



Municipio de Cajicá

MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 003-2012

Entre los suscritos, OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.501.215 de Cajicá, actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de Cajicá- Cundinamarca, posesionado como consta en el Acta de Posesión de fecha del 30 de Diciembre de 2011 de la Notaría Única Encargada del Círculo de Cajicá a cual surte efectos fiscales y jurídicos a partir del 01 de Enero de 2012, autorizado para contratar en virtud del Acuerdo Municipal No. 24 de fecha del 22 de Diciembre de 2009 y de conformidad con el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, quien para los efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO y por la otra, ALFONSO CARRIZOSA HERMANOS LTDA, identificado con el Nit. No. 860.000.037-2 con domicilio en la Cra 10 A N°69 A-11 Bogotá, representada legalmente por JOSE ALFONSO CARRIZOSA ALAJMO, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 19.063.839 expedida en Bogotá, y quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, con capacidad para contratar, hemos convenido suscribir el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

1. Que la Ley 1150 de 2007 establece como una causal de Contratación Directa “*El arrendamiento o adquisición de inmuebles*”, en virtud de lo dispuesto por el literal i, del numeral 4 en su Artículo 2. Que se ha dado aplicación a lo dispuesto por el Artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, tal y como quedó modificado por el Artículo 4 del Decreto 3576 de 2009, en la elaboración de los estudios previos y la identificación de las posibles alternativas. 3. Que de conformidad con el Artículo 76 de la Ley 715 de 2001, numeral 76.11, es competencia de los Municipios promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial atender proyectos de Atención a grupos vulnerables, tales como la población infantil, ancianos, desplazados o madres cabeza de hogar. 4. Que en desarrollo de ello y de sus demás funciones misionales, el Municipio de Cajicá dará atención prioritaria a la población más vulnerable del municipio, para lo cual adelanta el programa de apoyo a los Hogares Comunitarios. 5. Que el Municipio de Cajicá no cuenta con sitio propio y adecuado en el Sector de Granjitas para atender la atención a la primera infancia de los niños de éste sector y demás lugares aledaños. 6. Que el Municipio de Cajicá ha elaborado los estudios previos y ha justificado la precedencia de la Contratación Directa mediante la Resolución No. 105 de fecha del 15 de Febrero de 2012. 7. Que la Gerencia de Desarrollo Económico y Social ha establecido las condiciones del inmueble requerido y las mismas han sido verificados y avalados por la Gerencia, cumpliendo con las condiciones del servicio. 8. Que la Gerencia Financiera expidió el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal para la suscripción del contrato.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Entregar en calidad de arrendamiento **AL ARRENDATARIO**, el inmueble ubicado en la Vereda Granjitas Finca “Villa Esperanza” (sin nomenclatura) del Municipio de Cajicá, identificado con Matrícula inmobiliaria No. 176-62831 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, para el funcionamiento del HOGAR COMUNITARIO DEL SECTOR GRANJITAS DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ. El inmueble objeto del presente contrato, se arrienda como cuerpo cierto, conformado por una construcción y por las áreas verdes del mismo. El inmueble se entrega a título de arrendamiento con todas las anexidades, usos, costumbres, servidumbres, e instalaciones de servicios públicos. El inmueble entregado en calidad de arrendamiento goza seis alcobas, sala comedor, cuatro baños dos cocinas y amplia zona verde además de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

SEGUNDA - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato es la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$ 19.823.425,00), incluidos los impuestos a que haya lugar.

TERCERA - TÉRMINO DE EJECUCIÓN: El término de ejecución de este contrato es de ONCE (11) MESES, contados a partir del acta de iniciación, fecha en la cual se hará entrega del inmueble y se levantará el correspondiente inventario, documento que hace parte integral de este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que una de las partes

¡PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL!

Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128

www.cajica-cundinamarca.gov.co



MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 003-2012

Municipio de Cajicá

pretenda la terminación anticipada del contrato, deberá dar aviso a la otra parte al menos con 30 días de anticipación al vencimiento del término de ejecución.

