PROCESO DE CONTRATACIÓN No. MI-SG-CD-AR-003-2026
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ISNOS
Y JOSE ROBERTO GOMEZ BOLAÑOS

Señor:
JOSE ROBERTO GOMEZ BOLAÑOS
C. C. No. 12.170.151 expedida en Isnos
Dirección: Vereda Granada – Finca el Diviso Isnos
Teléfono: 3162070147
Correo Electrónico: gomezbolanozroberto89@gmail.com

Entre **JOSÉ ALFREDO MUÑOZ MUÑOZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Isnos Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.144.507 expedida en San Agustín Huila, quien actúa en nombre y representación del Municipio de Isnos Huila, de conformidad con las facultades que en materia contractual le confiere la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, la Ley 80 de 1993, modificada parcialmente por la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y en general las normas que regulan la contratación de entidades públicas, quien en adelante se denominará el **MUNICIPIO**, por una parte; y por la otra, **JOSE ROBERTO GOMEZ BOLAÑOS**, identificado con la cédula de ciudadanía Número 12.171.151 expedida en Isnos, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, quien declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y la ley 195 de 2015 y demás normas constitucionales y legales.

A continuación, ponemos en su conocimiento las condiciones del contrato, a las que se supedita la ejecución del objeto, sin perjuicio de lo señalado en estudios y documentos previos y documentos anexos que hacen parte integral del contrato y que se encuentran publicados en la plataforma Secop II.

OBJETO: **ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO Y ALBERQUE DEL CENTRO DE PROTECCION SOCIAL PARA EL ADULTO MAYOR "FRANCISCO BURBANO" DEL MUNCIPIO DE ISNOS - HUILA.**

VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato corresponde a la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($10.833.333) M/CTE.**

CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: La arrendataria se obliga a mantener indemne al **MUNICIPIO DE ISNOS** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas

o bienes, ocasionados por la arrendataria o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

El Municipio de Isnos – Huila pagará al arrendador el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensual, correspondiente a la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) M/CTE,** mensuales y/o proporcionales a los días de ejecución, incluido el IVA y los demás costos directos e indirectos a que haya lugar. El pago se realizará con corte al último día de cada mes, previa presentación de la respectiva factura electrónica, cuenta de cobro o documento equivalente, según corresponda, y previa certificación expedida por el supervisor del contrato en la que conste el recibo a satisfacción del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contractuales durante el período objeto de pago.

Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual de Caja (PAC) y al cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales, tributarios y administrativos establecidos por la entidad.

OBLIGACIONES

Obligaciones generales del Arrendador

1. Acatar la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones pertinentes.
2. Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, las Leyes 828 de 2003, 1122 de 2007 y 1562 de 2012, los Decretos 1703 de 2002 y 510 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y las demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
3. Cumplir las obligaciones en relación a la seguridad y salud en el trabajo y medio ambiente, es decir, el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019, Decreto 1076 de 2015 y demás marco legal aplicable vigente.
4. Legalizar el contrato dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la celebración del contrato.
5. Acatar las órdenes que le imparta la Entidad durante el desarrollo del contrato y, de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
6. Reportar al supervisor del contrato, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato.
7. Guardar total reserva de la información que conozca en desarrollo de sus actividades. Esta información es de propiedad de la Alcaldía Municipal y sólo podrá ser divulgada por expreso requerimiento de autoridad competente, es decir guardar la confidencialidad de toda información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia, o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular, y responder patrimonialmente por

los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que, por sí, o por un tercero, cause a la administración o a un tercero.

8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
9. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la Alcaldía Municipal por el incumplimiento del contrato.
10. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiere.
11. Ejecutar el objeto contratado de manera autónoma e independiente, de acuerdo a lo estipulado en la necesidad de contratación y en la propuesta, documentos que hacen parte integral del presente documento.

Obligaciones específicas del Arrendador:

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble objeto de arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.
3. Entrega del inmueble con los servicios públicos y efectuar los pagos mensuales correspondientes, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
4. Entregar y mantener a disposición del Municipio de Isnos, durante el término de ejecución del contrato, el inmueble objeto de arrendamiento, ubicado en la calle 7 No. 4-28, barrio Divino Niño, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-11361, con un área aproximada de (250 m²), conforme a la información consignada en el certificado de libertad y tradición. El inmueble deberá entregarse en condiciones adecuadas de uso y ocupación, con disponibilidad efectiva para el desarrollo de las actividades previstas por la entidad, y contar con acceso independiente mediante rampa, local comercial con acceso propio, dos (2) baños sanitarios, dos (2) duchas, dos (2) albercas, dos (2) lavamanos, dos (2) cocinas, dos (2) patios, cuatro (4) habitaciones y servicios de gas domiciliario, internet, energía eléctrica y acueducto, debidamente habilitados para su utilización.

Obligaciones del Municipio

1. Realizar el pago del canon de arrendamiento mensual.
2. Delegar de manera oportuna el supervisor del contrato.
3. Exigir al arrendatario la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
4. Exigir que los servicios prestados sean de óptima calidad.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones y garantías a que hubiera lugar.

