CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CD-740-2026

ARRENDATARIO	**MUNICIPIO DE QUIBDÓ**
NIT	**891.680.011-0**
ARRENDADOR	**CARLOS MARIO VALENCIA BLANDON**
C.C.	**1.077.438.899 DE QUIBDO**
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**REPRESENTACIONES CARAMBITA**
MATRICULA PISO 1	**180-22018**
MATRICULA PISO 2	**180-22017**
OBJETO	**ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 27 N° 6-40, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE COMISARÍAS DE FAMILIAS, SISBEN Y JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL**
VALOR	**CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 59.400.000) MCTE**
DURACIÓN	**EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO ES DE TRES (03) MESES Y VEINTE (20) DIAS CALENDARIOS, SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO CON EL LLENO DE REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**
CLASE DE CONTRATO	**ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE**

Entre los suscritos, a saber, **RAFAEL ANDRÉS BOLAÑOS PINO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.814.571 de Quibdó, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE QUIBDÓ con NIT 891.680.011-0, en calidad de Alcalde de Quibdó, elegido popularmente para el periodo constitucional 2024-2027 y posesionado ante la Notaria Primera del Circuito de Quibdó mediante acta Nro. 1105 del 28 de diciembre de 2023, y debidamente facultado, quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará EL CONTRATANTE y/o LA ALCALDÍA, por una parte, y por la otra, el señor **CARLOS MARIO VALENCIA BLANDON** identificado con cedula de ciudadanía número **1.077.438.899 DE QUIBDO**, propietario del establecimiento de comercio **REPRESENTACIONES CARAMBITA** con Nit 29-046862-02, quien para los efectos de este contrato se denominara **EL ARRENDADOR**, declara bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado por la suscripción de este documento, no encontrarse dentro de las causales de INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD consagradas en la Ley, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones:

1. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la Función Administrativa se desarrolla con fundamento en los principios generales de la Actividad contractual y el Estatuto General de Contratación Pública - Ley 80 de 1993, por lo que los contratos que celebre LA ALCALDIA como entidad estatal, están sometidos a dicho Estatuto y demás normas que lo reglamenten o complementen.

2. Que el presente contrato se celebra en consideración al artículo 2º numeral 4º literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con los cuales para los contratos de ARRENDAMIENTO la entidad estatal podrá contratar directamente tomando como única consideración los precios del mercado, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas.

3. Que la ALCALDIA DE QUIBDÓ, no cuenta con las instalaciones adecuadas para todas las dependencias.

4. Que teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario tomar en arriendo un inmueble para que puedan funcionar las dependencias de la ALCALDIA MUNICIPAL DE QUIBDÓ.

5. Que la Secretaria General realizó de conformidad con la Ley, especialmente el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios previos y de conveniencia, necesarios para la determinación de la necesidad y la consecuente realización del presente contrato.

6. Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015, se expidió el correspondiente acto administrativo de justificación de la presente contratación directa**.**

7. Que el valor del canon de arrendamiento se encuentra en condiciones del mercado y satisface las necesidades de la entidad, para el cumplimiento del objeto contractual. Por las razones anteriores las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las estipulaciones legales para los contratos estatales: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. - **OBJETO**: "**ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 27 N° 6-40, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE COMISARÍAS DE FAMILIAS, SISBEN Y JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL."**

CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCION Y LINDEROS DEL EDIFICIO PROPIEDAD DEL ARRENDADOR El inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Quibdó, distribuido en dos pisos ubicados en el Ed. MORENO GAMBIO PROPIEDAD HORIZONTAL identificados con los números de matrículas inmobiliarias **180-22017 y 180-22018**. Las direcciones y linderos del bien inmueble son las siguientes: 7

a) PISO 1, APTO 101: PREDIO URBANO EN EXTENSION DE 200,00 METROS2. APTO 1 UBICADO EN EL BARRIO CESAR CONTO. **LINDEROS:** por el **ORIENTE,** con propiedad de Bertha Graciela Villa, por el **OCCIDENTE,** con propiedad de Nereo Mena, por el **NORTE**, con la calle 27 y por el SUR, con propiedad de Vicente Martinez, por el **NADIR**, con el terreno sobre el cual se levanta la construcción y por el **CENIT**, con la loza que separa el primer piso del segundo.

