



Municipio de Cajicá

MUNICIPIO DE CAJICA
ALCALDÍA MUNICIPAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 DE 2013

CONTRATISTA: ALFONSO CARRIZOSA HERMANOS LTDA

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE 654.52M2 UBICADO EN LA VEREDA GRANJITAS SECTOR PUENTE VARGAS DENOMINADO LA ESPERANZA, PARA LA UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL TEMPRANO SUEÑOS Y TRAVESURAS, MUNICIPIO DE CAJICÀ.

PLAZO DE EJECUCION: TRES (3) MESES

VALOR TOTAL: CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MCTE (\$ 5.538.300.00)

Entre los suscritos, LUZ CATERINE VENEGAS BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.665.970 de Cajicá, actuando en su calidad de Alcalde Municipal Encargada del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, posesionada como consta en el Acta de Posesión de fecha del 25 de Enero de 2013 de la Notaría Única Encargada del Círculo de Cajicá a cual surte efectos fiscales y jurídicos a partir del 26 de Enero de 2013, autorizada para contratar en virtud del Acuerdo Municipal No. 20 de fecha del 08 de Noviembre 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, la sociedad ALFONSO CARRIZOSA HERMANOS LTDA, sociedad comercial identificada con el Nit. No. 860.000.037-2 y con domicilio principal en la Carrera 10 A No. 69 A-11 de la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor 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 el Municipio desarrolla la Estrategia de 0 a siempre a través de los Centros de Desarrollo Infantil Temprano, los cuales deben funcionar en espacios que permitan el desarrollo de habilidades y destrezas en los niños niñas de 2 a 5 años de edad. 2. Que se hace necesario arrendar un inmueble ubicado en el en la Vereda Granitas Sector Puentes Vargas para el funcionamiento del Centro De Desarrollo Infantil Temprano Sueños y Travesuras. 3. Que el Municipio de Cajicá no cuenta con sitio propio y adecuado en la Vereda Granjitas Sector - Puente Vargas para el funcionamiento del centro de desarrollo Infantil Tempranos Sueños y Travesuras por lo tanto se hace necesario realizar un contrato de arrendamiento que permita el desarrollo del programa en el municipio en los sectores que el Instituto Colombiano de bienestar Familiar ha determinado, garantizando la atención integral a los niños niñas. 4. Que el Municipio realizó el correspondiente análisis previo, decidiendo optar por la modalidad de contratación directa mediante Contratos de Arrendamiento de conformidad con lo establecido en el literal i. del numeral 4º del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el decreto 734 de 2012 Artículo 3.4.2.6.1. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. (...) *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;* 5. Que el Municipio de Cajicá ha elaborado los estudios previos y ha justificado la precedencia de la Contratación Directa mediante la Resolución No. 027 de fecha del 28 de Enero de 2013. 6. 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. 7. Que la Gerencia Financiera expidió el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal para la suscripción del contrato.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entregará en calidad de arrendamiento **AL ARRENDATARIO**, el inmueble ubicado en la Vereda Granitas Sector Puente Vargas Denominado La Esperanza (sin nomenclatura) del Municipio de Cajicá, identificado con No. de Matrícula inmobiliaria No. 176-62831 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, para la ubicación y

¡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 No. 002 DE 2013

Municipio de Cajicá

funcionamiento del Centro De Desarrollo Infantil Temprano Sueños y Travesuras 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 se encuentra ubicado en la vereda Granjitas sector Puente Vargas y cuenta con un espacio de 654.50 mts², espacio que hace parte del lote de terreno de mayor extensión denominado La Esperanza.

SEGUNDA - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato es la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS.MCTE (\$ 5.538.300.00), incluidos los impuestos a que haya lugar.

TERCERA - TÉRMINO DE EJECUCIÓN: El término de ejecución de este contrato es TRES (3) meses, cumplido el término 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 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 de la siguiente manera: mensualidades por anticipado de UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS MCTE (\$1.846.100.00).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 Pago, 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 bien 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) Permitir la entrada de los funcionarios de la Administración Municipal al predio en mención. 5) Informar a la Alcaldía de cualquier anomalía o daño sobre los elementos del ARRENDADATARIO. 6) 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 efectivamente y por su cuenta 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) 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 CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL TEMPRANO SUEÑOS Y TRAVESURAS DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ. **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se 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

¡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 No. 002 DE 2013

Municipio de Cajicá

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 quinta, en la que el incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por el 20% del valor del contrato, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA - SANCIONES: **a) MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del **ARRENDADOR**, 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 **ARRENDADOR** 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 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 ESTAMPILLA: **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.

¡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 No. 002 DE 2013**

Municipio de Cajicá

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. VIGILANCIA Y CONTROL DE LOS CENTROS PRESTADORES DE ATENCION A LA PRIMERA INFANCIA.		
CÓDIGO PRESUPUESTAL	22161102		
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	NÚMERO	2013000024	
	FECHA	2 DE ENERO DE 2013	

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 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.

¡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 No. 002 DE 2013

Municipio de Cajicá

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.

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 VEINTINUEVE (29) días del mes de Enero de 2013. .

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

(Original firmado por)
LUZ CATERINE VENEGAS BELLO
Alcaldesa Municipal (E)

(Original firmado por)
ALFONSO CARRIZOSA HERMANOS LTDA
Arrendador

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

¡PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL!

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

www.cajica-cundinamarca.gov.co