OTRAS OBLIGACIONES: Además de las condiciones inherentes a la naturaleza del servicio, y a las derivadas de las disposiciones legales vigentes sobre la materia, las siguientes: asumir la carga salarial, legalización del contrato y todas las que considere inherentes a la naturaleza misma del contrato, que no hacen parte de las generales, ni las específicas.

DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

El Arrendatario hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Isnos respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. El Arrendatario manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del bien inmueble ubicado en la calle 7 No. 4-28, barrio Divino Niño, identificado con matrícula inmobiliaria No. 206-11361, con un área aproximada de (250 m²), conforme a la información consignada en el certificado de libertad y tradición, en la fecha terminación del presente contrato o a más tardar dentro de los de tres (03) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte del arrendatario a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del arrendatario.

Asimismo, la arrendataria se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

GARANTÍAS: En atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 compilatorio del artículo 77 del Decreto 1510 de 2013 (no obligatoriedad de garantías), en los procesos de contratación directa las garantías no son obligatorias, luego para el caso en concreto la entidad no hará uso de esta facultad.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendatario declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte del arrendatario, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **MUNICIPIO DE ISNOS** a través de la supervisión y si ello no fuere posible el arrendatario renunciará a su ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad, el arrendatario deberá informar al **MUNICIPIO DE ISNOS** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato, quien deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del contrato en las mismas condiciones pactadas con el primer ·arrendatario. **EL MUNICIPIO DE ISNOS** se reserva la facultad de aceptar al candidato propuesto por el arrendatario o en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del contrato.

SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al **MUNICIPIO DE ISNOS**. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. e). Por fuer.za mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. d) Unilateralmente por incumplimiento del arrendatario. **PARÁGRAFO**: La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Teniendo en cuenta que EL arrendatario, actúa con plena autonomía técnica y administrativa, frente al **MUNICIPIO DE ISNOS**, se excluye cualquier vínculo de tipo laboral entre el **MUNICIPIO DE ISNOS** y EL arrendador, o el personal utilizado por éste para el desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del SEMAPP el pago de salarios y prestaciones a que hubiera lugar respecto del personal mencionado.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: El arrendatario se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por el **MUNICIPIO DE ISNOS** y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presenté contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. **PARÁGRAFO**. La presente cláusula de confidenci9lidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada.

En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la terminación del mismo. En aquellos casos en que **EL ARRENDATARIO,** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria· que le haga. **EL MUNICIPIO DE ISNOS**, las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, **EL MUNICIPIO DE ISNOS**, tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) El estudio previo, y los demás documentos previos expedidos por el **MUNICIPIO DE ISNOS** en desarrollo del proceso. b) La propuesta del **ARRENDATARIO**, y los documentos adjuntos presentados con la misma. e) Las instrucciones escritas al **ARRENDATARIO** para la ejecución de los trabajos. d) Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes).

PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato, se entenderá perfeccionado con la aprobación de las partes contratantes a través de la plataforma SECOP II y para su legalización y ejecución requiere: 1) legalización del contrato. 2) La suscripción por parte del supervisor y **EL ARRENDADOR**, del acta de inicio. **PARÁGRAFO**: El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a los requisitos de inicio contemplados en el estudio previo.

REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES
EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del presente Contrato con cargo al **Certificado de disponibilidad presupuestal Nº** 2026001001; **CODIGO CCPET**: 2.3.2.02.02.006; **FUENTE**: 1605; **FECHA:** 19 de octubre de 2026

CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento grave por parte del Contratista de las obligaciones contraídas en el contrato o en caso de declaratoria de caducidad, la entidad podrá

aplicar la cláusula penal pecuniaria al Contratista hasta por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, suma que la entidad hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección, de los costos que adeude al Contratista, si los hubiere. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios, de conformidad con los artículos 870 del Código del Comercio y 1546 del Código Civil.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

SUSPENSIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: 1. Por el mutuo acuerdo de las partes. 2. Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del ARRENDATARIO.

RÉGIMEN LEGAL: El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015, ley 1474 de 2011.

SUPERVISIÓN: El MUNICIPIO DE ISNOS, efectuará la Supervisión del contrato a través de la **SECRETARÍA DE SALUD**, quien velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al **ARRENDADOR**, de conformidad con lo determinado por el Manual de Contratación y Supervisión del **MUNICIPIO DE ISNOS**.

NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas a través del link del contrato, en la página del secop II, correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas en este documento

JOSE ALFREDO MUÑOZ MUÑOZ
ALCALDE

Proyectó: Sandra Yudely Caicedo - Profesional apoyo contratación

Revisó en su texto legal: Julieth Katherine Gaviria Muñoz – Asesora Jurídica Contratación

Aprobó: Camilo Andrés Guzmán Torres – Asesor Jurídico Externo Despacho del Alcalde