CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CD-118-2026	
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE CUMBITARA - NARIÑO
NIT N°	800.099.072-8
REPRESENTANTE LEGAL	**ADRIANA MARIA LOPEZ MARROQUIN**
C.C. No.	1.085.259.861 de Pasto (N)
CONTRATISTA	**OMAR GILDARDO LINARES TORRES**
C.C. No.	98.422.383
DIRECCIÓN	municipio de Cumbitara
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL ALMACENAMIENTO DE PAPELERÍA,ELEMENTOS DE ASEO, MUEBLES Y ENSERES DESTINADOS PARA LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CUMBITARA (N).
PLAZO DE EJECUCIÓN	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCION.
VALOR DEL CONTRATO	CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($4.590.000)M/CTE

Los aquí suscribientes, **ADRIANA MARÍA LÓPEZ MARROQUÍN**, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Cumbitara (Nariño), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.259.861 expedida en Pasto (Nariño), debidamente facultada para contratar, obrando en calidad de Alcaldesa y representante legal del Municipio de Cumbitara – Nariño, persona jurídica identificada con NIT No. 800.099.072-8, quien para efectos del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO; y por otra parte, **OMAR GILDARDO LINARES TORRES,** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.422.383, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la ley para contratar con el Estado, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA; hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, previas las siguientes consideraciones:

I. Que el Municipio de Cumbitara, en cumplimiento de los fines estatales y de las funciones que constitucional y legalmente le corresponden, requiere contar con un espacio físico adecuado para el almacenamiento, conservación y salvaguarda de papelería, elementos de aseo, muebles y enseres destinados para las diferentes dependencias de la Administración Municipal.

II. Que el Municipio no cuenta actualmente con instalaciones propias suficientes y adecuadas que permitan atender la necesidad identificada, razón por la cual resulta necesario acudir al arrendamiento de un bien inmueble que reúna las condiciones requeridas.

III. Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento o adquisición de inmuebles constituye una causal de contratación directa.

IV. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece las reglas aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles mediante contratación directa. La Resolución No. 187 igualmente fundamentó la presente contratación en estas disposiciones.

V. Que se elaboraron los estudios y documentos previos correspondientes, en los cuales se establecieron la necesidad, condiciones técnicas y económicas, obligaciones, riesgos, garantías y demás aspectos necesarios para la celebración del contrato.

VI. Que mediante Resolución No. 187 del veinte (20) de agosto de 2026, se justificó la celebración del presente contrato bajo la modalidad de contratación directa.

VII. Que el presupuesto destinado para la celebración del presente contrato asciende a la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($4.590.000), valor respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000663 del 26 de junio de 2026.

VIII. Que el contrato será celebrado con OMAR GILDARDO LINARES TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.422.383, en calidad de propietario del inmueble objeto del contrato, previa verificación de los requisitos jurídicos y documentales exigidos por el Municipio.

En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL ALMACENAMIENTO DE PAPELERÍA,ELEMENTOS DE ASEO, MUEBLES Y ENSERES DESTINADOS PARA LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CUMBITARA (N).

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Entregar al Municipio de Cumbitara (N) el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, salubridad y conservación para el uso convenido.
2. Permitir al Municipio el uso, goce y disfrute pacífico del inmueble durante el plazo de ejecución del contrato.
3. Garantizar que tiene la calidad y facultad jurídica necesaria para dar en arrendamiento el inmueble objeto del contrato.
4. Mantener al Municipio en el goce pacífico del inmueble durante la ejecución contractual, absteniéndose de realizar actos que impidan o perturben injustificadamente su utilización para el objeto convenido.
5. Informar oportunamente al Municipio cualquier circunstancia que pueda afectar la disponibilidad, seguridad, integridad o uso del inmueble.
6. Ejecutar las reparaciones que, de conformidad con la naturaleza del contrato y la legislación aplicable, sean de su responsabilidad como arrendador.
7. Abstenerse de efectuar modificaciones, obras o intervenciones que afecten el normal funcionamiento del inmueble sin la previa comunicación y coordinación con el Municipio.
8. Entregar los documentos necesarios que acrediten la propiedad o facultad para

arrendar el inmueble y aquellos que sean requeridos por la entidad durante la ejecución contractual.
9. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios y documentos previos y de las disposiciones legales aplicables.

