CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

Entre **LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA,** representada por **LAURA ALEJANDRA FRAILE PULGARÍN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.014.220.411 de Bogotá D.C, quién actúa en calidad de Gerente General según consta en la Resolución No. 2352 del 02 de agosto de 2024, acta de posesión No. 000550 del 2 de agosto del 2024, debidamente facultada para contratar por el artículo 11º numeral 3º literal c de la Ley 80 de 1993 y el Decreto Departamental 430 de 2020 expedido por el Gobernador del Departamento, y quien para efectos del presente Contrato se denominará **LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA** como **EL ARRENDADOR,** de otra parte, **JORGE LUIS PARRADO PARRADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.074.159.178 de Chipaque (Cundinamarca). quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como 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 Política.

2. Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, principios que orientan las actuaciones contractuales de las entidades estatales.

3. Que la Ley 80 de 1993 establece las reglas y principios que rigen la contratación estatal y, en su artículo 3, dispone que los servidores públicos, al celebrar contratos y con ocasión de su ejecución, tendrán en consideración 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.

4. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 32, 40 y 41 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades estatales constituyen actos jurídicos generadores de obligaciones, se rigen por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias expresamente reguladas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y se perfeccionan cuando las partes acuerdan el objeto y la contraprestación y dicho acuerdo consta por escrito, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos legales para su ejecución.

5. Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales podrán acudir a la modalidad de contratación directa para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, previo cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la normativa vigente.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

6. Que la Beneficencia de Cundinamarca es una entidad descentralizada del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, cuyo objeto y funciones comprenden la administración, conservación, protección, aprovechamiento y gestión de los bienes que integran su patrimonio. En desarrollo de dichas competencias y de conformidad con las normas que regulan su régimen jurídico y patrimonial, la Entidad se encuentra facultada para celebrar contratos de arrendamiento y realizar los demás actos de administración y explotación económica de los bienes inmuebles de su propiedad, con el propósito de garantizar su adecuada conservación, optimizar su aprovechamiento y generar recursos para el cumplimiento de sus fines institucionales.

7. Que la Entidad es propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-165006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y con cédula catastral No. AAA0090TBLF, cuyo derecho de dominio fue adquirido mediante la Escritura Pública No. 139 del 28 de febrero de 1997, otorgada en la Notaría Única de Tabio e inscrita el 28 de febrero de 1997 en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, conforme consta en el certificado de tradición y libertad.

8. Que la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles elaboró y suscribió los estudios previos, en los cuales justificó la necesidad de la contratación, sustentó la procedencia de la modalidad de contratación directa, definió el objeto contractual, las obligaciones de las partes, y los demás aspectos exigidos por la normativa vigente, documento que hace parte integral del expediente contractual.

9. Que, como resultado del análisis efectuado en los estudios previos, la Beneficencia de Cundinamarca consideró viable entregar en arrendamiento el inmueble destinado a local comercial, ubicado en la KR 13 No. 48 - 73, Edificio Calle 49, Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-165006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con el propósito de garantizar el adecuado aprovechamiento económico del bien y contribuir al fortalecimiento financiero de la Entidad.

10. Que el señor JORGE LUIS PARRADO PARRADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.074.159.178, manifestó su interés en celebrar un contrato de arrendamiento respecto del inmueble antes descrito y, una vez verificado el cumplimiento de las condiciones exigidas para la presente contratación, la Entidad consideró procedente la celebración del respectivo contrato.

11. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Beneficencia de Cundinamarca expidió el correspondiente acto administrativo de justificación de la contratación directa.

12. Que el Secretario General verificó la documentación aportada por la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles, así como los certificados de antecedentes del señor **JORGE LUIS PARRADO PARRADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.074.159.178,

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

expedidos por la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Policía Nacional, el Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) y el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), constatando que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con la Entidad.

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

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento y el ARRENDATARIO recibe al mismo título, LOCAL 48-73 el cual tiene un área privada de ciento treinta metros cuadrados con seis mil novecientos cincuenta y cinco diezmilésimas de metro cuadrado (130.6955 m²), repartidos así: sesenta y ocho metros cuadrados con seis mil seiscientas trece diezmilésimas de metro cuadrado (68.6613 m²) en su primer piso y sesenta y dos metros cuadrados con trescientas cuarenta y dos diezmilésimas de metro cuadrado (62.0342 m²) en su segundo piso, ubicado en la KR 13 No. 48 - 73 Edificio Calle 49, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-165006 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: El arrendamiento versará exclusivamente sobre un local el cual tiene un área privada de ciento treinta metros cuadrados con seis mil novecientos cincuenta y cinco diezmilésimas de metro cuadrado (130.6955 m²), repartidos así: sesenta y ocho metros cuadrados con seis mil seiscientas trece diezmilésimas de metro cuadrado (68.6613 m²) en su primer piso y sesenta y dos metros cuadrados con trescientas cuarenta y dos diezmilésimas de metro cuadrado (62.0342 m²) en su segundo piso, ubicado en la KR 13 No. 48 - 73 Edificio Calle 49, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-165006 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y su uso será exclusivamente para uso comercial.

