CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE FISCAL

CONTRATO N.º	**: E-206-**
ARRENDATARIO	**: JUAN GABRIEL SANCHEZ DIAZ**
CÉDULA N.º	**: 1.116.665.575 DE TRINIDAD**
VALOR CANON MENSUAL	**: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($243.487)**
ARRENDADOR	**: INSTITUTO DE VIVIENDA, GESTION URBANA Y RURAL DE YOPAL 2020 – INDEV.**
OBJETO	**: "ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO - LOCAL COMERCIAL No. 234, MÓDULO A UBICADO EN EL PARQUE COMERCIAL LA HERRADURA DEL MUNICIPIO DE YOPAL"**
PLAZO	**: UN (1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO.**

Entre los suscritos a saber **NELSON NADYN NIETO RAMIREZ**, identificado con cédula de Ciudadanía N° 74.859.572 expedida en Yopal, quien actúa en nombre y representación del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 – INDEV, Establecimiento Público del orden Territorial, identificado con el N.I.T. 844.003.266-8, nombrado mediante Decreto No. 002 de fecha 01 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión en la misma fecha, según consta en acta No. 015 de 01 de enero de 2024, por una parte y quien para efectos del presente contrato se denominará la entidad Contratante o **EL ARRENDADOR** y por la otra parte, **JUAN GABRIEL SANCHEZ DIAZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.116.665.575 expedida en Trinidad, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** hacemos constar que hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE FISCAL** cuyo objeto es: **"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO - LOCAL COMERCIAL No. 234, MÓDULO A UBICADO EN EL PARQUE COMERCIAL LA HERRADURA DEL MUNICIPIO DE YOPAL",** previa las siguientes consideraciones: **I.** El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala 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…"* Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia. **II.** El Acuerdo Municipal No. 021 de 2000, *"por medio del cual se aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Yopal y se crea el Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal IDURY"* y el artículo primero del Decreto 135 de 2001 por medio del cual se adopta el mismo, señalan que el IDURY es un establecimiento público del orden municipal, con personería jurídica y autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio. **III.** Que, mediante Decreto de 030 del 18 de febrero de 2020, se modificó la denominación del Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal -IDURY a Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 establecimiento público, entidad descentralizada del orden municipal dotado de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, estableciendo en dicho marco normativo, que las disposiciones hechas al entonces IDURY se entenderían establecidas al INDEV. **IV.** El Instituto de vivienda, gestión Urbana y Rural de Yopal – INDEV tiene como misión brindar a los habitantes del Municipio de Yopal un espacio público de calidad y una vivienda digna, mediante la planificación, ejecución e implementación de planes, programas y proyectos que redunden en un mejoramiento de la calidad de vida, además de contemplar el proceso de contratación dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2019. **V.** Que como antecedente del origen de los recursos públicos destinados para la construcción del Parque Comercial la Herradura como bien fiscal, se tiene la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Casanare el día del 23 de agosto de 2007 (acción popular No. 2006-479), mediante la cual se ordenó su construcción para la reubicación de los allí comerciantes. **VI.** Que, mediante Decreto No. 257 de fecha 25 de octubre de 2019, prorrogado