b) PISO 2, APTO 201: PREDIO URBANO EN EXTENSION DE 200,00 METROS2. APTO 2 UBICADO EN EL BARRIO CESAR CONTO. **LINDEROS:** por el **ORIENTE,** con propiedad de Bertha Graciela Villa, por el **OCCIDENTE,** con propiedad de Nereo Mena, por el **NORTE**, con la calle 27 y por el SUR, con propiedad de Vicente Martinez, por el **NADIR**, con loza que separa el segundo piso del primero y por el **CENIT**, con la cubierta del edificio.

CLAUSULA TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 59.400.000) MCTE,** EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de la siguiente manera: **TRES (03)** mensualidades anticipadas por un valor mensual de **DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 16.200.000,00) MCTE** cada una y **VEINTE (20) DIAS CALENDARIOS** por valor de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($ 10.800.000) MCTE**, este valor incluye IVA, y en general todos los descuentos por tasas, retenciones de orden Nacional y/o Municipal, en atención a lo estipulado en la Ley y la normatividad vigente.

El pago se efectuará de manera anticipada contra presentación de la factura mensual del arrendamiento, debidamente certificado por el Supervisor del contrato designado por la Entidad y certificación de pago de aportes parafiscales.

Parágrafo primero: Incremento del canon de arrendamiento: El canon de arrendamiento se incrementará si pasados doce (12) meses del contrato inicial, el arrendatario decide prorrogar y/o renovar el contrato; este valor se incrementará de acuerdo con el IPC del año fiscal inmediatamente anterior a la fecha en la que se realice el ajuste certificado por el DANE para tal fin.

PARAGRAFO SEGUNDO. CUENTA PARA ABONO DE PAGOS: EL ARRENDADOR Se compromete a entregar al ARRENDATARIO debidamente diligenciada y firmada, la cuenta de cobro para el pago en cuenta de ahorro o corriente, anexando certificación bancaria de la titularidad de la cuenta.

CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE EJECUCION. El plazo de ejecución del contrato es de **TRES (03) MESES Y VEINTE (20) DÍAS CALENDARIOS** sin exceder 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio con el lleno de requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLAUSULA QUINTA OBLIGACIONES DE LAS PARTES

A. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el contrato su ficha técnica, estudios previos, pliegos de condiciones y demás documentos constitutivos del mismo.
2. Dar a conocer a la ALCALDÍA DE QUIBDÓ cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.

3. Comunicarle a la ALCALDÍA DE QUIBDÓ cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
4. Constituir dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de contrato la garantía única a favor de la ALCALDIA en los términos establecidos en el contrato y mantenerla vigente durante el término de ejecución de este y hasta su liquidación, si es del caso.
5. El arrendador debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la ejecución objeto de este contrato.
6. Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
7. 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 que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.
8. Presentar informe al Supervisor(a) y/o Interventor del contrato, sobre el cumplimiento de las obligaciones, para la realización del respectivo pago
9. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del ARRENDADOR con la ALCALDÍA DE QUIBDÓ.
10. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución de este, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
11. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la alcaldía para la correcta ejecución de este.
12. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos por el Supervisor(a) y/o Interventor
13. Mantener informada a la ALCALDIA sobre las modificaciones de su dirección de domicilio físico y electrónico para comunicación y notificaciones.
14. Atender los requerimientos, instrucciones y recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la ALCALDIA a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
15. Disponer de una línea telefónica fija, una línea celular y un correo electrónico para comunicación con la ALCALDIA por el plazo de ejecución del contrato.
16. Dar cumplimiento a lo señalado en las normas sobre protección y conservación del medio ambiente, uso eficiente de los recursos adecuada segregación de los residuos, participación en las actividades de sensibilización para el cuidado y la protección del medio ambiente y demás disposiciones que regulen la materia.
17. El contratista debe respetar los derechos humanos en todas las actuaciones que realice con ocasión del contrato.
18. Asumir el pago de todos los impuestos, gravámenes y aportes de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informar tal evento a la ALCALDÍA DE QUIBDÓ y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias.