"LOCAL NÚMERO CUARENTA Y OCHO SETENTA Y TRES (48-73), *de la carrera trece (13), tiene un área privada de ciento treinta metros cuadrados con seis mil novecientos cincuenta y cinco diezmilésimas de metro cuadrado (130.6955 m²), repartidos así: sesenta y ocho metros cuadrados con seis mil seiscientas trece diezmilésimas de metro cuadrado (68.6613 m²) en su primer piso y sesenta y dos metros cuadrados con trescientas cuarenta y dos diezmilésimas de metro cuadrado (62.0342 m²) en su segundo piso. Sus alturas libres son de tres metros con setenta centímetros (3.70 mts) y dos metros con setenta centímetros (2.70 mts), consta de dos (2) salones, una escalera, un baño y dos (2) cuartos disponibles, de un piso y mezzanine con sus servicios completos, instalaciones y anexidades,*

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

comprendido todo dentro de los siguientes linderos especiales: ***PRIMER PISO:*** *Por el norte, en cinco metros con setecientos setenta y cinco milésimas (5.775 mts), con la plazoleta y el local número cuarenta y ocho setenta y siete (48-77) de la carrera trece (13), en un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), en un metro con cinco centímetros (1.05 mts), en un metro con cinco centímetros (1.05 mts) y en dos metros con cinco centímetros (2.05 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y siete (48-77) de la carrera trece (13). En un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 mts), con el local número cuarenta y ocho noventa y uno (48-91) interior uno (1) de la carrera trece (13). Por el nor-oriente, en un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts) (curva), y en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) (curva), con el local número cuarenta y ocho setenta y siete (48-77) de la carrera trece (13). Por el oriente, en veinticinco centímetros (0.25 mts), con el local número cuarenta y ocho sesenta comprendido todo dentro de los siguientes linderos especiales:* ***PRIMER PISO:*** *Por el norte, en cinco metros con setecientos setenta y cinco milésimas (5.775 mts), con la plazoleta y el local número cuarenta y ocho setenta y siete (48-77) de la carrera trece (13); en un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts); en un metro con cinco centímetros (1.05 mts); en un metro con cinco centímetros (1.05 mts); y en dos metros con cinco centímetros (2.05 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y siete (48-77) de la carrera trece (13). En tres metros (3.00 mts), con el local número cuarenta y ocho noventa y uno, interior uno (1), de la carrera trece (13). En dos metros con diez centímetros (2.10 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y siete (48-77) de la carrera trece (13).* ***Por el cenit:*** *con placa de concreto que lo separa del segundo piso.* ***Por el nadir:*** *con placa de concreto que lo separa del semisótano.*

SEGUNDO PISO: Por el norte: *en siete metros con veinte y cinco centímetros (7.25 mts), con vacío sobre la plazoleta.* ***Por el sur:*** *en cinco centímetros (0.05 mts), en tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts), en un metro con cinco centímetros (1.05 mts), y en un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y tres (48-73) de la carrera trece (13).* ***Por el suroccidente:*** *en un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y tres (48-73) de la carrera trece (13).* ***Por el oriente:*** *en ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 mts), con vacío sobre el antejardín; en dos metros con diez centímetros (2.10 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y tres (48-73) de la carrera trece (13).* ***Por el occidente:*** *en ocho metros con quince centímetros (8.15 mts), con vacío sobre la plazoleta; en un metro con treinta y siete centímetros (1.37 mts), con el local número cuarenta y ocho setenta y tres (48-73) de la carrera trece (13).* ***Por el cenit:*** *con cubierta.* ***Por el nadir:*** *con placa de concreto que lo separa del primer piso."*

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C. Sede Administrativa
Torre Beneficencia, Piso 6. Teléfono: 601 749 1114/15
Código Postal: 111321 – www.beneficenciacundinamarca.gov.co
contactenos-benecun@cundinamarca.gov.co
FB.https://rb.gy/j5x29m Youtube:beneficenciacundinamarca1089
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

Si el inmueble hace parte de un edificio o centro comercial sometido al régimen de propiedad horizontal, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir el reglamento, manual de convivencia y decisiones de la copropiedad, sin que ello implique solidaridad del ARRENDADOR en obligaciones de **EL ARRENDATARIO**.

En cuanto al alcance, el arrendamiento comprende el uso y goce temporal del Local Comercial dentro de los límites físicos y jurídicos aquí descritos, incluyendo (si aplica) accesos, acometidas internas y elementos que se relacionen en el acta de entrega e inventario correspondiente, sin perjuicio de las restricciones de ordenamiento territorial, seguridad humana y contra incendios, ambientales, sanitarias o de cualquier otra naturaleza que resulten aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se formalizará mediante acta de entrega e inventario, en la cual se dejará constancia del estado de conservación del inmueble, sus acabados, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, puertas, ventanas, muebles o equipos entregados (cuando los hubiere), medidores de servicios públicos y demás elementos que hagan parte del inmueble, adjuntando registro fotográfico cuando se considere necesario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendamiento comprende únicamente el inmueble y los bienes accesorios descritos en el acta de entrega e inventario, sin que se entiendan otorgados a EL ARRENDATARIO derechos diferentes al uso y goce temporal derivados del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA. DESTINACIÓN, USO COMERCIAL Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS: EL ARRENDATARIO destinará el local comercial únicamente a la actividad comercial y/o de servicios informada a EL ARRENDADOR y permitida conforme a la normativa urbanística vigente Cualquier modificación de la actividad económica o de la destinación del inmueble requerirá autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR**.

