CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
No. 223 DE 2026

ARRENDADOR	MUNICIPIO DE GUACHETA
IDENTIFICACIÓN	NIT. NO. 899.999362-0
EL ARRENDATARIO	JHON EDUARDO SANCHEZ BECERRA
NIT	74.341.957 EXPEDIDA EN SAN MIGUEL DE SEMA
OBJETO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA LA COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CARBON
PRECIO DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO ES INDETERMINADO PERO DETERMINABLE Y SE ESTABLECE POR LA SUMA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR QUINIENTOS PESOS M/CTE ($500,00), POR CADA TONELADA DE CARBÓN QUE INGRESE, SE REGISTRE Y PROCESE O ADMINISTRE DENTRO DEL CENTRO DE ACOPIO QUE ESTABLECERÁ EL ARRENDATARIO EN EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO. NO OBSTANTE, PARA EFECTOS LEGALES Y FISCALES EL VALOR SE ESTIMA EN LA SUMA DE UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($1.633.333). CORRESPONDIENTES A UN MOVIMIENTO APROXIMADO DE 3.266,67 TONELADAS DE CARBÓN DURANTE EL TÉRMINO DEL CONTRATO. PARAGRAFO 1: EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO SE REALIZARÁ MENSULAMENTE MEDIANTE CONSIGNACIÓN O TRANSFERENCIA DE RECURSOS A FAVOR DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ Y SE DETERMINA SEGÚN LA CANTIDAD DE TONELADAS QUE INGRESEN AL PATIO OBJETO DE ARRENDAMIENTO DURANTE EL PERIODO, MULTIPLICADO POR EL PRECIO UNITARIO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO. PARAGRAFO 2: EL VALOR ESTABLECIDO POR TONELADA COMO CANON DE ARRENDAMIENTO SE INCREMENTARÁ ANUALMENTE DE CONFORMIDAD CON EL IPC QUE CERTIFIQUE EL GOBIERNO NACIONAL A TRAVÉS DEL DANE SEGÚN LA INFORMACIÓN PÚBLICA EMITIDA SOBRE EL IPC OFICIAL.
DURACIÓN	TRES (03) MESES Y OCHO (08) DIAS

Entre los suscritos, **PABLO ENRIQUE QUICAZÁN BALLESTEROS**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Guachetá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.105 de Guachetá, actuando en calidad de Alcalde del Municipio de Guachetá Cundinamarca, elegido mediante voto popular para un periodo constitucional de cuatro (4) años, con credencial de elección E 27,2) expedida el treinta y uno (31) de Octubre de dos mil veintitrés (2023) con Resolución N 001 de diciembre 19 de 2023, debidamente autorizado por la Constitución y la Ley para suscribir el presente contrato, quien en virtud con el artículo 315 de la C.P., el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y demás normas concordantes, obra en nombre y representación del del Municipio de Guachetá, entidad territorial del orden municipal, con **NIT 899.999.362-0,** quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL MUNICIPIO**, de una parte; y por la otra, **JHON EDUARDO SANCHEZ BECERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.341.957 EXPEDIDA EN SAN MIGUEL DE SEMA, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: 1) Que conforme lo establece el Artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*2) Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo segundo literal d numeral 5 del artículo 29 de la y Ley 552 de 2012, le compete al Alcalde Municipal como máxima autoridad administrativa del municipio: *"Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables".* 3) Igualmente el artículo 287 de la misma Constitución determina: *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. 4. Participar en las rentas nacionales".* 5) Que el Municipio de Guachetá, Cundinamarca, es propietario de un bien inmueble denominado **predio LO**, ubicado en la **vereda Rabanal**, identificado con la siguiente cédula catastral y matrícula inmobiliaria: **25317000100000009017500000000 M.I. 172-59987**, Que, en la actualidad, y una vez realizado el respectivo inventario de los inmuebles, el Municipio cuenta con **mil ciento setenta metros cuadrados (1.170 m²) disponible para arrendamiento** en el predio lote denominado **LO**, identificado con número catastral **25317000100000009017500000000** y matrícula inmobiliaria **M.I. 172-59987**, ubicado en la **vereda Rabanal**, espacio que se encuentra disponible para su aprovechamiento mediante arrendamiento. *6)* Que de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA LA COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE

ALCANCE: Que el Municipio de Guachetá, Cundinamarca, es propietario de un bien inmueble denominado predio LO, ubicado en la vereda Rabanal, identificado con la siguiente cédula catastral y matrícula inmobiliaria: 25317000100000009017500000000 M.I. 172-59987.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato es indeterminado pero determinable y se establece por la suma que resulte de multiplicar **QUINIENTOS PESOS M/CTE ($500,00**), por cada tonelada de carbón que ingrese, se registre y procese o administre dentro del centro de acopio que establecerá el arrendatario en el inmueble objeto de arrendamiento. no obstante, para efectos legales y fiscales el valor se estima en la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($1.633.333),** correspondientes a un movimiento aproximado de 3.266,67 toneladas de carbón durante el término del contrato.