B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CUMBITARA (N)

En virtud del contrato el Municipio de Cumbitara (N), se obliga a:

1. 1. Usar el inmueble con el cuidado y esmero debido, de conformidad con el objeto para el cual se celebra el contrato.

2. Destinar el inmueble exclusivamente al almacenamiento de papelería, elementos de aseo, muebles y enseres destinados para las diferentes dependencias de la Alcaldía Municipal de Cumbitara (N).

3. Conservar el inmueble en las condiciones en que sea recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso y goce legítimos.

4. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en el contrato.

5. Informar oportunamente al arrendador sobre cualquier daño, deterioro o circunstancia que pueda afectar la integridad del inmueble y que sea de su conocimiento.

6. Permitir al arrendador, previa coordinación, la realización de las inspecciones o reparaciones que sean necesarias y que correspondan a su responsabilidad.

7. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en las condiciones que correspondan de acuerdo con el uso y goce legítimos del mismo.

8. Responder por los daños que sean ocasionados al inmueble por culpa o uso inadecuado imputable al Municipio.

9. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios y documentos previos y de las disposiciones legales aplicables.

CLAUSULA TERCERA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato asciende a la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($4.590.000)** de la Vigencia fiscal 2026

CLAUSULA CUARTA. – FORMA DE PAGO: El Municipio pagará al Contratista de la siguiente manera: cuatro (4) pagos cada uno por valor de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($1.147.500), Cada pago se efectuará previa presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura, según corresponda, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y acreditación de los demás requisitos administrativos, presupuestales y fiscales exigidos por la entidad.

CLAUSULA QUINTA. -IMPUTACION PRESUPUESTAL: El pago del valor del presente contrato se hará con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	RUBRO	FECHA	VALOR
2026000663	2.1.16.2.1.2.02.02.007.1.1.3.3.8.03	26/06/2026	$4.590.000

CLAUSULA SEXTA. - DURACION: Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución

CLÁUSULA SEPTIMA. - SUPERVISIÓN: EL MUNICIPIO, ejercerá la Supervisión por intermedio del secretario de Gobierno Municipal, quien vigilará y supervisará la ejecución y cumplimiento del contrato en todas sus cláusulas. El Supervisor deberá velar por el cabal cumplimiento del contrato a entera satisfacción del MUNICIPIO.