CUARTA -VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del contrato, será igual al término de ejecución más los cuatro meses contemplados para su liquidación.

QUINTA - FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato mediante mensualidades anticipadas, a razón de \$1.802.129 cada una, incluido IVA. El primer pago se hará previa certificación expedida por la Gerencia de Desarrollo Económico y Social donde conste la entrega del inmueble y la disposición para el funcionamiento del hogar. El ARRENDATARIO se compromete a cancelar el valor del contrato previa presentación de la cuenta de cobro o factura, certificación de recibido a satisfacción expedida por la Gerencia de Desarrollo Económico y Social y suscripción del Acta de Corte Parcial, en la cual se debe establecer claramente el objeto, número del contrato, periodo a cancelar, el valor a pagar y relación de los pagos efectuados. Para el último pago se requerirá el recibo a satisfacción suscrita por el Supervisor y suscripción del acta de liquidación del contrato.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pone a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Poner a disposición exclusiva del ARRENDATARIO los inmuebles durante el plazo estipulado en el contrato. 4. Realizar por su cuenta todas las mejoras necesarias a que por ley se encuentra obligado (Art. 1982 y ss CC). 5. Permitir la entrada de los funcionarios de la Administración Municipal encargados del montaje y revisión de las instalaciones y de las personas que autorice la Administración para el mantenimiento y/o arreglo de los mismos. 6 Informar a la Alcaldía de cualquier anomalía o daño sobre los elementos del ARRENDADOR. 7. Debe estar ubicado en el sector de Granjitas cuya ubicación sea de fácil accesibilidad, es decir debe contar con vías y rutas de transporte que permitan a los niños, niñas su ubicación. 8) por seguridad el inmueble debe tener rejas y/o encontrarse en predio enmallado y puertas. 9) las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias distribuidos en dos niveles máximo, contara como mínimo con cinco espacios para usar como lugares lúdico pedagógicos, mínimo tres baños distribuidos en las dos plantas, espacio amplio para usar como área común o de reuniones en donde puedan instalarse mínimo 20 personas, cocina bodega y garaje. 10) se requiere que el inmueble cuente con todos los servicios públicos. 11) zona verde alrededor del inmueble. 12) Las demás obligaciones contenidas en el código civil y que sean acordes con el objeto de este contrato.

SEPTIMA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR, el valor del contrato, de acuerdo a lo pactado. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario inicial, declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. 4. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, durante la vigencia del contrato. 5. No subarrendar ni ceder el contrato, sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

OCTAVA- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

NOVENA-DESTINACION: El inmueble arrendado lo destinará EL ARRENDATARIO exclusivamente para el funcionamiento del HOGAR COMUNITARIO DEL SECTOR DE GRANJITAS DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ. **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se

¡PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL!

Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128

www.cajica-cundinamarca.gov.co



MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 003-2012

Municipio de Cajicá

compromete a no perjudicar el crédito moral o material del inmueble, a no perturbar la tranquilidad de los vecinos, a no darle uso distinto al contratado, ni cederlo, ni subarrendarlo en todo o en parte, sin previa autorización del **ARRENDADOR**.

DÉCIMA - REPARACIONES Y MEJORAS. Las reparaciones, variaciones y reformas que quisiera hacer **EL ARRENDATARIO**, será por cuenta de este, salvo las mejoras necesarias que correrán por cuenta del **ARRENDADOR**. **PARAGRAFO PRIMERO. EL ARRENDATARIO** para efectuar las mejoras útiles que se requieran previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, quedando obligado a pagar tales mejoras o reformas o indemnizar en forma alguna a **EL ARRENDATARIO**, si previo acuerdo entra las partes decide quedarse con las mejoras. **EL ARRENDATARIO** podrá separar o llevarse los materiales utilizados siempre y cuando no se dañe ni altere la presentación y estructura original del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Se tendrán como mejoras necesarias todos los gastos indispensables para la conservación del inmueble y como útiles las que hayan aumentado el valor venal del mismo.

