NÚMERO CONTRATO	A-664-2026
ARRENDATARIO	MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO
CEDULA DE CIUDADANÍA	1.075.664.228
ARRENDADOR	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ
IDENTIFICACIÓN	899.999.318-6
OBJETO	"ARRENDAMIENTO DEL CUBÍCULO 3 UBICADO EN EL CENTRO DE DESPACHOS ORGANIZADO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ".
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE. ($3.816.000.oo).
PLAZO DE EJECUCIÓN	OCHO (8) MESES

Entre los suscritos**, FABIÁN MAURICIO ROJAS GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado en Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.547.678 expedida en Zipaquirá Cundinamarca, actuando en calidad de Alcalde y como tal representante legal del Municipio de Zipaquirá, elegido el veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), con credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil del cuatro (04) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) y Acta de Posesión del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, con efectos a partir del primero (01) de enero de dos mil veinticuatro (2024), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia, debidamente autorizado para celebrar contratos y convenios por el artículo 48 del Acuerdo Municipal No. 08 de fecha ocho (08) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), expedido por el Concejo Municipal de Zipaquirá, quien para efectos de este contrato se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.664.228 de Zipaquirá, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido suscribir el presente anexo al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. Por lo anterior, las partes acuerdan el anexo bajo el siguiente clausulado

CLÁUSULA 1 – 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 el Decreto 1082 de 2015. 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 ZIPAQUIRÁ
Arrendatario:	MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO

CLÁUSULA 2 - OBJETO DEL CONTRATO:
"**ARRENDAMIENTO DEL CUBÍCULO 3 UBICADO EN EL CENTRO DE DESPACHOS ORGANIZADO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**".

CLÁUSULA 3- DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
La descripción y ubicación del inmueble se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II.

CLÁUSULA 4 – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:
El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE. ($3.816.000.oo).** Incluidos servicios de luz y aseo y demás imputaciones presupuestales. El arrendatario pagará al Municipio en calidad de Arrendador el valor del canon de arrendamiento de la siguiente forma: **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477. 000.oo)** que se efectuará dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes a la cuenta de rentas especial de la Secretaria de Hacienda No. 643000698 del banco Av. Villas, y posteriormente se deberá presentar el recibo de pago en la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá – Cundinamarca.

PARÁGRAFO. De acuerdo con el acta No. 01 del 15 de enero del 2026 "Reunión del Concejo Municipal De Política Fiscal, COMFIS", se acuerda que los nuevos contratos de taquillas y cubículos del terminal de transportes de Zipaquirá, para el año 2026 se establecerán en UVT, fijándose para el caso de los cubículos el valor en 9,10 UVT más IVA es decir para este contrato **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. ($477. 000.oo)** mensuales, incluido servicios de luz y aseo.

CLÁUSULA 5 – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:
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 ZIPAQUIRÁ 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.

CLÁUSULA 6 – PLAZO:
El plazo de ejecución del presente Contrato será de OCHO (8) MESES, contados a partir del de la suscripción de las partes en la plataforma SECOP II.

PARÁGRAFO: El inicio del contrato de arrendamiento se dará una vez se apruebe por la partes en el SECOP II, junto con el cumplimiento de los requisitos de ejecución

CLÁUSULA 7 - DERECHOS DEL ARRENDADOR:

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 4 del presente Contrato.

CLÁUSULA 8 - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:
Las obligaciones particulares del arrendador se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II.

CLÁUSULA 9 - DERECHOS PARTICULARES DEL ARRENDADOR
Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ de manera legal o contractual.

CLÁUSULA 10 - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO
Las obligaciones particulares del arrendatario se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II.

CLÁUSULA 11 – 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.

CLÁUSULA 12 - 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.

PARAGRAFO. La entrega del inmueble por parte del arrendatario, la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.664.228 de Zipaquira, 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.

CLÁUSULA 13 - SERVICIOS PÚBLICOS:
El pago correspondiente a los servicios públicos del inmueble se encuentra incluido en el canon de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el acta No. 01 del 15 de enero del 2026 "Reunión del Concejo Municipal De Política Fiscal, COMFIS" del quince (15) de enero de 2026.

Asimismo, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

CLÁUSULA 14 - 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.

CLÁUSULA 15 – MULTAS:
En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendatario derivadas del presente Contrato, el MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas por el 0.1% del valor del contrato.

CLÁUSULA 16 - CLÁUSULA PENAL:
En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.664.228 de Zipaquirá, debe pagar al MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, 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.

CLÁUSULA 17 - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:
El Arrendador es una entidad independiente del Arrendatario y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El Municipio de Zipaquirá no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre la señora **MARIA ALEJANDRA CASTRO AREVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.664.228 de Zipaquirá Ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 18 – 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.

CLÁUSULA 19 – 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.

CLÁUSULA 20 – 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.

CLÁUSULA 21 – NOTIFICACIONES:
Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que el Municipio de Zipaquirá deba realizar al contratista en desarrollo del presente contrato, se notificarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021

CLÁUSULA 22 – SUPERVISIÓN:
La supervisión se ejercerá de conformidad con lo establecido en el documento de los estudios previos de la presente contratación, que hacen parte integral del contrato que se aprueba en el SECOP II y de acuerdo con las atribuciones conferidas en la Resolución 165 de 29 de mayo de 2018, “Mediante la cual se adopta el Manual de Supervisión e Interventoría”, quien será ejercida por la Secretaria de Transporte y Movilidad y/o a quien haga sus veces, y como se señala en el SECOP II.

CLÁUSULA 23 – ANEXOS DEL CONTRATO:
Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:
1. Los estudios previos,
2. La totalidad de los documentos publicados en el SECOP II.
3. Todos los documentos producidos durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 24 – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:
El contrato se perfecciona con la aceptación y aprobación de las partes en SECOP II, teniendo en cuenta que mensaje de datos de aceptación por parte del Proveedor acompañados de la firma electrónica y el sello de tiempo que provee la plataforma constituyen el contrato electrónico el cual tiene plena validez y fuerza obligatoria conforme a la Ley 527 de 1999. Para su ejecución requiere la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

CLÁUSULA 25 –LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:
Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en Zipaquirá y el domicilio contractual es en Zipaquirá en el Centro de Despachos Organizado del Municipio de Zipaquirá.