CLÁUSULA OCTAVA. - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato podrá suspenderse de común acuerdo entre las partes, mediante la suscripción del correspondiente documento de suspensión, cuando se presenten circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o situaciones debidamente justificadas que hagan imposible o inconveniente temporalmente la ejecución del contrato. La suspensión no dará lugar al reconocimiento de valores adicionales a favor del contratista por el tiempo en que permanezca suspendido el contrato. Una vez superadas las circunstancias que dieron origen a la suspensión, las partes procederán a su reanudación mediante el documento correspondiente, estableciendo la nueva fecha de terminación del contrato, cuando haya lugar a ello.
CLAUSULA NOVENA.- TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Ley 80 de 1993, EL MUNICIPIO podrá hacer uso de las facultades de terminación, modificación e interpretación unilateral del presente contrato, cuando a ello hubiere lugar y en los términos y condiciones establecidos en la ley. El ejercicio de estas facultades se realizará mediante acto administrativo debidamente motivado, con observancia de las garantías y procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico.
CLAUSULA DECIMA .- MULTAS: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA/ARRENDADOR, EL MUNICIPIO podrá imponer multas sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada incumplimiento, sin que el valor acumulado de las mismas supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables. La imposición de las multas se realizará mediante el procedimiento administrativo correspondiente, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción del CONTRATISTA/ARRENDADOR.
CLAUSULA DECIMA PRIMERA..- CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento o de declaración de caducidad El MUNICIPIO impondrá a EL CONTRATISTA por Resolución motivada una parte pecuniaria por valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor de la cláusula penal se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados al MUNICIPIO, sin menos cabo de las acciones civiles a que hubiere lugar.
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- GARANTIAS: De conformidad con la naturaleza, objeto, valor y plazo del contrato de arrendamiento, y teniendo en cuenta los riesgos identificados en el presente estudio previo, la entidad considera que no se requiere la constitución de garantías por parte del contratista, toda vez que las obligaciones derivadas del contrato corresponden al arrendamiento de un bien inmueble y los riesgos asociados a su ejecución han sido identificados y asignados a las partes. En consecuencia, no se exigirá al contratista la constitución de garantía única de cumplimiento, de conformidad con las disposiciones aplicables a la contratación directa para el arrendamiento de inmuebles.
CLAUSULA DECIMA TERCERA. - CESIONES: EL CONTRATISTA/ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, ni los derechos y obligaciones derivados del mismo, a persona natural o jurídica alguna, sin autorización previa, expresa y escrita de EL MUNICIPIO. En todo caso, cualquier cesión deberá cumplir con los requisitos legales aplicables y garantizar la continuidad y adecuada ejecución del objeto contractual. EL MUNICIPIO podrá ceder el presente contrato cuando legalmente sea procedente, previa observancia de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
CLAUSULA DECIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las diferencias o controversias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, modificación o terminación del presente contrato, serán resueltas

inicialmente mediante el diálogo directo y la búsqueda de una solución de común acuerdo. En caso de no lograrse un acuerdo, las partes acudirán a los mecanismos de solución de controversias previstos en la Constitución Política, la ley y demás normas aplicables a la contratación estatal.
CLAUSULA DECIMA QUINTA. - 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 dentro del proceso.
CLAUSULA DECIMA SEXTA. - DOCUMENTOS: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** Los estudios y documentos previos que soportan la contratación. **2.** La Resolución No. 187 del veinte (20) de agosto de 2026, mediante la cual se justificó la contratación directa. **3.** El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026000663 del 26 de junio de 2026, por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($4.590.000). **4.** El Certificado de Idoneidad del contratista. **5.** La certificación de insuficiencia de instalaciones. **6.** Los documentos que acreditan la propiedad o facultad para dar en arrendamiento el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 250-18593. **7.** Los documentos de identificación del arrendador. **8.** Los demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato y que legalmente hagan parte del mismo.
CLAUSULA DECIMA OCTAVA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y su correspondiente suscripción. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal y la acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los estudios y documentos previos y en el presente contrato.
CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - NO VINCULACION LABORAL DEL CONTRATISTA: El presente contrato no genera relación laboral alguna entre EL MUNICIPIO y EL CONTRATISTA/ARRENDADOR, ni entre EL MUNICIPIO y el personal que este eventualmente utilice para el cumplimiento de sus obligaciones. EL CONTRATISTA/ARRENDADOR actuará con plena autonomía e independencia y será responsable de las obligaciones que legalmente le correspondan en desarrollo del presente contrato. En consecuencia, no habrá lugar al reconocimiento de prestaciones sociales, salarios, indemnizaciones ni demás derechos propios de una relación laboral por parte del MUNICIPIO.
CLAUSULA VIGESIMA: CONFIDENCIALIDAD: En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.
CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES: En la celebración y ejecución del presente contrato, tanto EL CONTRATISTA como EL MUNICIPIO se sujetarán al cumplimiento de los deberes y derechos que pudieren derivarse de este contrato establecidos en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993.
CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes establecen como domicilio contractual el Municipio de Cumbitara (N), para todos los efectos legales a que hubiere lugar.
NOTA: El presente anexo, así como los estudios y demás documentos que hacen parte

integral de contrato, se entenderán aprobados por el Contratista con la aceptación del mismo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, entendida dicha aceptación en la plataforma como la suscripción del contrato. Lo anterior de conformidad con lo señalado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.