por el Decreto 071 de 02 de abril de 2020 el Municipio de Yopal delegó en el Instituto de Desarrollo Urbano y Rural hoy llamado Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020-INDEV, la Administración y operación del bien inmueble denominado PARQUE COMERCIAL LA HERRADURA, para lo cual debe garantizar el saneamiento jurídico y fiscal en lo relacionado con celebración de contratos de arrendamiento, definición de ocupación por terceros, subarriendos y procesos judiciales derivados de los mismos, recaudo de cartera, entre otros. **VII.** Para la administración del Parque Comercial La Herradura, el INDEV adoptó mediante Resolución No. 084 del 28 de febrero de 2022, el Reglamento Interno de Funcionamiento Administrativo, Operativo y de Convivencia del Parque Comercial La Herradura, a través del cual *"se regulan los actos de los arrendatarios (comerciantes) y/o usufructuarios del Parque Comercial La Herradura, a fin de cumplir con la función social y ecológica del bien público y permitir un normal desarrollo de sus actividades, con el propósito de garantizar la convivencia pacífica, la cooperación y solidaridad entre los arrendatarios, el respeto de la dignidad humana y el derecho al debido proceso, igualmente determina los derechos y obligaciones que tienen los arrendatarios, usufructuarios, la manera como se ejercerán esos derechos y se cumplirán esas obligaciones, el trámite y la responsabilidad en caso de incumplirse"*. **VIII.** En dicho acto administrativo se determinó que *"las normas establecidas en este reglamento tienen fuerza vinculante y son de obligatorio cumplimiento por parte de los actuales y futuros arrendatarios y el arrendador del PARQUE COMERCIAL LA HERRADURA"* Así mismo, se dispuso en el parágrafo del artículo 2 que *"las disposiciones contenidas en el reglamento se entenderán incorporadas en los contratos de arrendamiento suscrito entre el ente público y los comerciantes"*. **IX.** En virtud de lo anterior, el INDEV, estableció el saneamiento fiscal del inmueble, realizando en la presente vigencia la caracterización de ocupantes de los locales comerciales y la condición actual de vinculación, conminando a su legalización que les permita ostentar los derechos de uso y explotación comercial de los locales comerciales cuya característica corresponde a la de bienes fiscales. **X.** Lo anterior concordante con lo consagrado en la sentencia de CE SIII E 16596, emitida por el consejo de estado que señala: *(…) En consecuencia, al consagrar el decreto demandado para los fines del artículo 174 del decreto 1421 de 1993 se puede entregar en arrendamiento o administración bienes de su propiedad, refiriéndose al distrito y a sus entidades descentralizadas, no desborda el marco de la norma que reglamenta, pues los bienes de su propiedad son, precisamente, los fiscales (…) Se pueden entregar en arrendamiento o administración los bienes de uso público para los efectos previstos en la norma demandada , pues, no obstante que le asistió razón en cuanto afirmo que le entregar en arrendamiento o administración dichos bienes no implica su enajenación , lo cierto es que la norma reglamentada solo permite que se puedan dar en arrendamiento o en administración los bienes de su propiedad, es decir, los bienes fiscales, previsión que acoge la norma reglamentaria.* **XI.** En igual sentido, lo dispuesto por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección tercera, Radicación 25000-23-26-000-1995-1371-01 (16245) que expone con claridad lo que concierne a los bienes fiscales, señalando lo siguiente: *(…)"Los bienes patrimoniales, fiscales o bienes propiamente dichos estatales, son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y que, por lo general, están destinados a la prestación de las funciones públicas; también pueden constituir una reserva patrimonial para fines de la utilidad común (…) "El estado los posee y los administra de manera similar a como los particulares con los bienes de su propiedad"*. **XII.** La Ley 80 de 1993 establece en su artículo tercero que *"los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. (…) Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones"*. **XIII.** Por su parte, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 establece que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. **XIV.** A través

de la Resolución No. 463 de 18 de noviembre de 2021 el INDEV adoptó el procedimiento para la asignación de los locales del Parque Comercial La Herradura, el cual establece que el Instituto de vivienda cuenta con la potestad para hacer la entrega de los locales ubicados en el bien inmueble Parque Comercial la Herradura en calidad de arrendamiento con el propósito de ser explotados económicamente, para lo cual la resolución en mención establece cumplir unos requisitos para la asignación, además de surtir el trámite el cual está estipulado en su artículo primero. **XV.** Conforme lo anteriormente descrito y dando aplicación al principio de confianza legítima que recae sobre los arrendatarios y ocupantes de los locales comerciales del Parque Comercial La Herradura, el Instituto mediante Resolución No. 007 del 19 de enero de 2026, estableció los valores de los cánones de arrendamiento mensual de los locales del Parque Comercial La Herradura, para la vigencia 2026. **XVI.** Dentro de las instalaciones construidas en el inmueble antes mencionado, el Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 "INDEV", se cuenta con el **LOCAL COMERCIAL No. 234, MÓDULO A** el cual requiere dar en arrendamiento a una persona natural o jurídica que cuente con las condiciones descritas en el "Reglamento Interno de Funcionamiento Administrativo, Operativo y de Convivencia del Parque Comercial La Herradura del Municipio de Yopal". **XVII.** Para lo anterior, en el evento en que la Entidad establezca situaciones particulares en las que se presente Confianza Legitima frente a la ocupación de los bienes y la explotación de los mismos a través de su uso por concepto de arrendamiento, se tendrá en cuenta dicha circunstancia sin que se omita el cumplimiento de los requisitos exigidos para la suscripción del contrato. Esto conforme lo establecido por la Corte Constitucional frente al principio de la confianza legítima el cual consiste en una proyección de la buena fe que debe gobernar la relación entre las autoridades y los particulares, partiendo de la necesidad que tienen los administrados de ser protegidos frente a actos arbitrarlos, repentinos, improvisados o similares por parte del Estado. Igualmente, ha señalado que este principio propende por la protección de los particulares para que no sean vulneradas las expectativas fundadas que se habían hecho sobre la base de acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, y consentido expresa o tácitamente por la administración. **XVIII.** Los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 señalan que la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo y de otro lado que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección. Contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA**: **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 y de acuerdo con el significado establecido en los pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Canon de Arrendamiento	**Es el descrito en la cláusula cuarta del presente contrato**
Inmueble	**Local Comercial No. 234, MÓDULO A del Parque Comercial La Herradura de Yopal**