PARAGRAFO 1: el pago del canon de arrendamiento se realizará **MENSULAMENTE** mediante consignación o transferencia de recursos a favor de la secretaria de hacienda del municipio de Guachetá y se determina según la cantidad de toneladas que ingresen al patio objeto de arrendamiento durante el periodo, multiplicado por el precio unitario establecido en el presente contrato.

PARAGRAFO 2: el valor establecido por tonelada como canon de arrendamiento se incrementará anualmente de conformidad con el IPC que certifique el gobierno nacional a través del **DANE** según la información pública emitida sobre el IPC oficial.

CLAUSULA TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de **TRES (03) MESES Y OCHO (08) DIAS,** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo perfeccionamiento y legalización del contrato.

CLAUSULA CUARTA. - DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente para el comercialización y almacenamiento de carbón mineral en desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial y declara que responderá ante cualquier autoridad en caso de incurrir en usos indebidos o ilícitos. **PARAGRAFO 1:** A través de su representante legal o de funcionarios delegados por éste, el **MUNCIPIO** podrá en cualquier momento ingresar al inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO. PARAGRAFO 2**: Es causal de terminación unilateral del contrato por parte del **MUNICIPIO**, el uso diferente que el **ARRENDATRIO** de al inmueble **PARAGRAFO 3: EL ARRENDATARIO** declara que exonera al municipio de Guachetá de cualquier responsabilidad, civil, penal, administrativa o de cualquier naturaleza que deba atender como consecuencia de la ejecución de las actividades para las cuales hará uso del inmueble **PARAGRAFO 4**: Es obligación del **ARRENDATARIO** respetar las rondas de ríos, quebradas, cuerpos de agua o elementos constitutivos del paisaje que existan aledaños al inmueble objeto de arrendamiento o los que de cualquier manera estén protegidos por la autoridad ambiental.

CLAUSULA QUINTA. RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE: declara que en la fecha de suscripción de este documento recibe a satisfacción el inmueble y los bienes muebles antes mencionados, de conformidad con el inventario elaborado que forma parte integral del contrato. Igualmente declara El ARRENDATARIO, que se obliga a restituir el bien a la terminación del contrato, junto con los demás elementos entregados, en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

CLAUSULA SEXTA. - REPARACIONES: Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO.** Las mejoras que **EL ARRENDATARIO** realice en el inmueble requieren autorización del representante legal del **MUNICIPIO**. En consecuencia, el **ARRENDATARIO** se abstendrá de realizar mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del **MUNICIPIO. PARAGRAFO 1**: En caso de que el **ARRENDATARIO** realice mejoras al inmueble sin autorización del **MUNICIPIO**, las mismas serán de propiedad de éste y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a favor del **ARRENDATARIO. PARAGRAFO** 2: Las mejoras no autorizadas no podrán retirarse salvo que el **ARRENDADOR** lo exija por escrito, requerimiento que el **ARRENDATARIO** se obliga a atender inmediatamente a su costa y dejando el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. **PARAGRAFO 3.** Los daños que se ocasionen al inmueble, muebles, maquinaria y equipos, accesorios y demás elementos objeto del arrendamiento por causas imputables al **ARRENDATARIO**, sus empleados o sus dependientes, serán asumidos por éste y sus costos de reparación o reposición cubiertos en su totalidad por el **ARRENDATARIO.**

CLAUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES;

a) OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato.
3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendatario.
6. Las demás obligaciones que las normas civiles consagran para EL ARRENDADOR

B) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA EL ARRENDATARIO :

a) Pagar el precio del arrendamiento dentro del Plazo estipulado en el contrato, en la forma convenida.
b) Destinar el inmueble solo para la comercialización de productos conforme a lo dispuesto en el objeto contractual.
c) Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
d) Cuidar el inmueble entregado en arrendamiento, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueren imputables al mal uso del inmueble deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones necesarias.
e) Mantener indemne al municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato.
f) Permitir que las autoridades competentes visiten las Instalaciones del inmueble para las respectivas verificaciones del cumplimiento de las obligaciones derivadas del arrendamiento.
g) Queda expresamente prohibido al arrendatario realizar cualquier reforma locativa en las instalaciones y ocupar cualquier espacio diferente al que se incluya en el contrato. El incumplimiento de lo anterior será causal de terminación anticipada del contrato. Para realizar mejoramientos deberá contar con el permiso respectivo de la Secretaria de Planeación y la Alcaldía Municipal.
h) Realizar el aseo del inmueble y disponer las basuras y desperdicios en canecas para que sean recogidas por los vehículos recolectores los días señalados por la Oficina de Servicios Públicos.
i) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Normas sanitarias, así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del funcionamiento de la plaza de mercado.
j) Realizar fumigaciones y desratizaciones periódicas a fin de evitar la proliferación de moscas, zancudos y ratas, según las normas de sanidad existentes.
k) Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

