

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 01
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20		

NÚMERO DE CONTRATO:

Nombre del ARRENDADOR:	
NIT:	
Domicilio del ARRENDADOR:	
Teléfono:	
Representante Legal	
Identificación del Rte. Legal.	

Nombre del ARRENDATARIO:	ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES-ASOCAPITALES
NIT:	900.638.550-3
Domicilio del ARRENDATARIO:	Calle 73 No. 7-31 oficina 206. Bogotá.
Teléfono:	(1) 5557541
Representante Legal	
Identificación del Rte. Legal.	

Entre los suscritos: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificado con la C.C. No. **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX**, debidamente facultada de conformidad con el artículo 28 de los estatutos y según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, en su calidad de **XXXXXXXXXXXX** y actuando en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES – ASOCAPITALES** entidad sin ánimo de lucro de naturaleza pública con NIT 900.683.550-3, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO**, por una parte; y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXX**, quién como **XXXXXXX** actúa en nombre y representación legal de **XXXXXXXXXXXXXXXX** sociedad con NIT. **XXXXXXXXXXXX**, constituida por escritura pública número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (**XXXX**), otorgada el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (**XXX**) en la Notaría **XXXXXXXXXXXX** (**XX**) del Círculo de **XXXXXX** inscrita el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** bajo el Número **XXXXXXXXXXXX** del libro **XX**, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y quien actúa en virtud de poder otorgado por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificada con NIT **XXXXXXXXXXXX** como vocera del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, que se registrá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, sus normas reglamentarias, y por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO:** "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES – ASOCAPITALES"
2. **ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se compromete a entregar y el ARRENDATARIO a recibir a título de arrendamiento y como cuerpo cierto el inmueble identificado en este contrato para el funcionamiento de oficina(s), debidamente adecuado de conformidad con las descripciones

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato		VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo		
	Proceso: Gestión Contractual		Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20	

incluidas en el Anexo No. 1.

EL ARRENDADOR, concede a **EL ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento, el goce de la Oficina Novecientos Uno (901) del Edificio TEO1, ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

El Inmueble objeto de este Contrato se encuentra ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la ciudad de Bogotá, con área de XXX m² y área libre de XXX m² para un total de XXXXX m² y el uso exclusivo de XXXX (XX) garajes identificados en el sitio con el número de la Oficina XXX, y se delimita dentro de linderos descritos en la Escritura Pública No. XXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX, otorgada en la Notaría XX del Círculo de Bogotá, inscrita debidamente en la Matrícula Inmobiliaria No. XXXXXXXXXXXXXXXX.

3. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato, que cubre el plazo de ejecución pactado, asciende a la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$0.000.000.000) que se discriminan así:

- 1. XX.
- 2. XX.

PARÁGRAFO: Cada parte será responsable del pago de los impuestos que las leyes les impongan. Todos los pagos que efectúe el ARRENDATARIO estarán sujetos a las retenciones en la fuente que la ley determine y si a ello hubiere lugar.

4. FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR los cánones de arriendo que se entienden causados a partir del 1 de enero de 2019, de la siguiente manera:

VIGENCIA	PERIODO DE ARRIENDO	FECHA DE PAGO	VALOR ESTIMADO ARRIENDO	IVA (19%)	VALOR ARRIENDO ESTIMADO + IVA (19%)

* En el cálculo de los valores se tuvo en cuenta lo siguiente: XX.

Para el pago del CANON DE ARRENDAMIENTO más el correspondiente IVA, EL ARRENDADOR enviará al ARRENDATARIO la respectiva Factura en original y copia, con una antelación de diez (10)

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20		

días a la fecha de vencimiento del pago del CANON DE ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL, a la dirección señalada por el arrendatario para notificaciones ante el Área de Administración Documental.