Se prohíbe expresamente: a) Destinar el inmueble a vivienda permanente o a actividades diferentes de las autorizadas. b) Desarrollar actividades ilícitas o aquellas que, por su naturaleza, representen riesgos para la seguridad, salubridad o tranquilidad de la comunidad, o generen ruidos, vibraciones, olores, emisiones contaminantes u otras molestias que excedan los niveles permitidos por la normativa vigente. c) Almacenar, manipular o utilizar combustibles, sustancias químicas, materiales peligrosos o cualquier otro elemento sujeto a regulación especial, sin contar con las autorizaciones legales correspondientes y sin adoptar las medidas de seguridad exigidas por la autoridad competente. d) Ejecutar obras, adecuaciones, modificaciones, demoliciones, perforaciones, intervenciones sobre redes, fachadas, vitrinas, avisos o instalaciones fijas sin autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR** y, cuando legalmente se requiera, sin los permisos de la administración de la copropiedad o de la autoridad competente. e) Intervenir o afectar

elementos estructurales, redes generales o bienes comunes del inmueble o de la copropiedad, cuando resulte aplicable.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO será el único responsable de obtener, mantener vigentes y cumplir los permisos, licencias, registros, conceptos, autorizaciones y demás requisitos exigidos por las autoridades competentes para el desarrollo de la actividad económica que ejerza en el inmueble, incluyendo, cuando corresponda, el Registro Mercantil, el concepto de uso del suelo, los requisitos sanitarios, las condiciones de seguridad humana y protección contra incendios, los permisos de publicidad exterior visual y cualquier otra autorización exigida por la normativa vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir permanentemente las normas ambientales, sanitarias, urbanísticas, de seguridad, convivencia ciudadana, gestión integral de residuos y las demás disposiciones legales aplicables a la actividad desarrollada, manteniendo indemne a EL ARRENDADOR frente a cualquier sanción, reclamación o responsabilidad derivada de su incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá destinar el inmueble al funcionamiento de establecimientos dedicados a juegos de suerte y azar, expendio o consumo de sustancias psicoactivas, actividades de lenocinio, establecimientos de alto impacto o cualquier otra actividad cuya destinación resulte incompatible con la naturaleza del inmueble, con las políticas institucionales de **EL ARRENDADOR** o con las normas urbanísticas vigentes, salvo autorización expresa de la Entidad y siempre que la ley lo permita.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la ley y en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectuar la entrega material del inmueble arrendado, el supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, suscribirá junto con **EL ARRENDATARIO** el acta de entrega del inmueble arrendado, en la que se deberá indicar su estado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al vencimiento del plazo se podrá celebrar un nuevo contrato, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya cumplido satisfactoriamente las obligaciones derivadas del presente contrato. En caso de la no existencia de voluntad por alguna de las partes para celebrar un nuevo contrato, el inmueble deberá ser restituido de manera inmediata al vencimiento del plazo.

CLÁUSULA QUINTA: AUSENCIA DE PRÓRROGA AUTOMÁTICA Y CONDICIÓN DE RENOVACIÓN: Las partes acuerdan expresamente que el presente contrato de arrendamiento no se prorrogará de forma automática a su vencimiento. En consecuencia,

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

el contrato terminará al vencimiento del plazo pactado, obligándose **EL ARRENDATARIO** a restituir el inmueble totalmente desocupado y en el mismo estado en que lo recibió.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las prórrogas deberán constar por escrito, estar debidamente justificadas y sujetarse a la disponibilidad y conveniencia institucional, así como a las reglas internas de administración de bienes de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA SEXTA. LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será en: la Carrera 13 No. 48 - 73, Edificio Calle 49, Bogotá D.C.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de OCHO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($8.100.000), valor que incluye el canon de arrendamiento y la cuota ordinaria de administración del inmueble, para un valor total durante el plazo contractual de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($194.400.000).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO deberá realizar el pago del canon a EL ARRENDADOR en la cuenta bancaria debidamente autorizada y/o por los medios institucionales que indique EL ARRENDADOR, dejando el soporte de pago correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento se reajustará anualmente, a partir del vencimiento del primer año de ejecución del contrato, en un porcentaje equivalente a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE o la entidad que haga sus veces.

PARAGRAFO TERCERO: Serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios, tasas, contribuciones y demás obligaciones derivadas del uso del inmueble que legalmente le correspondan, así como los costos que se generen por suspensión o reconexión de los servicios por causa imputable a éste.

PARAGRAFO CUARTO: El valor mensual pactado en el presente contrato incluye la cuota ordinaria de administración vigente al momento de su celebración. En caso de que la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Calle 49 apruebe un incremento en dicha cuota durante la vigencia del contrato, EL ARRENDATARIO asumirá el mayor valor correspondiente a dicho incremento, el cual deberá pagar junto con el canon de arrendamiento a partir de la fecha en que el ajuste entre en vigor.

