el presente anexo establece las condiciones contractuales, por lo cual el contrato se regirá por las siguientes clausulas:

CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE COGUA**
IDENTIFICACION:	**899999466-8**
CONTRATISTA:	**CAROLINA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**
IDENTIFICACION:	**35.428.943**

ACUERDAN:

1. **OBJETO:** "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DENOMINADO "CASETA TURÍSTICA" UBICADA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO – VEREDA RODAMONTAL DEL MUNICIPIO DE COGUA, CUNDINAMARCA.**

2. **DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** "CASETA TURÍSTICA" COMPLEJO DEPORTIVO – VEREDA RODAMONTA cogua.

3. **VALOR DEL CONTRATO**

   El valor del presente contrato corresponde a la suma de **UN MILLÓN TRECIENTOS UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($1.301.796) M/CTE.**

   PARÁGRAFO: estos valores serán actualizados, anualmente, conforme lo establece el ordenador del gasto, teniendo en cuenta el IPC calculado por el departamento administrativo nacional de estadística (DANE).

   JUSTIFICACIÓN: El canon de arrendamiento fijado para el presente contrato se fija de acuerdo al análisis del sector realizado para los inmuebles tipo "caseta turística"

4. **FORMA DE PAGO**
   El arrendatario pagara seis (6) pagos mensuales de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (216.966).**

   Dentro de los CINCO (5) días de cada mes a la cuenta de rentas especial de la secretaria de hacienda del municipio de cogua.

   EL ARRENDADOR deberá reclamar el recibo universal con al menos CINCO (5) DÍAS hábiles antes de la feche de pago en la secretaria de hacienda de la alcaldía municipal de cogua.

5. **PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato deberá ejecutarse en SEIS (06) MESES contados a partir del perfeccionamiento del contrato y de la suscripción del contrato en la plataforma de Secop II, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

6. **SUPERVISIÓN:** El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones y del objeto del contrato estará a cargo de la **SECRETARIA DE GOBIERNO**, y/o quien designe el ordenador del gasto o el delegado.

ANEXO COMPLEMENTARIO A- 357-2026

7. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el Contrato.
2. Que no se encuentra al momento de la celebración del Contrato en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
3. Que el valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.
4. Que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

8. DERECHOS DE LAS PARTES:

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del MUNICIPIO DE COGUA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Además de las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes son obligaciones de las partes:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Destinar el inmueble exclusivamente al desarrollo de la actividad económica autorizada en su propuesta y aprobada por el Municipio, absteniéndose de modificar su destinación o desarrollar actividades distintas sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. En caso de variarse la destinación pactada, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, en el estado en que se encuentre
2. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento señalado y presentar el recibo de pago de forma mensual al supervisor del contrato.
3. Abstenerse de comercializar bebidas alcohólicas y/o sustancias alucinógenas.
4. Conservar el inmueble que le sea entregado en adecuado estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene y presentación, efectuando por su cuenta las reparaciones locativas y el mantenimiento preventivo y correctivo que resulten necesarios por el uso ordinario del bien, respondiendo por los daños ocasionados por acción, omisión, culpa o negligencia propia, de sus dependientes, contratistas, clientes o terceros que ingresen al inmueble por causa de su actividad.

ANEXO COMPLEMENTARIO A- 357-2026

5. Asumir el pago oportuno de los servicios públicos, tasas, contribuciones y demás gastos que contractualmente le correspondan durante la ejecución del contrato, acreditando mensualmente ante el supervisor el pago de dichos conceptos cuando este lo requiera.
6. Cumplir durante toda la ejecución del contrato con la normativa constitucional, legal, reglamentara y municipal aplicable al desarrollo de la actividad autorizada, incluyendo las disposiciones sanitarias, ambientales, urbanísticas, tributarias, de seguridad, policía, gestión del riesgo, protección a consumidor y demás que resulten exigibles obteniendo y manteniendo vigentes, bajo su exclusiva responsabilidad y costo, los permisos, registros, autorizaciones o licencias que sean necesarios para el ejercicio de su actividad.
7. Permitir el ingreso al inmueble del supervisor del contrato y de los funcionarios o delegados autorizados por el Municipio, cuando sea necesario verificar el estado de conservación del bien, el cumplimiento de las obligaciones contractuales o cualquier otra circunstancia relacionada con la adecuada administración del inmueble, sin que ello implique interferencia injustificada en el desarrollo de la actividad autorizada.
8. Informar de manera inmediata al Municipio sobre cualquier hecho que afecte o pueda afectar la integridad, conservación, posesión o destinación del inmueble, incluyendo daños, ocupaciones indebidas, perturbaciones de terceros, actos de vandalismo, riesgos estructurales o cualquier circunstancia que comprometa el patrimonio público, prestando la colaboración necesaria para su protección.
9. Abstenerse de ceder, subarrendar, prestar, transferir, entregar a cualquier título la tenencia total o parcial del inmueble o permitir su ocupación por terceros sin autorización previa, expresa y escrita del Municipio.
10. Responder de manera exclusiva por las obligaciones civiles, comerciales, laborales, tributarias, administrativas y de cualquier otra naturaleza que adquiera con ocasión del desarrollo de su actividad, manteniendo indemne al Municipio de Cogua frente a cualquier reclamación, demanda, proceso judicial, administrativo o extrajudicial, sanción, multa, condena o perjuicio que pueda derivarse de sus actuaciones, de las de sus empleados, contratistas, proveedores o terceros vinculados a la ejecución del contrato.
11. Restituir al Municipio, a la terminación normal o anticipada del contrato o cuando sea requerido conforme a la ley y al contrato, el inmueble y los bienes entregados mediante inventario, libres de ocupantes, mercancías y enseres de su propiedad, en adecuado estado de conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo, suscribiendo para el efecto el acta de entrega correspondiente.
12. No realizar construcciones, adecuaciones, modificaciones, mejoras, instalaciones fijas o intervenciones sobre el inmueble sin autorización previa, expresa y escrita del Municipio. Las mejoras que se autoricen se sujetarán a las condiciones que determine la Administración y no generarán reconocimiento económico, indemnización o derecho de retención, salvo pacto escrito en contrario.
13. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato en relación con la adecuada ejecución del mismo, la conservación del inmueble y la protección del patrimonio público.
14. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato, las previstas en el Código Civil, en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus normas reglamentarias y las demás disposiciones que resulten aplicables.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