20. Cumplir con las políticas que en materia de prevención al riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT implemente en la Alcaldía de Quibdó, incluyendo el proceso de debida diligencia
21. Las demás que se requieren para el cumplimiento del objeto del presente contrato que se originen de su naturaleza y de los estudios previos.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Entregar en calidad de arrendamiento a la ALCALDÍA DE QUIBDÓ el bien inmueble descrito en la ubicación y condiciones técnicas establecidas por la entidad en el presente estudio previo y anexos de especificaciones técnicas.
2. Facturar mensualmente el valor causado por el arrendamiento acorde con la suma pactada en el contrato, el cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario.
3. Presentar junto con cada factura la certificación de cumplimiento de las obligaciones del pago seguridad social (salud, pensión) y aportes parafiscales emitida por el revisor fiscal.
4. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas del espacio arrendado u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en su debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas y propuesta presentada, garantizando un óptimo funcionamiento de todos los bienes y/o elementos que se instalen en el inmueble.
5. Atender a su cuenta y riesgo en un término no superior a un mes contados a partir de la legalización del contrato los temas relacionados con las condiciones de iluminación, condiciones ambientales y condiciones térmicas que se realicen según informe de la ARL, limitando las actividades y alcance del presente numeral, a aquellas normativas vigentes al momento de la celebración del presente contrato. En el evento de cambio en las normas técnicas en el desarrollo y ejecución del contrato, las partes de común acuerdo establecerán las actividades a realizar.
6. Garantizar el acceso constante al inmueble donde funcionarán la Comisaría de Familia, el SISBÉN y las Juntas de Acción Comunal del Municipio de Quibdó.
7. Garantizar el uso exclusivo del inmueble sin que EL ARRENDADOR se haga responsable en ningún momento por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
8. Suscribir acta de entrega con el respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el mobiliario con el que cuenta el bien inmueble.
9. Garantizar durante todo el tiempo de este el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.
10. Entregar el inmueble con el pago de servicios públicos, impuestos y demás cargos administrativos al día y totalmente saneado.
11. Coordinar las acciones necesarias para que las facturas de servicios públicos sean entregadas en la secretaria General de la Alcaldía Municipal con antelación suficiente que permita realizar los pagos de manera oportuna y de esta manera se evitar el extravío de tales facturas.
12. Otorgar al arrendatario un plazo no menor de tres (3) meses para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato que se suscriba y en caso de no renovarse. El canon arrendamiento generado (incluido IVA, administración y demás impuestos tasas y

contribuciones establecidas en el valor del contrato y forma de pago), en el periodo de entrega al finalizar el contrato será asumido por el arrendatario.

13. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura interna del inmueble, así como de las redes de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, ventanales, zonas comunes, de recepción de acceso y salida.

14. Efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando no tengan origen en acciones atribuibles a la Arrendataria.

15. Solucionar fallas técnicas o de infraestructura del inmueble y los bienes y servicios involucrados en el presente contrato en un término entre uno (1) y quince (15) días hábiles, dependiendo de la naturaleza y la gravedad de la falla, contados a partir de la fecha de su reporte escrito efectuado por el supervisor del contrato.

16. Declara que el inmueble tomado en arriendo cumple con todas las condiciones de seguridad que lo hacen habitable y que son requeridas por la normatividad pertinente.

17. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación, condiciones de almacenamiento de basura y desechos, protección con equipos contra incendio, y demás normas de seguridad industrial y bienestar laboral que sean aplicables.

18. Designar a un administrador para el mismo a partir del momento del inicio del contrato, quien debe encargarse de los mantenimientos, manejo y solución de los diferentes aspectos propios del funcionamiento de las áreas arrendadas. Para el efecto, deberá disponer de un número de celular y una cuenta de correo electrónico, para mantener contacto permanente con la entidad, siete (7) días a la semana.

19. Las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en las especificaciones técnicas y de la naturaleza misma del contrato.