CLÁUSULA OCTAVA. FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento mediante el pago de cánones mensuales anticipados durante el plazo de ejecución del contrato, por valor de OCHO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($8.100.000) cada uno, los cuales deberán cancelarse dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes, durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

Cuando la ejecución del contrato no inicie el primer día del mes calendario, el primer pago corresponderá al valor proporcional del canon causado desde la fecha de suscripción del acta de inicio y entrega del inmueble hasta el último día del respectivo mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del canon de arrendamiento se causará a partir de la suscripción del acta de inicio y del acta de entrega del inmueble, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO deberá efectuar el pago del canon de arrendamiento y de las demás obligaciones económicas derivadas del presente contrato, aun cuando no hubiere recibido la factura o documento de cobro correspondiente, para lo cual deberá realizar las gestiones necesarias ante la Beneficencia de Cundinamarca.

CLÁUSULA NOVENA. PLAZO DE PAGO, MORA E INTERESES MORATORIOS: **EL ARRENDATARIO** deberá efectuar el pago del canon de arrendamiento dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencido el plazo señalado para el pago del canon de arrendamiento sin que este se hubiere efectuado total o parcialmente, **EL ARRENDATARIO** incurrirá en mora por el solo vencimiento del plazo pactado, sin necesidad de requerimiento previo, constitución en mora o requerimiento judicial alguno. En consecuencia, deberá reconocer y pagar intereses moratorios a la tasa del 1.5% mensual, sin perjuicio de las demás acciones legales, hasta la fecha en que se produzca el pago efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento constituirá incumplimiento de las obligaciones contractuales y dará lugar al cobro de los intereses moratorios previstos en la ley, sin perjuicio de las demás acciones administrativas, contractuales y judiciales a que haya lugar para obtener el recaudo de las obligaciones adeudadas. Así mismo, facultará al **ARRENDADOR** para adelantar el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de declarar el incumplimiento, imponer las sanciones contractuales a que haya lugar, hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria y las garantías constituidas, sin perjuicio de las demás acciones administrativas y judiciales a que haya lugar, de conformidad con la ley y lo pactado en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar materialmente a **EL ARRENDADOR** el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de su terminación, cualquiera que sea la causa que la origine, en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo y autorizado.

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C. Sede Administrativa
Torre Beneficencia, Piso 6. Teléfono: 601 749 1114/15
Código Postal: 111321 – www.beneficenciacundinamarca.gov.co
contactenos-benecun@cundinamarca.gov.co
FB.https://rb.gy/j5x29m Youtube:beneficenciacundinamarca1089
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

La entrega del inmueble se formalizará mediante la suscripción del acta de restitución correspondiente, en la cual se verificará su estado de conservación, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y, cuando corresponda, el inventario de los bienes entregados.

En caso de incumplimiento de la obligación de restitución, **EL ARRENDADOR** podrá ejercer las acciones administrativas, policivas y judiciales previstas en el ordenamiento jurídico para obtener la recuperación del inmueble, sin perjuicio del cobro de los cánones adeudados, la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, la efectividad de la garantía única de cumplimiento y las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: La permanencia de **EL ARRENDATARIO** en el inmueble con posterioridad a la terminación del contrato no constituirá prórroga, renovación tácita ni autorización para su ocupación, y dará lugar a las acciones de restitución y al reconocimiento de los perjuicios que se causen a **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio de las demás consecuencias legales y contractuales procedentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La no restitución oportuna del inmueble constituirá incumplimiento grave del contrato y constituirá causal para, según corresponda, a la declaratoria de incumplimiento, la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, la efectividad de la garantía única de cumplimiento y las demás acciones legales y contractuales procedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: Sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en la ley y en el presente contrato **EL ARRENDATARIO** se obliga a:

A. GENERALES

1. Cumplir el objeto del presente contrato y destinar el inmueble exclusivamente al uso autorizado durante toda la vigencia contractual.

2. Cumplir las obligaciones previstas en el presente contrato, en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil, el Código de Comercio y las demás normas que resulten aplicables.

3. Acatar las instrucciones, recomendaciones y requerimientos impartidos por el supervisor del contrato en relación con su correcta ejecución.

4. Obrar con lealtad, buena fe y colaboración durante la ejecución del contrato, evitando actuaciones que afecten los intereses de la Beneficencia de Cundinamarca.

5. Informar oportunamente al supervisor cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar la ejecución del contrato, la conservación del inmueble o los intereses de la Entidad.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

6. Informar de manera inmediata a la Beneficencia de Cundinamarca cualquier petición, presión, amenaza o hecho proveniente de terceros que pretenda afectar la correcta ejecución del contrato o el patrimonio de la Entidad.

7. Constituir, mantener vigente, modificar, ampliar o prorrogar la garantía única de cumplimiento cuando sea exigible, en los términos establecidos en el presente contrato.

8. Mantener actualizada su dirección física, correo electrónico y demás datos de contacto durante la vigencia del contrato y hasta su liquidación, cuando haya lugar.

9. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos necesarios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.

10. Suscribir conjuntamente con el supervisor el Acta de Inicio, el Acta de Entrega del inmueble, el Acta de Restitución y la liquidación del contrato, cuando a ello haya lugar.

11. Recibir el inmueble en las condiciones consignadas en el Acta de Entrega y restituirlo al vencimiento del contrato o cuando legalmente corresponda, de conformidad con lo pactado.

