CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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, **GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS** identificado con NIT 900706560-9, representado legalmente RODRIGO ALFREDO CASTAÑEDA SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.758.223, 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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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.

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 ubicado en la CALLE 66 No. 59 - 31 PARQUE DE LOS CIPRESES, BOGOTA D.C., APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928900, DEPÓSITO 19 DE LA TORRE 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928840 y GARAJE 40 DE LA TORRE 6 con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928773 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona.

8. Que la Beneficencia de Cundinamarca adquirió la propiedad del apartamento 602 torre 6, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS de: FIDUCIARIA COLMENA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA CIUDADELA DE LOS PARQUES NIT. 8300540906, mediante Escritura Pública No. 720 de fecha 30 de junio de 2019, protocolizada en la Notaria Cuarenta y Nueve de Bogotá, D.C., e inscrita en registro el día 28 de octubre de 2019, tal como consta en la anotación diez del folio de matrícula 50C- 1928900.

9. Que la Beneficencia de Cundinamarca adquirió la propiedad del GARAJE 40 TORRE 6, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS de: FIDUCIARIA COLMENA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA CIUDADELA DE LOS PARQUES NIT. 8300540906, mediante Escritura Pública No. 720 de fecha 30 de junio de 2019, protocolizada en la Notaria Cuarenta y Nueve de Bogotá, D.C.,

e inscrita en registro el día 28 de octubre de 2019, tal como consta en la anotación ocho del folio de matrícula 50C- 1928773.

10. Que la Beneficencia de Cundinamarca adquirió la propiedad del depósito 19 torre 6, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS de: FIDUCIARIA COLMENA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA CIUDADELA DE LOS PARQUES NIT. 8300540906, mediante Escritura Pública No. 720 de fecha 30 de junio de 2019, protocolizada en la Notaria Cuarenta y Nueve de Bogotá, D.C., e inscrita en registro el día 28 de octubre de 2019, tal como consta en la anotación ocho del folio de matrícula 50C- 1928840.

11. 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.

12. Que, como resultado del análisis efectuado en los estudios previos, la Beneficencia de Cundinamarca consideró viable entregar en arrendamiento el inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en ubicado en la CALLE 66 No. 59 - 31 PARQUE DE LOS CIPRESES, BOGOTÁ D.C., APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928900, DEPÓSITO 19 DE LA TORRE 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928840 y GARAJE 40 DE LA TORRE 6 con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928773 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona, con el propósito de garantizar el adecuado aprovechamiento económico del bien y contribuir al fortalecimiento financiero de la Entidad.

13. Que el GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS identificado con NIT 900706560-9, representado legalmente RODRIGO ALFREDO CASTAÑEDA SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.758.223, 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.

14. 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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

15. Que el Secretario General verificó la documentación aportada por la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles, así como los certificados de antecedentes de el GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS identificado con NIT 900706560-9, representado legalmente RODRIGO ALFREDO CASTAÑEDA SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.758.223, 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.

16. Que, por corresponder el presente contrato al arrendamiento de un inmueble destinado a vivienda urbana, le son aplicables las disposiciones especiales previstas en la Ley 820 de 2003 y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública en lo que resulte pertinente.

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 entrega a título de arrendamiento y el ARRENDATARIO recibe al mismo título, un APARTAMENTO de SETENTA Y OCHO PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (78.09 M2), correspondiente al APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 6, un GARAJE DE NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (9.90 M2) correspondiente al GARAJE 40 DE LA TORRE 6 y un depósito de DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.49 M2), correspondiente al DEPÓSITO 19 DE LA TORRE 6, inmuebles de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, los cuales se encuentran ubicados en CALLE 66 No. 59 - 31 PARQUE DE LOS CIPRESES, BOGOTÁ D.C., identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1928900, 50C- 1928773 y 50C- 1928840, respectivamente de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y demás características descritas en el presente contrato, para que sea destinado exclusivamente a vivienda de **EL ARRENDATARIO** y de las personas que integren su núcleo familiar o de sus convivientes permanentes, de conformidad con la Ley 820 de 2003 y las demás condiciones pactadas en el presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: El arrendamiento versará exclusivamente sobre los inmuebles que se encuentran

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

dentro del edificio “Parque de los Cipreses”, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1928900, 50C- 1928773 y 50C- 1928840 de la ciudad de Bogotá, y su uso será exclusivamente para uso residencial.