De acuerdo con la naturaleza del contrato, son obligaciones del Municipio:

ANEXO COMPLEMENTARIO A- 357-2026

1. Entregar el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado.
2. Suscribir el acta de entrega de inmueble arrendado.
3. Permitir al arrendatario obtener un uso y goce normal, sin interferencia ni interrupciones injustificadas.
4. Salir al saneamiento de los actos perturba torios de terceros cuando las pretensiones sean en derecho. Se excluyen aquellos cuya causa son las vías de hecho.
5. Las demás que le correspondan al arrendador según la ley.

9. CONFIDENCIALIDAD

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

10. ENTREGA DEL INMUEBLE

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

PARÁGRAFO. La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO, al MUNICIPIO DE COGUA, a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado

11. REPARACIONES Y MEJORAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, EL ARRENDATARIO queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

12. MULTAS

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendatario derivadas del presente Contrato, el MUNICIPIO DE COGUA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas por el 0.1% del valor del contrato.

13. CLAUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el (la) señor(a) CAROLINA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 35.428.942 de Zipaquirá , debe pagar al MUNICIPIO DE COGUA, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el ARRENDATARIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

14. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR es una entidad independiente del ARRENDATARIO y, en consecuencia, EL ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario. El ARRENDATARIO no tiene la

ANEXO COMPLEMENTARIO A- 357-2026

facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO DE COGUA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo

15. CESIÓN

El Arrendatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ. Si el ARRENDATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a informar oportunamente al MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ. De esta y solicitar su consentimiento.

16. 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.

17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y Arrendatario 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 deberán someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría previa solicitud de conciliación elevada individual o conjunta entre las partes.

18. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

EL CONTRATISTA responderá civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la ley, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, según lo estipulado en el artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

19. LIQUIDACIÓN:

El presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto 019 de 2021 el cual modificó el artículo 60 de la ley 80 de 1993 modificado por la ley 1150de 2007, no será objeto de liquidación.

20. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: 1 Estudios y documentos previos. 2. La totalidad de los documentos publicados en el SECOP II 3. Todos los documentos producidos durante la ejecución del contrato.

ANEXO COMPLEMENTARIO A- 357-2026

21. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:
Si durante la ejecución del contrato se llegaren a presentar controversias que impidan la ejecución normal del mismo, las partes, para su solución, agotarán inicialmente la etapa de arreglo directo a través de sus representantes o delegados formalmente designados. Si no se llega a un acuerdo, las partes contratantes buscarán los medios pertinentes para solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de las actividades contractuales. Para tal efecto al surgir la diferencia acudirán al empleo de los mecanismos de solución de la controversia contractual y a la conciliación, amigable composición y transacción, y en última instancia ante el Juez competente.

22. INDEMNIDAD:
EL ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al Municipio de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

23. REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
El perfeccionamiento se entiende dado con la APROBACIÓN de las partes en la plataforma del SECOP II y para su ejecución.

24. LEYES APLICABLES:
El contrato celebrado queda sujeto a la Ley Colombiana en especial a lo previsto en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias.

25. 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 a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE COGUA	CONTRATISTA
CRISTIAN CHÁVEZ SALAS **Dirección**: CARRERA 3-3-34 Cogua **Teléfono**: 601 854 8121 **Correo Electrónico:** alcaldia@cogua-cundinamarca.gov.co	**CAROLINA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** **Dirección:** CL 7ª # 6 - 22 **Teléfono:** 3223593433 **Correo electrónico:** 1988carorodriguez@gmail.com

NOTA: El presente documento contiene las condiciones complementarias del contrato aprobado por las partes en la plataforma SECOP II y es parte integral del contrato junto con lo estipulado en la citada plataforma.

Proyectó: Héctor Orlando Banoy Montaño
Aprobó: Erika Liliana Murcia Durán – Subsecretaria de contratación