CLAUSULA SEGUNDA OBJETO: El presente contrato tiene por objeto: **"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO - LOCAL COMERCIAL No. 234, MÓDULO A UBICADO EN EL PARQUE COMERCIAL LA HERRADURA DEL MUNICIPIO DE YOPAL",** Código UNSPSC: 80131502 Producto: Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales. Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato. **CLAUSULA TERCERA**: **ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO**: Las actividades específicas a desarrollar en el presente contrato de arrendamiento, se circunscriben a las siguientes: 1. Desarrollar exclusivamente la actividad comercial autorizada por el INDEV en el local comercial. 2. Comercializar única y

exclusivamente los productos autorizados para el local objeto del presente contrato, en cuanto a su destinación. 3. Cumplir con las normas en cuanto a salubridad, seguridad, ambientales y demás que propendan por la salud y bienestar de los usuarios. 4. Acogerse y dar cumplimiento al Reglamento Interno de Funcionamiento Administrativo, Operativo y de Convivencia del Parque Comercial la Herradura del municipio de Yopal, adoptado mediante Resolución No. 0084 del 28 de febrero de 2022, el cual hace parte integral del contrato, y todas aquellas que lo adicionen y/o modifiquen. 5. Acatar las observaciones y recomendaciones del SUPERVISOR, dirigidas al adecuado cumplimiento del objeto de este acto. 6. Pagar el canon de arrendamiento mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, para lo cual deberá acogerse al procedimiento establecido por la Entidad contratante para el efecto, el no cumplimiento es causal para que el arrendador pueda declarar unilateralmente la terminación del presente contrato. 7. No subarrendar y/o ceder el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, en todo o en parte sin previa autorización del arrendador, so pena que el arrendador pueda dar por terminado el arrendamiento. 8. Realizar por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que la ley obliga y las que resulten de obstrucciones y daños por descuido o culpa del arrendatario. 9. Pagar los servicios públicos domiciliarios que se causen con ocasión al usufructo del bien inmueble dado en arrendamiento. 10. No hacer cambios o modificaciones a la estructura del local comercial objeto de arrendamiento, paredes o edificaciones del inmueble salvo que se encuentre expresamente avalado y autorizado por la Entidad contratante. Las mejoras que efectué el arrendatario sin previa autorización del arrendador podrán dar lugar a la terminación del contrato. La Entidad podrá exigir su retiro de dichas mejoras si lo considera conveniente, sin embargo, en el evento en que no se exija no habrá lugar a indemnización alguna. 11. Permitir el ingreso de los funcionarios de la Entidad o de la persona autorizada, con el fin de que constate el estado y conservación del bien. 12. Restituir el inmueble junto con los elementos que lo integren a la terminación del contrato en buen estado de conservación. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO:** El arrendatario pagará el valor del canon de arrendamiento mensual que corresponde a **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($243.487),** incluye (IVA), valor que se incrementará el primero de enero para la vigencia 2027 de acuerdo con el Índice de precios al consumidor establecido por el DANE, los cuales deberán ser cancelados dentro de los diez (10) primeros días de cada mes en la cuenta de ahorros No. 981567688 del Banco BBVA, o cuenta de ahorros No. 646801647 del Banco de Bogotá, cuya titularidad es del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 "INDEV". **PARÁGRAFO 1**: En caso de mora o retardo en el pago del precio del canon mensual de arrendamiento, el cual, empezará a causar a partir del día once (11) de cada mes, el arrendatario reconocerá y pagará los intereses de mora sobre la tasa y forma indicada en el artículo 635 del Estatuto Tributario, los cuales, podrán hacerse exigibles a través de la jurisdicción coactiva u ordinaria, a elección de la entidad. **PARÁGRAFO 2**: Así mismo, el incumplimiento del pago del canon dará lugar a la terminación del contrato de arrendamiento por parte del ARRENDADOR, además de la restitución del bien inmueble arrendado, lo anterior de acuerdo en lo establecido en el artículo 384 del código general del proceso (ley 1564 de 2012). **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO**: El Contratista 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 Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 – "INDEV" respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4) Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad de incompatibilidad. 5) Se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones laborales y 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. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCION:** El plazo para la ejecución del contrato será de **UN (1) AÑO** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de forma, consagrados en el artículo 39 de la ley 80 de 1993, perfeccionamiento, ejecución y pago consagrados en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, y la suscripción de la firma del acta de inicio y entrega del bien inmueble. **CLAUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO**: Son obligaciones generales del arrendatario las siguientes: 1. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 2. Informar oportunamente por escrito a la empresa, o través del supervisor, los