C. PRODUCTOS:

El ARRENDADOR deberá entregar los siguientes productos.

1. Para la terminación del contrato se deberá presentar Informe final que evidencie el cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales.

NOTA 1. Los informes deberán ser presentados en un (1) Original y una (1) copia en medio impreso.
NOTA 2. Toda la información debe ser presentada en Idioma Castellano.
NOTA 3. Cada uno de los informes deberá ser presentado conforme a lo establecido en las obligaciones específicas
NOTA 4. El ARRENDADOR se obliga a entregar a entera satisfacción de la Entidad Contratante el producto correspondiente al insumo previsto en el Plan de Acción de la meta correspondiente al objeto de la presente contratación, como aporte directo al cumplimiento de los objetivos, programas y compromisos del Plan de Desarrollo Municipal "*Quibdó Territorio de Vida 2024-2027*", dentro de los plazos establecidos y con estricta sujeción a las condiciones, especificaciones técnicas, estándares de calidad y cronograma definidos y solicitados por el Supervisor del Contrato, así como a los lineamientos técnicos, administrativos impartidos por la Secretaría de

Planeación, conforme a lo dispuesto en la Circular No. 028 del 3 de diciembre de 2025.
NOTA 5. La inobservancia, la no entrega, la entrega parcial, extemporánea o defectuosa de los productos contemplados para la meta y que apliquen al presente contrato constituirá incumplimiento de las obligaciones contractuales, dando lugar, previo el procedimiento legal correspondiente, a la declaratoria formal de incumplimiento las sanciones previstas en la correspondiente ley y las normas concordantes, sin perjuicio de las demás acciones administrativas, disciplinarias a que haya lugar.

D. OBLIGACIONES DE ALCALDÍA DE QUIBDÓ:

1. Expedir el Certificado del Registro Presupuestal del contrato.
2. Aprobar las garantías que se constituyan con ocasión a la suscripción del contrato y sus modificaciones
3. Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada en el contrato y los costos variables por los servicios efectivamente prestados.
4. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la siguiente secretaria y/o dependencias: Inspección de Policía.
5. Establecer los mecanismos de seguridad internos que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les pueda presentar
6. Evaluar las condiciones de entrega del inmueble en términos técnicos, hacer las observaciones necesarias y los requerimientos precisos que garanticen que se cumplen las especificaciones para su correcta funcionalidad.
7. Responder la conservación y la óptima presentación del espacio arrendado salvo el deterioro por el uso normal y el paso del tiempo.
8. Realizar los pagos por concepto de servicios públicos con la debida antelación.

CLAUSULA SEXTA. COMPROMISO ANTICURRUPCIÓN: EL ARRENDADOR debe suscribir el compromiso anticorrupción, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción

CLAUSULA SEPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR: Hará entrega del inmueble al ARRENDATARIO previa elaboración del acta de inventario y recibo por el funcionario supervisor de este contrato.

CLAUSULA OCTAVA. ADAPTACIÓN Y MEJORAS: Cualquier tipo de mejoras que se realice al inmueble se requerirá autorización previa del arrendador. El arrendatario realizará Las instalaciones que fueren necesarias para el normal funcionamiento del bien inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble será por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO.

PARAGRAFO PRIMERO: A la terminación del contrato, las instalaciones y mejoras que hubiere hecho LA ALCALDIA DE QUIBDÓ, serán de su propiedad, y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: A la entrega del inmueble, EL ARRENDATARIO, lo restituirá en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo.

CLAUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios energía, líneas telefónicas, televisión, por cable o satelital, agua, aseo y cualquier otro servicio público, serán cancelados por EL ARRENDATARIO, a partir de la fecha de entrega material del inmueble."

CLAUSULA DECIMA: GARANTIAS: El arrendador deberá constituir a favor y a satisfacción de la ALCALDÍA DE QUIBDÓ, identificada con NIT 891680011-0, GARANTIA ÚNICA para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Libro 2 Parte 2 Capítulo 2 Título 1 Sección 3 del Decreto 1082 de 2015.

