



Municipio de Cajicá

MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 004-2012

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. 08 de fecha del 28 de junio de 2012 y de conformidad con el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, quien para los efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO y por la otra, EXPOINDIGENA LTDA, identificada con NIT. 900104906-1 con domicilio principal en la Cra 13 N° 60-29 local 181 Bogotá, representada legalmente por MIGUEL CHINDOY BUESAQUILLO mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 12.978.932 expedida en Pasto, quien está plenamente facultado para suscribir el presente documento como lo indica el Certificado de Cámara y Comercio respectivo, 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 en el decreto 734 de 2012 Artículo 3.4.2.6.1. “*Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa. Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. De igual manera, la entidad pública adquirente deberá contar con un estudio previo, que contemple diferentes alternativas en el sector del municipio de que se trate, en el evento que en el mismo se encuentren inmuebles de similares características, caso en el cual deberán ser comparadas para elegir la de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas. En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación. De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto, justificada mediante el análisis de conveniencia y oportunidad surtido en la etapa de planificación*”; 3. Que teniendo en cuenta que la “Feria del Hogar” es un espacio de carácter nacional donde participan todas las regiones del país y en el cual se tendrá la oportunidad no solo de efectuar contactos comerciales, sino de evaluar y sondear directamente los avances, técnicas y competencias con otros productos similares o complementarios, se hace indispensable que la Administración Municipal promueva la participación a este evento. 4. Que es importante la experiencia en la participación de una feria nacional, ya que los microempresarios pueden detectar debilidades y fortalecer su negocio a través del contacto directo con clientes y con competencia exigente. 5. Que se hace necesario arrendar un stand, ubicado en el pabellón 5 de Expoindígenas en el marco de la “Feria del Hogar”, garantizando la participación de la Asociación de Artesanos, con la necesidad de buscar canales de comercialización que permitan articular mercados en los cuales se identifiquen los productos representativos del Municipio. 6. Que el Municipio de Cajicá no cuenta con sitio propio y adecuado en el sector donde se llevara a cabo la “Feria del Hogar” con la ubicación y las características adecuadas para que el Municipio a través de la Asociación de Artesanos de a conocer los productos del Municipio. 7. Que el Municipio de Cajicá ha elaborado los estudios previos y ha justificado la precedencia de la Contratación Directa mediante la Resolución No. 435 de fecha del 31 de Agosto 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

¡PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL!

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

www.cajica-cundinamarca.gov.co



Municipio de Cajicá

MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 004-2012

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**, UN ESPACIO CON ADECUACION ESPECIAL DENTRO DE CORFERIAS PARA LA PARTICIPACION DE LA ASOCIACION DE ARTESANOS CAJIQUEÑOS EN LA FERIA DEL HOGAR 2012. El inmueble objeto del presente contrato, se arrienda como cuerpo cierto, espacio con 18 mtrs. Cuadrados, equipado con punto eléctrico e iluminación.

SEGUNDA - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato es la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 6.200.000,00), incluidos los impuestos a que haya lugar.

TERCERA - TÉRMINO DE EJECUCIÓN: El término de ejecución de este contrato es de 17 DIAS. Se hará entrega del inmueble y se levantará el correspondiente inventario, documento que hace parte integral de este contrato.

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 un pago por la totalidad del contrato al finalizar "la Feria del Hogar", previa presentación de la cuenta de cobro o factura, certificación de recibido a satisfacción por parte de la Gerencia de Desarrollo Económico y Social y la suscripción de la respectiva acta de liquidación.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. El ARRENDADOR se compromete a arrendar un STAND en el pabellón 5 de CORFERIAS N° 5-A Expoindígenas para la participación en la "Feria del Hogar 2012" 2. 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. 3. 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. 4. Poner a disposición exclusiva del ARRENDATARIO los inmuebles durante el plazo estipulado en el contrato. 5. Realizar por su cuenta todas las mejoras necesarias a que por ley se encuentra obligado (Art. 1982 y ss CC). 6. 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. 7. Informar a la Alcaldía de cualquier anomalía o daño sobre los elementos del ARRENDADOR. 8. 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.

¡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 004-2012

Municipio de Cajicá

NOVENA-DESTINACION: El inmueble arrendado lo destinará **EL ARRENDATARIO** exclusivamente para PARA LA PARTICIPACION DE LA ASOCIACION DE ARTESANOS CAJIQUEÑOS EN LA FERIA DEL HOGAR 2012.

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

¡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 004-2012

Municipio de Cajicá

se hayan obtenido los 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 - GASTOS DE ESTAMPILLAS: 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. Así mismo, se entiende incluido el pago de estampilla pro bienestar del adulto mayor, según lo establecido en el Artículo 146-1 del Estatuto Tributario Municipal aprobado mediante Acuerdo 7 de 2012, el cual se descontará al momento de efectuar el pago por la Gerencia Financiera.

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

PROYECTO	FORTALECIMIENTO Y APOYO AGREMIACIONES	
CÓDIGO PRESUPUESTAL	2213010401	17
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	NÚMERO	1950
	FECHA	14-08-2012

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

¡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 004-2012

Municipio de Cajicá

MUNICIPIO podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere esta cláusula, por la vía ejecutiva, para lo cual, este 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 Bogotá.

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 31 días de Agosto de 2012.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
Alcalde Municipal

MIGUEL CHINDOY BUESAQUILLO
R/L EXPOINDIGENAS

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