12. Permitir las visitas de inspección y seguimiento que realice el supervisor del contrato, previo aviso, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

13. Conservar el inmueble en buen estado y responder por los daños que le sean imputables, de conformidad con el presente contrato.

14. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y aquellas necesarias para la correcta ejecución de su objeto.

B. ESPECÍFICAS

1. Pagar el canon de arrendamiento pactado en la forma y términos convenidos y demás valores generados.

2. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa.

3. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia y a la prevención del daño sobre el bien, dimensionando los riesgos inherentes a su conservación y frente a las actividades desarrolladas en el mismo.

4. Vigilar el inmueble por su cuenta y riesgo. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar y

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

por ende, no se genera ninguna clase de responsabilidad civil por daños causados a terceros o a sus bienes atribuibles a **EL ARRENDADOR**.

5. Realizar las reparaciones locativas del inmueble de que trata el Artículo 1998 del Código Civil, es decir, todas aquellas que se derivan del deterioro que ordinariamente se produce por culpa del arrendatario o de sus dependientes.

6. Renunciar expresamente a las mejoras y adecuaciones realizadas, las cuales, pasarán a ser de propiedad de **EL ARRENDADOR** de acuerdo con el régimen de mejoras que se establece más adelante.

7. Avisar a **EL ARRENDADOR** sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios.

8. Destinar el bien únicamente para el fin acordado, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la(s) autoridad(es) competente(s).

9. Restituir el inmueble en buenas condiciones, dentro de los plazos pactados y a paz y salvo por los conceptos que apliquen.

10. Realizar las reparaciones que se requieran para el mantenimiento del inmueble, incluyendo todas aquellas que le hayan sido autorizadas conforme a la normativa vigente, a la propuesta y al plan de mantenimiento presentados.

11. Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto y destinación del presente contrato.

12. Pagar con tiempo y en oportunidad, los servicios públicos domiciliarios existentes en el inmueble, que sean propios de éste o que hayan sido instalados a cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, y los gastos generados por el uso normal, mantenimiento y gastos necesarios para la legalización del contrato, conforme a la normativa vigente.

13. **EL ARRENDATARIO** estará obligado a realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad, la de sus dependientes y arrendatarios, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal del inmueble;

14. Garantizar siempre que el inmueble permanezca en el estado en que le fue entregado y no permitir en ninguna circunstancia que se dé la invasión de locales por vías de hecho, en cuyo caso deberá informar a LOS ARRENDADORES de manera inmediata para que se adelanten las acciones policivas, administrativas y judiciales para su restitución.

15. El ARRENDATARIO será plenamente responsable frente a cualquier proceso sancionatorio, así como de los demás trámites, investigaciones o actuaciones administrativas y judiciales que se lleguen a iniciar con ocasión del uso y goce del predio,

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

liberando a **EL ARRENDADOR** de cualquier responsabilidad derivada de acciones u omisiones atribuibles a su tenencia, explotación o manejo del inmueble.

16. Acreditar y mantener vigentes los permisos de uso requeridos para la correcta operación.

17. Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: **EL ARRENDADOR** se obliga a:

1. Entregar el bien arrendado en condiciones que se encuentra actualmente y que son conocidas y aceptadas por **EL ARRENDATARIO**.

2. Entregar factura física o digital para el pago del canon de arrendamiento.

3. Verificar la destinación del inmueble al objeto pactado en el contrato de arrendamiento.

4. Tomar las medidas de contingencia que se requieran para la correcta ejecución del contrato.

5. Suscribir trimestralmente los informes de supervisión durante la ejecución del contrato.

6. Liquidar o suscribir acta de terminación del contrato

7. Aquellas obligaciones de **El ARRENDADOR** en la legislación vigente aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. MEJORAS, ADECUACIONES Y MODIFICACIONES: EL ARRENDATARIO no podrá efectuar adecuaciones, obras civiles, instalaciones especiales, cambios de redes, perforaciones, alteraciones de fachada, vitrinas, avisos, ni modificaciones estructurales en el Local Comercial sin autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. Cuando aplique, deberá contar además con la autorización de la copropiedad (propiedad horizontal) y con las licencias o permisos de la autoridad competente.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las mejoras, adecuaciones o modificaciones que **EL ARRENDATARIO** realice con autorización de **EL ARRENDADOR** y que no puedan separarse del inmueble sin causar detrimento quedarán incorporadas a éste al momento de su restitución, sin que haya lugar a reconocimiento o compensación económica, salvo acuerdo escrito en contrario.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL ARRENDATARIO** deberá retirar, a su costa, la señalización, avisos, publicidad y adecuaciones removibles instaladas, sellar y resanar perforaciones, y

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

efectuar la limpieza general, dejando el local comercial en buen estado y conforme al acta de entrega inicial, salvo el desgaste normal por uso.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y CARGAS DEL INMUEBLE: Los impuestos prediales, contribuciones de valorización u otras cargas propias del inmueble estarán a cargo de **EL ARRENDADOR**, salvo disposición legal o acuerdo expreso en contrario.

Serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** los impuestos, tasas, contribuciones, derechos, tarifas y demás cargas económicas que se generen con ocasión del ejercicio de la actividad comercial y/o de prestación de servicios desarrollada en el inmueble (tales como el impuesto de industria y comercio, el impuesto de avisos y tableros, los derechos de publicidad exterior visual y demás que resulten aplicables), así como el pago de los servicios públicos domiciliarios y de las expensas comunes o cuotas de administración, cuando corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. USO DEL INMUEBLE Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD: EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el inmueble exclusivamente para la actividad comercial y/o de prestación de servicios autorizada en el presente contrato, dando cumplimiento a las disposiciones legales, urbanísticas, ambientales, sanitarias, de seguridad, convivencia ciudadana y demás normas que resulten aplicables, así como al reglamento de propiedad horizontal, cuando corresponda.

EL ARRENDATARIO será el único responsable de obtener, mantener vigentes y cumplir los permisos, licencias, registros, autorizaciones y demás requisitos exigidos por las autoridades competentes para el desarrollo de la actividad económica que ejerza en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO será responsable por las sanciones, multas o perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente cláusula, cuando sean imputables a su conducta o a la de las personas por las cuales deba responder.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento de las obligaciones previstas en esta cláusula constituirá incumplimiento contractual y dará lugar a las acciones legales y contractuales a que haya lugar**.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** frente a cualquier reclamación, demanda, acción, sanción, multa, condena, perjuicio o responsabilidad de carácter administrativo, civil, policivo, laboral, ambiental o patrimonial que se derive de hechos, actos u omisiones imputables a **EL ARRENDATARIO** o a las personas por las cuales deba responder, con ocasión de la

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

ejecución del presente contrato o del desarrollo de la actividad comercial y/o de prestación de servicios en el inmueble objeto del arrendamiento.

En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** responderá por los daños que cause al inmueble, a los bienes comunes, cuando aplique, a **EL ARRENDADOR** o a terceros, así como por las reclamaciones, multas o sanciones que se originen con ocasión del funcionamiento del establecimiento de comercio, salvo cuando sean imputables exclusivamente a **EL ARRENDADOR.**

Así mismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a adoptar las medidas de seguridad que resulten necesarias para el desarrollo de la actividad autorizada, cumplir las normas de seguridad humana y protección contra incendios, así como las disposiciones sanitarias, ambientales y de manejo de residuos que resulten aplicables. Cuando el presente contrato o la normativa aplicable lo exijan, deberá mantener vigente la póliza de responsabilidad civil extracontractual que ampare los daños que puedan ocasionarse a terceros con ocasión de la actividad desarrollada en el inmueble.

EL ARRENDATARIO responderá igualmente por los actos u omisiones de sus empleados, trabajadores, contratistas, subcontratistas, dependientes, clientes o cualquier tercero que ingrese o permanezca en el inmueble por causa o con ocasión de la actividad desarrollada.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL ARRENDADOR** sea vinculado a una actuación administrativa o judicial por hechos imputables a **EL ARRENDATARIO**, este deberá asumir los costos derivados de dicha actuación y reembolsar las sumas que **EL ARRENDADOR** se vea obligado a pagar por tales conceptos, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La obligación de indemnidad permanecerá vigente durante la ejecución del contrato y con posterioridad a su terminación, mientras subsistan reclamaciones o responsabilidades originadas en hechos ocurridos durante la vigencia del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente cláusula constituirá incumplimiento contractual y dará lugar a la aplicación de las medidas, sanciones y demás consecuencias previstas en el presente contrato y en la ley, incluida, cuando haya lugar, la declaratoria de incumplimiento, la efectividad de la cláusula penal pecuniaria y de las garantías constituidas, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales procedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN UNILATERAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y en ejercicio de las cláusulas excepcionales pactadas en el presente contrato, **EL ARRENDADOR** podrá declarar la terminación unilateral mediante acto administrativo debidamente motivado, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa de **EL ARRENDATARIO**, cuando se presente

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Cuando las necesidades del servicio público o el interés general así lo exijan. b) Cuando sobrevengan circunstancias que hagan inconveniente, innecesaria o contraria a los fines estatales la continuidad de la ejecución del contrato. c) Cuando el incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO** afecte de manera sustancial la ejecución del contrato o haga imposible su continuidad, sin perjuicio de la aplicación de las demás medidas contractuales y legales a que haya lugar. d) Cuando sobrevengan situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o razones de orden público que imposibiliten de manera permanente o prolongada la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La decisión de terminación unilateral se adoptará mediante acto administrativo debidamente motivado, con observancia del debido proceso, el derecho de defensa y contradicción de **EL ARRENDATARIO**, de conformidad con la Constitución, la Ley 80 de 1993, la Ley 1437 de 2011 y las demás normas aplicables.