inconvenientes que afecten el desarrollo del objeto contractual. 3. Atender las observaciones de quien ejerce la supervisión del contrato. 4. El CONTRATISTA prestará los servicios de manera independiente, esto es, sin subordinación laboral, utilizando los recursos logísticos propios de su actividad. **CLAUSULA OCTAVA: DERECHOS DEL CONTRATANTE**: 1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual. 2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, consagradas en los artículos 14 a 19 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE:** 1. Entregar al arrendatario las instalaciones en óptimas condiciones. 2. Dar cumplimiento al reglamento interno a fin de propender por el buen uso y desarrollo de las actividades comerciales. 3. Ejecutar en general las obligaciones que surjan de la naturaleza del presente contrato. 4. Designar supervisor que verifique el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5. Atender las solicitudes y requerimientos que se realice por parte del arrendatario en pro del cumplimiento del objeto contractual. **CLAUSULA DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: El INDEV** hace entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del INDEV a la terminación del presente contrato, en caso de no realizar un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto, alcantarillado y aseo y que sean expedidas por las respectivas empresas de servicios públicos domiciliarios y que correspondan al local comercial que se entrega a título de arriendo, desde el momento de vigencia del contrato, serán de cargo exclusivo del arrendatario y pagados directamente por el mismo, salvo el de disposición de basuras que deberá ser pagado mensualmente a la entidad, sin que el arrendador tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo, el arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que la empresa respectiva o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos ocurridos después de la vigencia del contrato. Además, se obliga a indemnizar al arrendador por los perjuicios que le ocasione estos hechos. **Parágrafo único:** Una vez suscrito el presente contrato, el arrendatario, se obliga a realizar los trámites pertinentes ante la Empresa de Energía de Casanare S.A. E.S.P, a fin de registrase como suscriptor del servicio de energía eléctrica, de manera tal que, en adelante, la factura figure a su nombre. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario es una Entidad independiente, y, en consecuencia, no es el representante legal, agente o mandatario del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020, "INDEV", por tanto, no tiene la facultad de hacer declaraciones o compromisos en nombre del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural 2020 "INDEV", ni tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLAUSULA DECIMA CUARTA**: CESIONES: El arrendatario no puede ceder ni total ni parcialmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020, "INDEV". Si el arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el "INDEV", está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el arrendatario se obliga a informar oportunamente al "INDEV", de la misma y solicitar su consentimiento. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan que como cláusula penal se imponen el valor de CINCO (5) cánones de arrendamiento, para cualquiera de los dos extremos que incumpla el contenido de alguna de las cláusulas que componen este contrato de arrendamiento, a título de indemnización de perjuicios. Las obligaciones derivadas de este contrato por así disponerlo presentarán mérito ejecutivo, acuerdo que se hace de manera voluntaria, declarando que dicha obligación es expresa y exigible. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** En atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No 1082 de 2015, compilatorio del Art. 77 del Decreto 1510 de 2013, no se exigirá la constitución de garantías.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD: El Arrendatario se obliga a indemnizar al Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 "INDEV" con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal "INDEV" de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causas sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: 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 en 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 DECIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento de conciliación prejudicial de que trata la ley 640 de 2001, ley 446 de 1998, ley 23 de 1991, decreto 1818 de 1998 ley 1285 de 2009, Decreto 1716 de 2009 y ley 1437 de 2011. **CLAUSULA VIGÉSIMA: 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 a continuación:

Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 "INDEV"	**Contratista**
Nombre: **NELSON NADYN NIETO RAMIREZ**	Nombre: JUAN GABRIEL SANCHEZ DIAZ
Cargo: Gerente	Cargo: Contratista
Dirección: Carrera 24 No. 10 - 39	Dirección: CLL 31 TV 7B 08 BRR CASIMENA II
Teléfono: 6334445	Teléfono: 3143163041
Correo electrónico: contactenos@indev-yopal.gov.co	Correo electrónico: gerencia.logistrans1016@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN: Para la buena ejecución, seguimiento y el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato se designa a la Subgerente Administrativa y Financiera de la Entidad, como Supervisor del contrato, quien por delegación atenderá al cumplimiento del principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 de la ley 80 de 1993 y artículo 3 de la ley 1474 de 2011. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO** declaran las partes que el presente contrato presta merito ejecutivo por ser una obligación clara expresa y exigible la cual se ejecutará de conformidad con el manual de cobro administrativo persuasivo y coactivo del instituto, adoptado por la resolución 429 de 17 de agosto de 2023 frente a las obligaciones reconocidas en este contrato, o a través de la jurisdicción ordinaria o contenciosa administrativa, a elección de la entidad. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Solicitud de arrendamiento presentada por el arrendatario. 2. Los estudios previos. 2. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 3. Acta de entrega del inmueble. 4. Resolución No. 0084 del 28 de febrero de 2022, "Por medio de la cual se adopta Reglamento Interno de Funcionamiento Administrativo, Operativo y de Convivencia del Parque Comercial La Herradura del Municipio de Yopal". 5. Resolución No. 007 del 19 de enero de 2026, por medio de la cual se establecen las tarifas de cánones de arrendamiento mensual, por concepto de ocupación comercial del local o módulo, acorde con el área y la ubicación especifica de conformidad con los valores actualizados con el impuesto de valor agregado (IVA), de acuerdo al Artículo 420 del Estatuto Tributario. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO, Y EJECUCIÓN:** Para el perfeccionamiento del presente contrato requiere

la firma de las partes, para la ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio y acta de entrega del inmueble. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA**: **NORMATIVIDAD:** El presente contrato se somete a la legislación colombiana y en especial a lo contemplado en la ley 80 de 1993, artículos 24 y 32 numeral 3º, Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9 y artículo 2 numeral 4º de la ley 1150 de 2007, y demás Decretos Reglamentarios. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El Objeto del contrato deberá ser ejecutado por el contratista en el municipio de Yopal Casanare. El domicilio contractual es el Municipio de Yopal Casanare. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA**: **REGISTRO YAPROPIACION PRESUPUESTAL:** El presente contrato no requiere apropiación presupuestal. **CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA**: **CONFIDENCIALIDAD**: En caso de 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 la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Para constancia se firma en el despacho del Gerente del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 a los 10 SEP 2026

Contratante

NELSON NADYN NIETO RAMIREZ
Gerente

Contratista

JUAN GABRIEL SANCHEZ DIAZ
C.C. 1.116.665.575 DE TRINIDAD
Dirección: CLL 31 TV 7B 08 BRR CASIMENA II
Teléfono: 3143163041
E-mail: gerencia.logistrans1016@gmail.com

Revisó: OSCAR BELTRAN PEREZ
Jefe de la Oficina Asesora de Jurídica

Proyectó: DIANA CAROLINA GRANADOS PUENTES
Profesional Contratado