Aun cuando se trata de una contratación directa, en los términos indicados por el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad considera pertinente exigir las siguientes garantías, teniendo en cuenta las particularidades del contrato de arrendamiento de bien inmueble con espacios funcionales, contrato que no solo está limitado a la entrega de un predio, sino que adicionalmente incluye mobiliario, equipos y servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos, de conformidad con lo estipulado en la propuesta presentada por el arrendador.

Es preciso tener en cuenta que el servicio de mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones, los muebles y equipos que hacen parte integral del contrato de arrendamiento, pueden llegar a generar accidentes que causen daños patrimoniales o en la integridad física de las personas, en ese sentido, se justifica la constitución de póliza de seguro de responsabilidad extracontractual. Partiendo de lo anterior, la Entidad encuentra la necesidad de exigir las siguientes garantías:

ETAPA	AMPAROS	%	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN
CONTRACTUAL	**CUMPLIMIENTO** de las obligaciones surgidas del contrato estatal, incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato	20 % del total del contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, hasta su liquidación y cuatro (4) meses más	Cubre a la entidad de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como su cumplimiento tardío o defectuoso, cuando ellos son imputables al ARRENDADOR.
CONTRACTUAL	**CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES**	10% del valor total del contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	Cubre a la entidad de los perjuicios, derivados de la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, o por incumplimiento de los parámetros o normas establecidos para el respectivo bien.

NOTA 1. El ARRENDADOR debe cargar las garantías a través del módulo previsto para el efecto en el SECOP II. Las vigencias de los amparos de la presente cláusula deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato, igualmente deberán ajustarse al suscribir las actas de suspensión, reinicio, mayores cantidades, terminación, prórrogas, adiciones, modificaciones contractuales y liquidación.

El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al ARRENDADOR de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

Dentro de los términos estipulados en este Contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de la ALCALDÍA DE QUIBDÓ. El ARRENDADOR deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el ARRENDADOR se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora o banco a petición de la ALCALDÍA DE QUIBDÓ y a cuenta del ARRENDADOR, quien por la firma del Contrato autoriza expresamente a la ALCALDÍA DE QUIBDÓ para descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, previa facturación de los servicios prestados y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones legales que la ALCALDÍA DE QUIBDÓ pueda ejercer en su contra. Las garantías requieren aprobación de la oficina de contratos de la ALCALDÍA DE QUIBDÓ o la dependencia que tenga dicha función.

Las únicas exclusiones aceptables para las pólizas que se constituyan en relación con el presente Contrato serán las señaladas en el Decreto 1082 de 2015, las demás exclusiones se entenderán por no escritas.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El pago de los cánones mensuales de arrendamiento está sujeto al certificado de disponibilidad presupuestal N°. 2823 del 28 de agosto de 2026, por valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS (60.000.000) M/CTE**, con código BPIN SUIF TERRITORIAL No 2024270010040 del 2024. Meta: 291 "*implementar el plan de arrendamientos de infraestructura necesarias para el funcionamiento de la administración municipal*" Rubros: 2.3.2.02.02.007.45.99.0.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: En caso de declaratoria de incumplimiento del contrato, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR una cantidad equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, ni los derechos u obligaciones derivadas del mismo a ninguna persona natural o jurídica, sin previo consentimiento por escrito del ARRENDADOR.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo de la SECRETARIA GENERAL o la persona que directamente delega el Alcalde Municipal, quien deberá

cumplir con las obligaciones descritas en la Ley y en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente de la ALCALDÍA DE QUIBDÓ, entre ellas las siguientes:

1. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato por parte del CONTRATISTA.
2. Solicitar al CONTRATISTA informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual.
3. Mantener informada a la Entidad de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.
4. Verificar que las garantías se encuentren vigentes por el término previsto contractualmente y mantener informada a la aseguradora de los requerimientos que se haga al CONTRATISTA respecto de la garantía.
5. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de los requisitos exigidos para el pago y en general cumplir con las obligaciones descritas en la Ley y en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente de la ALCALDÍA DE QUIBDÓ.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne al arrendatario de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas o acciones legales por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del contrato, y hasta la liquidación definitiva del contrato.