Declarada la terminación unilateral, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble dentro del plazo señalado en el acto administrativo correspondiente, mediante la suscripción del acta de restitución, entregándolo en el estado de conservación previsto en el presente contrato, sin perjuicio de las obligaciones de reparación, compensación o indemnización a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación unilateral no exime al **EL ARRENDATARIO** del cumplimiento de las obligaciones causadas con anterioridad a la declaratoria de terminación, ni del pago de los cánones adeudados, servicios públicos, los daños ocasionados al inmueble y demás obligaciones derivadas del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DE INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN UNILATERAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y en ejercicio de las cláusulas excepcionales pactadas en el presente contrato, **EL ARRENDADOR** podrá interpretar y modificar unilateralmente el contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa de **EL ARRENDATARIO**, en los siguientes eventos:

1. INTERPRETACIÓN UNILATERAL: Cuando durante la ejecución del contrato surjan discrepancias, ambigüedades o vacíos sobre el alcance de sus estipulaciones que puedan afectar su correcta ejecución o el cumplimiento de los fines estatales, **EL ARRENDADOR** podrá interpretar unilateralmente las cláusulas contractuales mediante acto administrativo debidamente motivado.

2. MODIFICACIÓN UNILATERAL: Cuando las necesidades del servicio, el interés general o la adecuada ejecución del contrato lo hagan indispensable, **EL ARRENDADOR** podrá modificar unilateralmente aquellas condiciones estrictamente necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, siempre que no se altere su naturaleza, objeto esencial ni se desconozcan los derechos de **El ARRENDATARIO**.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

En todo caso, las modificaciones deberán ser razonables, proporcionales y estar debidamente motivadas, respetando los principios que rigen la contratación estatal y el equilibrio económico del contrato, cuando haya lugar a su restablecimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las decisiones de interpretación y modificación unilateral deberán adoptarse mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al **EL ARRENDATARIO**, garantizando el ejercicio del derecho de defensa y contradicción, así como la interposición de los recursos previstos en la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la modificación unilateral genere una afectación del equilibrio económico del contrato, **EL ARRENDADOR** adoptará las medidas necesarias para su restablecimiento, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y las demás normas aplicables.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO estará obligado a cumplir las decisiones adoptadas por **EL ARRENDADOR** en ejercicio de estas facultades, sin perjuicio de los recursos administrativos y de las acciones judiciales que procedan conforme a la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO**, cuando dicho incumplimiento le sea imputable y afecte de manera grave la ejecución del contrato o los intereses de **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** pagará a favor de la Beneficencia de Cundinamarca, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato.

La cláusula penal se hará efectiva mediante acto administrativo debidamente motivado, previo agotamiento del procedimiento que garantice el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción de **EL ARRENDATARIO**, de conformidad con la Constitución, la Ley 80 de 1993, la Ley 1437 de 2011 y las demás normas aplicables.

El pago de la cláusula penal no exonera a **EL ARRENDATARIO** del cumplimiento de las obligaciones pendientes ni limita el derecho de **EL ARRENDADOR** de reclamar la indemnización de los perjuicios efectivamente causados cuando estos excedan el valor de la penalidad pactada.

EL ARRENDADOR podrá hacer efectiva la cláusula penal mediante compensación, cuando haya lugar, a través de la efectividad de la garantía única de cumplimiento o por los mecanismos de cobro previstos en la ley, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales procedentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de la cláusula penal pecuniaria es independiente de la imposición de multas, de la declaratoria de incumplimiento o de la terminación

unilateral del contrato, cuando estas medidas resulten procedentes de conformidad con la ley y el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La aplicación de la cláusula penal pecuniaria se realizará cuando se configure un incumplimiento imputable a EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en las disposiciones legales aplicables.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. GARANTÍAS: De conformidad con lo expuesto en el estudio previo, para efectos del presente contrato se exige la constitución de las siguientes garantías.

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento del contrato: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al arrendatario; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al arrendatario; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales y el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Esta garantía se debe expedir al cumplir cada anualidad, dentro del plazo de ejecución hasta la liquidación del contrato, es decir se deben expedir anualmente dentro del plazo de ejecución y mínimo 6 meses más, sin embargo, si pasado el término anterior el contrato no se ha liquidado se deberá ampliar el plazo de la garantía.	El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el veinte por ciento (20%) de estimación del valor de 12 cánones, con renovaciones anuales, conforme los cánones vigentes para cada año

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO se compromete a ajustar la vigencia y el valor del amparo de la garantía en el evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN, DE SUBARRENDAMIENTO Y DE TRANSFERENCIA DEL GOCE: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder, transferir, subarrendar, ni permitir a cualquier título el uso, goce, tenencia u ocupación del inmueble objeto del presente contrato, total o parcialmente, sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

El incumplimiento de esta obligación constituirá incumplimiento grave del contrato y podrá dar lugar, según corresponda, a la declaratoria de incumplimiento, la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, la efectividad de la garantía única de cumplimiento, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales procedentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización que excepcionalmente otorgue **EL ARRENDADOR** deberá constar por escrito y no exonerará **al EL ARRENDATARIO** del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, ni de la responsabilidad por los actos u omisiones del tercero autorizado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mera tolerancia, inacción o ausencia de oposición por parte de **EL ARRENDADOR** frente a la ocupación del inmueble por terceros no se entenderá como autorización, ni generará derechos adquiridos o expectativa legítima alguna a favor del **EL ARRENDATARIO** o de dichos terceros.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de verificarse la ocupación o uso del inmueble por terceros sin la autorización prevista en la presente cláusula, **EL ARRENDADOR** podrá ejercer las acciones administrativas, policivas y judiciales que resulten procedentes para la protección y restitución del inmueble, de conformidad con la legislación aplicable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN Y ACTAS: La supervisión estará a cargo del Jefe de la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, o por quién designe el ordenador del gasto mediante memorando en cualquier momento.

Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 4º y numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1952 de 2019, la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la Beneficencia de Cundinamarca vigentes y las demás normas establecidas sobre la materia. El supervisor deberá estar registrado en el SECOP II como comprador, de tal manera que le sea posible subir a la plataforma los informes del presente contrato, quien verificará la destinación del inmueble como local comercial, el pago oportuno del canon, las condiciones de conservación del inmueble y la restitución final. Así mismo, se suscribirán como mínimo: acta de inicio, acta de entrega inicial, informes de supervisión cuando se requiera, y acta de entrega final y liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUSPENSIÓN: De común acuerdo las partes podrán suspender la ejecución del contrato mediante acta escrita, indicando las causas, el término de la suspensión y las condiciones para su reanudación, sin que ello genere indemnización, salvo que la ley disponga lo contrario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Sin perjuicio de las facultades excepcionales previstas en la Ley 80 de 1993, el contrato podrá terminarse anticipadamente por: (i) mutuo acuerdo; (ii) incumplimiento de cualquiera de las

obligaciones esenciales; (iii) destinación diferente al uso comercial; (iv) daños graves al inmueble; (v) mora reiterada en el pago del canon; (vi) necesidad o interés público debidamente motivado por **EL ARRENDADOR**, conforme al régimen aplicable, garantizando el debido proceso y las reglas de liquidación a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de terminación anticipada, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble en el término que se indique en el acta o comunicación, suscribiendo el Acta de Entrega Final.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. MULTAS: En caso de mora, retraso o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, y como mecanismo de apremio para conminar al cumplimiento de las mismas, **EL ARRENDADOR** podrá imponer a **EL ARRENDATARIO**, mediante acto administrativo debidamente motivado y previo agotamiento del debido proceso, multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del canon de arrendamiento mensual vigente por cada día de retraso o incumplimiento. En todo caso, el valor acumulado de las multas impuestas no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación cuando a ello haya lugar, dejando constancia del estado de obligaciones, pagos, paz y salvo, restitución del inmueble y demás aspectos pertinentes, conforme a las normas aplicables y al Manual de Contratación o procedimientos internos de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato los estudios y documentos previos; la manifestación de interés presentada por **EL ARRENDATARIO**; el acto administrativo de justificación de la contratación directa; los documentos técnicos, jurídicos y financieros que soportan el proceso contractual; las actas que se suscriban durante su ejecución y los demás documentos que se produzcan con ocasión de la celebración, ejecución, modificación o terminación del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: **EL ARRENDATARIO** manifiesta bajo la gravedad de juramento que los recursos con los que cumple las obligaciones derivadas del contrato provienen de actividades lícitas y que no se destinarán a actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros o cualquier actividad ilícita.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se rige por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, las demás disposiciones que regulen la contratación estatal. En lo no previsto en las disposiciones anteriormente señaladas, se aplicarán las normas del Código Civil y del Código de Comercio que resulten compatibles con la naturaleza del presente contrato.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-190-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y JORGE LUIS PARRADO PARRADO.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes procurarán solucionar de manera directa las diferencias que surjan con ocasión de la celebración, ejecución, modificación, terminación o liquidación del presente contrato. Cuando ello no sea posible, podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la ley o a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, según corresponda, de conformidad con la normativa aplicable.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. PROHIBICIÓN DE USO CON FINES POLÍTICOS Y DE INSTALACIÓN DE ELEMENTOS PROPAGANDÍSTICOS: EL ARRENDATARIO se obliga a no destinar el inmueble objeto del presente contrato al desarrollo de actividades de carácter político, proselitista o electoral, ni a permitir que terceros lo utilicen para tales fines. En consecuencia, se prohíbe la realización de reuniones, eventos, campañas, recolección de firmas o cualquier otra actividad orientada a promover o apoyar candidatos, partidos, movimientos, grupos significativos de ciudadanos, coaliciones o iniciativas de naturaleza política o electoral.

Igualmente, se prohíbe instalar, fijar, exhibir o distribuir en el inmueble cualquier aviso, cartel, pendón, valla, afiche, pasacalle o cualquier otro elemento de propaganda política o electoral.

PARÁGRAFO PRIMERO. El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente cláusula constituirá incumplimiento contractual y facultará a **EL ARRENDADOR** para exigir el retiro inmediato del material o la suspensión de la actividad correspondiente, así como para adelantar las actuaciones contractuales y legales a que haya lugar, de conformidad con el presente contrato y la normativa aplicable.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos, el domicilio contractual será el municipio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del contrato. Las notificaciones se realizarán a las direcciones físicas y correos electrónicos informados por las partes, los cuales deberán mantenerse actualizados.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la aprobación del mismo a través de la plataforma SECOP ll por las partes. Para su ejecución requiere la suscripción del acta de inicio.

Aprobó: Jairo Augusto Mejía Álvarez, Secretario General
Revisó: Lina Ximena Báez Torres, Abogada contratista

Proyecto: María Alejandra Quimbayo Enciso, Abogada Contratista