DÉCIMA PRIMERA-SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: **a)** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. **b)** Por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para **EL ARRENDATARIO**, ni se causen otros perjuicios. La suspensión se hará constar en acta motivada, suscrita por las partes. El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. **EL ARRENDADOR** no podrá ceder ni subcontratar, total ni parcialmente, la ejecución del objeto contractual sin el consentimiento y la aprobación previa y escrita del **ARRENDATARIO**, que podrá reservarse las razones para negar la autorización de la cesión. La autorización para subcontratar en ningún caso exonera al **ARRENDADOR** de la responsabilidad ni del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato. No habrá ninguna relación contractual entre los subcontratistas y **EL ARRENDATARIO**, por lo cual el **ARRENDADOR** será el único responsable de los actos, errores u omisiones de sus subcontratistas y proveedores, quienes carecerán de todo derecho para hacer reclamaciones ante **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA TERCERA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. **EL ARRENDADOR** afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, artículo 1, 2, 4, 5, 84, 90 de la Ley 1474 de 2011, y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo previsto en el artículo 9 de la misma ley. **PARÁGRAFO. EL ARRENDADOR** responderá por haber ocultado al contratar inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar o ejecutar el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA - GARANTÍAS: De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 7, inciso 5 de la ley 1150 de 2006, y considerando el objeto contratado no será necesario constituir garantía de cumplimiento a favor del MUNICIPIO, y el riesgo de incumplimiento por parte del arrendador será cubierto por la cláusula penal establecida en la cláusula décima.

DÉCIMA QUINTA - SANCIONES: a) MULTAS: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del CONTRATISTA, este faculta a la entidad para que se le imponga multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El pago o la deducción de las multas no exonerarán al contratista de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando **EL ARRENDADOR** demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al **ARRENDADOR** sin que se hayan obtenido los

¡PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL!

Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128

www.cajica-cundinamarca.gov.co



MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 003-2012

Municipio de Cajicá

resultados exigidos, **EL ARRENDATARIO** podrá declarar la caducidad del contrato. **b) CLÁUSULA PENAL:** Si el incumplimiento es total, el CONTRATISTA, pagará a la Secretaría a título de pena una suma equivalente al 20% del valor del contrato.

PARÁGRAFO: El valor de la multa y la cláusula penal pecuniaria ingresarán al Tesoro del Municipio de Cajicá y podrá ser tomado directamente de los saldos a su favor si los hubiere o de la garantía constituida, y si esto no fuere posible se cobrará por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes.

DÉCIMA SEXTA – PUBLICACIÓN Y ESTAMPILLA: EL CONTRATISTA se obliga a pagar los derechos de publicación, en caso que el mismo proceda según la cuantía del mismo, requisito que se entenderá cumplido con la presentación del recibo de pago correspondiente. Así mismo, el contratista se obliga a pagar el valor de la estampilla pro cultura, según lo establecido en el Artículo 143 del Acuerdo 20 de 2008 (Estatuto Tributario Municipal), en caso que el mismo proceda según la cuantía del contrato.

DÉCIMA SÈPTIMA – SUJECIÓN A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El gasto que ocasione el presente contrato, se pagará con cargo, al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

PROYECTO	APOYO A HOGARES COMUNITARIOS	
CÓDIGO PRESUPUESTAL	0314020302	018
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	NÚMERO	150
	FECHA	17-01-2012

DECIMA OCTAVA- TERMINACION DEL CONTRATO.- Son causales de terminación unilateral del contrato, por parte del arrendador las establecidas en la Ley 820 de 2003, artículo 2036 del Código Civil.