Los inmuebles que serán entregados en arrendamiento cuentan con los siguientes linderos los cuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 720 de fecha 30 de junio de 2019, protocolizada en la Notaria Cuarenta y Nueve de Bogotá, D.C y se encuentran delimitados así:

“APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602), Hace parte del condominio Vista al Parque del Salitre. Su área total construida es de OCHENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84.34 M2); Su área privada es de setenta y ocho punto cero nueve metros cuadrados (78.09 mts 2), su altura libre es de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), aproximadamente su uso es la de vivienda y sus linderos son: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y siete centímetros (0.97 mts), trece centímetros (0.13 mts), cuatro metros cuarenta y tres centímetros (4.43 mts), muro y columna común al medio con área privada de la torre siete (7). Del punto b al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cuarenta y nueve centímetros (1.49 mts), dos metros cuatro centímetros (2.04 mts), un metro ocho centímetros (1.08 mts), dos metros treinta y dos centímetros (2.32 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), un metro (1.00 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), un metro (1.00 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), tres metros veinticuatro centímetros (3.24 mts), muro, ventana común y columna común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), un metro cincuenta y siete centímetros (1.57 mts), dos metros cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), muro, ventana y columna común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), tres metros cuarenta y ocho centímetros (3.48 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), tres metros sesenta y siete centímetros (3.67 mts), muro común al medio con área privada del apartamento seiscientos uno (601). Del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro (1.00 mts), puerta común al medio con área común del edificio, un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), tres metros treinta y seis centímetros (3.36 mts), muro común al medio con área privada del apartamento seiscientos tres (603), noventa y siete centímetros (0.97 mts), cuatro metros dieciocho centímetros (4.18 mts), muro ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio en

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

parte y con área privada del apartamento seiscientos tres (603). NADIR: Placa común al medio con el quinto piso del edificio. CENIT: Placa común al medio con el séptimo piso del edificio. DEPENDENCIAS: Sala, Comedor, Balcón, Cocina, ropas alcoba principal con vestier, baño y balcón, alcoba uno (1), alcoba dos (2). NOTA: todas las columnas y ductos, ubicados dentro de los linderos del apartamento son propiedad común del edificio cuya área ha sido descontada del área total construida y no pueden demolerse parcial ni totalmente por ser parte de la estructura del edificio.

TORRE SEIS (6) PARQUEADERO CUARENTA (40): Tiene un área privada de nueve metros noventa metros cuadrados (9.90 m2), su altura libre es de dos punto cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), aproximadamente, su uso es el de estacionamiento para un (1) vehículo situado en el sótano uno (1) del edificio. Esta comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A al punto B en línea recta con una distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), lindero y columna común al medio con área privada del parqueadero numero treinta y nueve (39). Del punto B al punto C en línea recta con una distancia de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), muro común al medio con área privada del depósito numero diecinueve (19). Del punto C al D en línea recta con una distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), lindero y columna comunal al medio con área común del edificio. Del punto D al punto A en línea recta con una distancia de dos metros veinte centímetros (2.20 mts), lindero común al medio con área común de circulación vehicular. NADIR: Placa común al medio con el sótano dos (2) del edificio. CENIT: Placa común al medio con el semisótano del edificio. NOTA UNO (1): Este parqueadero queda gravado ante la posibilidad de servidumbre de paso a favor del edificio por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías.

TORRE SEIS (6) DEPÓSITO DIECINUEVE (19): Tiene un área privada de dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados (2.49 mts), su altura libre es de dos punto cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), aproximadamente, su uso es el de almacenamiento, situado en el sótano uno (1) del edificio. Está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta y siete centímetros (1.57 mts), muro común al medio con área privada del parqueadero número treinta y cinco (35). Un metro sesenta y tres centímetros (1.63 mts), muro común al medio con área privada del depósito dieciocho (18). Del punto B al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), treinta centímetros (0.30 mts), y columna común al medio con área común del edificio, un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), muro y puerta común al medio con área privada del parqueadero número cuarenta (40). NADIR: Placa

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

común al medio con el semisótano del edificio. CENIT: placa común al medio con sótano uno (1) del edificio. NOTA UNO (1): Este depósito queda gravado ante la posibilidad de servidumbre de paso a favor del edificio por concepto de conductos, cajas de paso y tuberías descolgadas."

Igualmente, el arrendamiento comprende el uso y goce temporal del inmueble y de los bienes accesorios que hagan parte de éste, conforme a lo descrito en el acta de entrega e inventario, dentro de los límites físicos y jurídicos del bien y de conformidad con las disposiciones legales 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 DE VIVIENDA Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente a vivienda propia y de las personas que integren su núcleo familiar o de sus convivientes permanentes, de conformidad con la Ley 820 de 2003, las normas de convivencia ciudadana y, cuando resulte aplicable, el reglamento de propiedad horizontal y las demás disposiciones legales y urbanísticas vigentes.