En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el ARRENDATARIO por los citados daños o lesiones, este será notificado, para que por cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne la entidad. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, el arrendador no asume debida y oportunamente la defensa del ARRENDATARIO, esta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al arrendador, y este pagara todos los gastos en que ella incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere el arrendador, el ARRENDATARIO, tendrá derecho a descontar el valor de las erogaciones, de cualquier suma que adeude al arrendador por razón de los trabajos motivos del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. RENUNCIA DEL ARRENDATARIO DE CONSTITUCION EN MORA: Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada, de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar, el arrendatario manifiesta que desde ya renuncia a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble, el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR o quien lo represente, accede al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento del acta privada, judicial o extra judicial de entrega, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. DOCUMENTOS: Forman parte integral de este instrumento todos los documentos que componen los antecedentes, propuestas, certificados, autorizaciones, así como también todos los anunciados en las partes enunciativas y consideratívas del contrato. Igualmente conformara el expediente del presente, las comunicaciones del supervisor, sus informes mensuales y demás documentos que durante su ejecución se produzcan por el ARRENDADOR, así como la correspondencia cruzada entre EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. PERFECCIONMIENTO: Para su perfeccionamiento, se requiere la suscripción de las partes, y la entrega física del inmueble.

CLAUSULA VIGESIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En el evento que surja alguna diferencia entre las partes por razón o con ocasión del contrato, se buscara una solución directa mediante la conciliación, la amigable composición o la transacción, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la notificación que cualquiera de las partes envíe a la otra. En el evento en que dicha diferencia no pueda resolverse mediante los mecanismos antes anotados, la misma se someterá a los conocimientos de la justicia ordinaria.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN: El presente contrato se dará por terminado en los siguientes eventos: 1) Por extinción del plazo pactado para la ejecución. 2) A solicitud debidamente sustentada, interpuesta por una de las partes, por lo menos con UN (1) mes de anticipación. 3) Por acuerdo bilateral. 4) Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **PARAGRAFO PRIMERO:** En los eventos numerados con 2, 3 y 4, se deberá suscribir acta donde conste tal hecho. Una vez terminado el contrato se procederá a su liquidación. Para el efecto, el supervisor debe proyectar la liquidación dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación, y en todo caso conforme a lo establecido en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007 y demás artículos vigentes de la Ley 80 de 1993. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo descrito anteriormente y el ARRENDADOR no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, la ALCALDIA DE QUIBDÓ, la realizará directa y unilateralmente, y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible de recurso de reposición.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo para las partes.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE: En caso de que el Gobierno Nacional o la autoridad competente expidan normas que modifiquen o adicionen la normatividad vigente, las partes se comprometen a efectuar las gestiones necesarias para su adecuación. **PARAGRAFO**: Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento, por lo que en consecuencia, se obligan a todo lo ordenado y manifestado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes contratantes. Para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía única del contrato (si aplica), el registro presupuestal correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. – EL CONTRATISTA deberá realizar los trámites requeridos para la ejecución y legalización del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – El Certificado de Registro Presupuestal deberá ser expedido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUNTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos contractuales, legales y fiscales, atinentes a este contrato, las partes acuerdan que se establece como domicilio contractual la ciudad de Quibdó y el presente contrato se rige por las leyes colombianas y está sometido a los tribunales nacionales.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES: Para el contratista CARLOS MARIO VALENCIA BLANDON, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.077.438.899 de Quibdó, al correo electrónico: carlosmariovalencia@gmail.com, teléfono: 321 897 3863 para la Alcaldía de Quibdó en la carrera 2 # 24ª – 32 Quibdó – Chocó.

Para constancia se firma electrónicamente a través de la plataforma SECOP II.

Nota: EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA, De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 199, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por Colombia Compra Eficiente respecto a "contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente documento se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Proyectó: Arleth Arriaga- contratista - secretaria General.
Revisó: Maria C. Jiménez -contratista - secretaria General.
V/Bueno: Jhon Mario Quinto Palacios- Coordinador -Oficina de contratación