DÉCIMA NOVENA - INDEMNIDAD: 1. El ARRENDADOR mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al MUNICIPIO de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del ARRENDADOR en el desarrollo de este contrato. **2.** El ARRENDADOR se obliga a evitar que sus empleados y/o familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra el MUNICIPIO, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra el MUNICIPIO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean notificadas o en que se radiquen aquellas, podrá comunicarle la situación por escrito al ARRENDADOR o llamarlo en garantía. En cualquiera de dichas acciones, el ARRENDADOR se obliga a acudir en defensa de los intereses del MUNICIPIO para lo cual contratará profesionales idóneos que asuman la representación y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena si la hubiere. Si el MUNICIPIO estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al ARRENDADOR, caso en el cual acordaran la mejor estrategia de defensa o que si el MUNICIPIO lo estima necesario, asuma directamente la misma. En este último caso, el MUNICIPIO cobrará y descontará de los saldos a favor del ARRENDADOR todos los costos que implique esta defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos por concepto de gastos de administración. En caso en que el ARRENDADOR no asuma la defensa o el MUNICIPIO no llame al ARRENDADOR en garantía dentro del proceso, o no le comunique de la existencia del mismo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a partir del momento en que fuere radicada la reclamación o notificada la demanda, el MUNICIPIO asumirá su defensa, pero el costo de los honorarios de los abogados del proceso y de la condena, si la hubiere, más un diez por ciento (10%) por concepto de costos de administración, serán descontados de los saldos pendientes de pago a favor del ARRENDADOR. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del ARRENDADOR, el MUNICIPIO podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere esta cláusula, por la vía ejecutiva, para lo cual, este

¡PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL!

Calle 2 No. 4-07 Tel: 8795356 Fax. Ext. 128

www.cajica-cundinamarca.gov.co



MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 003-2012

Municipio de Cajicá

contrato junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, presentan el mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA - SUPERVISION.- La Supervisión y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del contrato, estará a cargo de la Gerente de Desarrollo Económico y Social, o a quien haga sus veces; a quien le corresponderá la elaboración de la certificación de recibido a satisfacción del servicio, actas e informe final donde se registre el desarrollo del objeto contractual, los cuales harán parte integral del contrato. El supervisor del contrato deberá ejercer funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del mismo, dando a conocer oportunamente el estado o avance de las actividades realizadas por el (la) ARRENDADOR.

VIGÉSIMA PRIMERA- DOMICILIO: Para todos los efectos fiscales y legales atinentes a este compromiso, las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de Cajicá.

VIGÉSIMA SEGUNDA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las diferencias o conflictos que surjan en desarrollo del objeto contractual, se solucionarán a través de los mecanismos de solución directa de las controversias contractuales, previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

VIGÉSIMA TERCERA- CAUSALES DE TERMINACION: Este contrato se dará por terminado en el caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: **a)** La cesión o subarriendo sin previo y total consentimiento por parte de **EL ARRENDADOR y/o ARRENDATARIO**, según el caso. **b)** El cambio de destinación del inmueble. **c)** El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. **d)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. **e)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo del **ARRENDATARIO** que origine la desconexión o pérdida del servicio. **f)** Cualquier perturbación de la tenencia del inmueble a título de arrendamiento por el arrendador. **g)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **h)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **i)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **j)** Por muerte del contratista **PARÁGRAFO.** De la terminación se dejará constancia en actas suscritas por las partes.

VIGÉSIMA CUARTA- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo. Para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal, pago de los derechos de publicación, cuando sean aplicables en razón de la cuantía.

VIGÉSIMA QUINTA- LIQUIDACIÓN. Terminada la ejecución del contrato, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en sus decretos reglamentarios. En la liquidación del contrato se dará estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Para constancia se firma en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca a los QUINCE (15) días del mes de FEBRERO del año 2012.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
Alcalde Municipal

JOSE ALFONSO CARRIZOSA
R.L. Alfonso Carrizosa Hermanos Ltda.

Elaboró: Daniel Ayala- Profesional Universitario.
Aprobó: Ricardo Sánchez- Gerente de Desarrollo Administrativo.
Reviso: Patricia Palomo- Asesora Jurídica.