Se prohíbe expresamente: **(i)** destinar el inmueble a actividades comerciales, industriales, de oficina, bodegaje, hospedaje o cualquier otra distinta al uso de vivienda; **(ii)** subarrendar total o parcialmente el inmueble, ceder el presente contrato o permitir su uso o tenencia por terceros, salvo autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR; **(iii)** realizar actos contrarios a la ley o que afecten la tranquilidad, seguridad o salubridad de los vecinos; **(iv)** ejecutar mejoras, modificaciones, ampliaciones o intervenciones que alteren la estructura o las instalaciones del inmueble sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR y, cuando legalmente se requiera, de la autoridad competente o de la administración de la copropiedad; y **(v)** almacenar sustancias peligrosas o desarrollar actividades que incrementen el riesgo de daño o afectación del inmueble.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, cuando resulte aplicable, y a permitir el ingreso al inmueble de **EL ARRENDADOR** o de las personas que éste autorice, previo aviso y en horarios razonables, con el fin de verificar el estado de conservación del inmueble o ejecutar las reparaciones que resulten necesarias, salvo que se trate de situaciones de urgencia que requieran atención inmediata.

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, 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: CALLE 66 No. 59 - 31 PARQUE DE LOS CIPRESES BOGOTÁ D.C.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato se fija en la suma mensual de DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE ($2.617.947) MCTE, valor que incluye el canon de arrendamiento y la cuota ordinaria de administración del inmueble, para un valor total durante el plazo contractual de SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($62.830.728) MCTE.

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 PARQUE DE LOS CIPRESES 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 DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE ($2.617.947) MCTE cada uno, los cuales deberán cancelarse dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes, durante la vigencia del contrato.

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-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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.

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-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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.

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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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.

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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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 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).

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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 inmueble, 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:

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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: Las mejoras, adecuaciones o intervenciones que **EL ARRENDATARIO** pretenda realizar en el Inmueble deberán contar con autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. En ningún caso podrán afectar la estructura, redes principales o elementos esenciales del inmueble sin las autorizaciones técnicas y administrativas correspondientes.

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 restituir el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo. **EL ARRENDADOR** podrá exigir la reposición o reparación de daños imputables al arrendatario, o realizarla por su cuenta con cargo al mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y CARGAS DEL INMUEBLE: Los impuestos prediales, contribuciones de

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

valorización u otras cargas propias del inmueble estarán a cargo de **EL ARRENDADOR**, salvo disposición legal o acuerdo expreso en contrario.

Serán igualmente a cargo de **EL ARRENDATARIO** los consumos y cargos asociados a los servicios públicos domiciliarios que se causen durante la ejecución del contrato, así como el pago de las cuotas ordinarias de administración y demás expensas comunes ordinarias, de conformidad con lo pactado en el presente contrato y con el reglamento de propiedad horizontal, cuando resulte aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. USO DEL INMUEBLE Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD: EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el inmueble conforme a su destinación exclusiva de vivienda, observando las disposiciones legales, sanitarias, urbanísticas, de convivencia ciudadana y, cuando resulte aplicable, las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. Asimismo, responderá por los daños que cause al inmueble o a terceros como consecuencia del uso indebido del mismo o del incumplimiento de dichas disposiciones.

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, condena, multa, perjuicio o responsabilidad de carácter administrativo, civil, administrativo 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 ejecución del presente contrato, incluyendo aquellas derivadas de daños o del incumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.

En virtud de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** asumirá de manera exclusiva los costos, gastos, indemnizaciones, condenas, multas, sanciones, honorarios y demás erogaciones que se originen por tales circunstancias, así como la defensa administrativa o judicial cuando sea jurídicamente procedente, manteniendo indemne a **EL ARRENDADOR** frente a cualquier reclamación atribuible a su actuación.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

EL ARRENDATARIO responderá igualmente por los actos u omisiones de sus empleados, trabajadores, contratistas, subcontratistas, dependientes o terceros vinculados a cualquier título para el desarrollo de las actividades autorizadas en el inmueble.

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 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 la presente obligación constituirá incumplimiento contractual y dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales pactadas, incluida la cláusula penal pecuniaria, la declaratoria de incumplimiento, la efectividad de la garantía única de cumplimiento, cuando haya lugar, y 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 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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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**.

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-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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.**

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.

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-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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 vivienda, 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 de vivienda; (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.

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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 y, por tratarse de arrendamiento de vivienda urbana, por la Ley 820 de 2003. 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.

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

CLÁUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-A-209-2026 SUSCRITO ENTRE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y GRUPO DE INVERSIONES ARCA SAS.

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 II por las partes. Para su ejecución requiere la suscripción del acta de inicio.

Aprobó: Jairo Augusto Mejía Álvarez, Secretario General
Revisó: Belia Ines Calderón Forero - Profesional Especializada
Elaboró: Lina Ximena Báez Torres, Abogada Contratista