CLAUSULA OCTAVA: – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: son causales de terminación del contrato las de ley y especialmente: **a) Por parte del arrendador: 1)** La no cancelación oportuna por parte de El ARRENDATARIO del canon mensual, o no pago de los servicios públicos que ocasione la perdida de la conexión de los mismos. **2)** El Subarriendo, cesión o cambio de destinación del inmueble por parte del EL ARRENDATARIO . **3)** La destrucción, mejoras, ampliaciones e instalaciones al inmueble por parte de El ARRENDATARIO sin autorización del arrendador. **4)** Los actos del arrendador que afecten o perturben el goce del bien arrendado. **5)** Por expiración del plazo estipulado en la cláusula TERCERA del presente contrato. **6).** Actos en contra de la salud pública. **7).** Incumplir los requerimientos exigidos para garantizar la sana convivencia establecida en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana. **b) Por parte del EL ARRENDATARIO : 1)** Por los actos del arrendador que afecten el uso y goce del bien arrendado. **2)** Por permitir que personas diferentes a El ARRENDATARIO residan en el inmueble. El presente contrato podrá terminar en cualquier tiempo por común acuerdo entre las partes con los correspondientes preavisos en los términos de ley.

CLAUSULA NOVENA. - PRORROGA Y PREAVISO: El presente contrato no podrá ser prorrogado automáticamente y para su prórroga se requiere de preaviso por escrito por parte de **El ARRENDATARIO** o cualquiera de las partes, ante la **SECRETARÍA DE**

GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL del Municipio, dentro de un término no inferior a treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento del plazo de ejecución, la prórroga estará sujeta a la aceptación por parte de la **SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL** de Guachetá – Cundinamarca.

CLAUSULA DÉCIMA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones por parte de la **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** podrá imponer a este mediante Resolución motivada multas sucesivas hasta por el valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, según la gravedad del incumplimiento a juicio de EL **ARRENDADOR,** sin perjuicio de la declaración de caducidad. **PARÁGRAFO**: EL **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** a deducir la suma resultante de la cláusula penal y de las multas causadas, del valor o saldo del contrato. Una vez constatado por EL **ARRENDADOR,** que **EL ARRENDATARIO** ha incurrido o está incurriendo en una o varias de las causales de multa señaladas, pondrá en conocimiento de aquél, el hecho y lo requerirá por escrito, para que dentro del término que se le señale, proceda a poner a disposición del contrato, los elementos necesarios y adelante las actividades que le permitan conjurar la situación que lo puso en condiciones de apremio, con plena aplicación del derecho al debido proceso (Artículo 29 de CN). Para los fines pertinentes, se observarán las disposiciones del artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CLAUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor del mismo ejecutivamente.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO manifiesta que mantendrá indemne al Municipio de toda reclamación, perjuicio o indemnización contra terceros derivada del desarrollo del presente contrato o del cumplimiento de las obligaciones contractuales del mismo.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forman parte del contrato como soporte los siguientes documentos: 1) Estudio y documentos previos. 2) Solicitud formal de El ARRENDATARIO dirigido a la Alcaldía Municipal. 3) RUT 4) Certificados de no antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales Y fotocopia de los documentos de identificación de las partes contratantes.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal 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.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA -SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por El ARRENDATARIO a favor del Municipio estarán a cargo de la **SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL.**

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA – NOTIFICACIONES. Para efectos de la notificación a las partes se tendrán en cuenta los datos registrados en la herramienta **SECOP II.** De conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a EL **MUNICIPIO** a remitir notificaciones electrónicas al correo electrónico registrado en la herramienta **SECOP II** Por lo anterior, toda notificación a realizar por parte de EL MUNICIPIO se remitirá a las últimas direcciones informadas, por lo que los efectos que ellas conlleven serán asumidos por **EL CONTRATISTA** en caso de que se allane a no actualizar la información en la citada herramienta en caso de cambios en la misma.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Este contrato se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma del SECOP II, y para su ejecución se requerirá de la existencia del registro presupuestal, la aprobación de las garantías por parte de EL MUNICIPIO, cuando se hayan solicitado garantías y el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social integral (inciso 2º artículo 41 Ley 80 de 1993).

CLAUSULA NOVENA – MANIFESTACIÓN.
Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte del EL MUNICIPIO , sin necesidad de firma y/o aprobación por parte del CONTRATISTA.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN FÍSICA, NI FIRMA

De acuerdo con el artículo 7o de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y el concepto firmado el 2 de enero de 2018 por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente respecto a "contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Elaboró: Yeimy Delgado / Apoyo profesional de la oficina de contratación
Reviso: Andrea Vásquez/ Jefe Oficina de Contratación
Aprobó: Marcela C / Asesora jurídica.