Se establece como fecha de pago, la fecha de consignación de los recursos en la respectiva cuenta bancaria de la entidad financiera, informada con anterioridad por EL ARRENDADOR. En el evento en que EL ARRENDATARIO no efectúe el pago del canon, pasados los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la correspondiente factura por parte del ARRENDADOR o la persona designada por este con el lleno de los requisitos legales, se obliga a favor del ARRENDADOR a reconocer y pagar intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida por la ley para los negocios mercantiles; estos intereses se causarán desde la fecha en que tales sumas se hicieren exigibles y hasta la fecha de su pago efectivo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del CANON de arrendamiento se reajustará al vencimiento de cada año de vigencia a partir del 1 de enero de la vigencia 20XX y así sucesivamente, en un porcentaje equivalente al incremento de precios al consumidor IPC del año inmediatamente anterior al del reajuste, debidamente certificado por el DANE, más dos (2) puntos. Por lo cual, en caso de que el IPC proyectado en este contrato resulte insuficiente, las partes de común acuerdo modificarán el valor del contrato una vez sea publicado el IPC oficial por el DANE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el pago de la ADMINISTRACIÓN que para la vigencia 20XX se proyecta en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MCTE (\$0.000.000,00) mensuales, se utilizará la figura de reembolsos, para lo cual el ARRENDADOR se compromete a remitir la factura o cuenta de cobro por este concepto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su pago por el ARRENDADOR. En caso de mora en el pago del concepto de administración por parte del ARRENDADOR al Órgano de Administración del Edificio, el ARRENDADOR exime del pago de intereses moratorios al ARRENDATARIO. Luego de remitida la cuenta de cobro respectiva, el ARRENDATARIO contará con un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su radicación para realizar el pago. El valor correspondiente a la administración es aproximado es por ello que este puede modificarse según lo acordado por la Asamblea General de Copropietarios para lo cual el ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la realización de la misma, deberá aportar copia de ésta en la que se haya determinado el valor de la cuota ordinaria de administración para que se realice modificación contractual pertinente.

El ARRENDATARIO en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, o por mora que ocasione el retardado pago de este concepto por el ARRENDADOR, las cuales están a cargo del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor pactado será cancelado por el ARRENDATARIO mediante consignación en la CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS a nombre de la persona natural o jurídica que designe EL ARRENDADOR, mediante comunicación adjunta a la factura. La modificación de la cuenta bancaria referenciada en el presente parágrafo no requerirá la expedición de contrato adicional o modificadorio alguno, sino la simple manifestación escrita de ello por parte del

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20		

ARRENDADOR a través del supervisor que designe el ARRENDATARIO adjuntando copia de la certificación bancaria correspondiente.

5. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Para la atención del compromiso derivado de la presente contratación, el ARRENDATARIO cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuesto No. D18-099 del 11 de diciembre de 2018 junto con el Acta No. 030 del 10 de diciembre de 2018 en la que consta la autorización de la Junta Directiva para la suscripción de contratos que superaran la vigencia fiscal, como se describe así:

VIGENCIA DE PAGO	MESES	VALOR PROYECTADO
TOTAL		

PARÁGRAFO: Por los datos presupuestales descritos en el anterior cuadro (que incluyen todos los conceptos derivados del contrato, es decir, canon, IVA, administración) la Dirección Ejecutiva de la Asociación solicitó a la Junta Directiva estudio y aprobación de la autorización para suscripción de contratos que superaran la vigencia fiscal, siendo aprobadas por este órgano según consta en Acta No. 030 del 10 de diciembre de 2018 quienes emitieron autorización para las vigencias 2019, 2020 y 2021.

6. PLAZO: Por tres (3) años contados a partir del 1 de enero de 2019, fecha en la que deberá realizarse la entrega física del inmueble con todas las adecuaciones descritas en el Anexo No. 1, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Para efectos del cálculo del plazo se entiende que la entrega física del inmueble será el 1 de enero de 2019 por lo que el plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2021.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, las partes suscribirán el acta de entrega y recibo a satisfacción de los inmuebles arrendados en el que se deberá indicar su estado, así como el inventario de los elementos que se reciben y la condición de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de prórroga se suscribirá el correspondiente documento, previa consecución de la disponibilidad presupuestal.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez suscrito el contrato, el ARRENDADOR iniciará las adecuaciones físicas que incluye sin limitarse a ello, la realización de las adecuaciones locativas, redes de infraestructura eléctricas, cableado estructurados, físicas, etc. las cuales deberán ser entregadas al ARRENDATARIO a mas tardar el 1 de enero de 2019.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN: El Inmueble objeto de arrendamiento se encuentra localizado en Carrera

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20		

9 No. 80 – 45 de la ciudad de Bogotá cuyas especificaciones están descritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1685911.

8. ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ARRIENDO: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1685911, el Inmueble objeto de este Contrato cuenta con área de 320 m² y área libre de 16.83 m² para un total de 336,83 m² y el uso exclusivo de seis (6) garajes identificados en el sitio con el número de la Oficina 901, y se delimita dentro de linderos descritos en la Escritura Pública No. 2062 de fecha 20 de junio de 2007, otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, inscrita debidamente en la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1685911. **PARÁGRAFO:** El inmueble se arrienda con todas sus anexidades, esto es seis (6) garajes identificados en el sitio con el número de la Oficina 901 y su respectiva terraza.

9. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble será destinado por el ARRENDATARIO para el funcionamiento de sus instalaciones para el cumplimiento de su objeto misional.

10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR se compromete con el **ARRENDATARIO** a:

1. Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto el inmueble identificado en este contrato para el funcionamiento de oficina(s) debidamente adecuado según el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato. De igual manera hará entrega de seis (6) parqueaderos de uso exclusivo del inmueble arrendado, los cuales se encuentran identificados en el sitio con el número de la Oficina 901. 2. Entregar el inmueble con la totalidad de las especificaciones técnicas y mobiliario incluido en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato, listos para su utilización. 3. Realizar las adecuaciones locativas, redes de infraestructura eléctricas, cableado estructurados, UPS, Rack, etc, según el Anexo No. 1, según el listado y especificaciones del Anexo en mención. 4. Garantizar la calidad y en buen estado de funcionamiento del inmueble, las cosas, los usos conexos y de los servicios contratados. 5. Realizar el acompañamiento en cuanto a las adecuaciones y servicios conexos con los equipos instalados por el término en que dure la garantía de fábrica de cada elemento instalado. 6. Garantizar el uso, goce y disfrute legítimos del área del bien inmueble objeto de arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la ejecución y vigencia del contrato. 7. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto de arrendamiento, a paz y salvo por conceptos de administración, servicios públicos, intereses de mora que se hubieren generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual o bimensual; por gastos de conexión; reinstalación y, en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y por cualquier otro concepto, que no atañen al consumo del ARRENDATARIO. 8. Pagar todos los impuestos que se generen por Ley y con ocasión de la propiedad del bien inmueble arrendando. 9. Remitir al ARRENDATARIO, de manera trimestral, la factura original del canon de arrendamiento en el que incluya los valores del canon, IVA, y el detallado de las adecuaciones físicas realizadas (cuando aplique), con una antelación de diez (10) días a la fecha de vencimiento del pago del CANON DE ARRENDAMIENTO, a la dirección señalada por el arrendatario para notificaciones. La factura o cuenta de cobro para el reembolso de los pagos por concepto de cuotas ordinarias de administración deberá remitirlas mensualmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato		VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo		
	Proceso: Gestión Contractual		Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20	

su pago. 10. En caso de variación del valor de la administración pactado en el presente contrato, el ARRENDADOR se obliga a entregar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la realización de la Acta de la Asamblea General de propietarios copia íntegra de la esta, en la que se fije nuevo valor por concepto de cuotas ordinarias de administración a efectos de que se realice la modificación contractual pertinente. 11. Entregar al ARRENDATARIO el Manual Integral de Adecuaciones y/o Reglamento de Propiedad Horizontal. 12. Informar los datos de la cuenta bancaria en la cual el ARRENDATARIO deberá efectuar las consignaciones correspondientes al pago del canon de arrendamiento adjuntando copia de la certificación bancaria correspondiente. 13. Mantener en buen estado de servicio el inmueble arrendado y realizar todas las reparaciones necesarias que provengan de fuerza mayor, caso fortuito, mala calidad de la cosa arrendada o por el deterioro causado por el tiempo. 14. Recibir el pago por concepto de canon de arrendamiento. 15. No cobrar prima alguna al ARRENDATARIO al momento de restituir el inmueble arrendado. 16. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que se genere cobro por ningún concepto. 17. Constituir a favor del ARRENDATARIO las pólizas descritas en este contrato. 18. Las demás establecidas en la ley o las que resulten de la naturaleza del contrato.

11. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO se compromete con el **ARREDADOR** a: 1. Recibir el área específica a arrendar correspondiente a 320 m² y área libre de 16.83 m² para un total de 336,83 m² como cuerpo cierto de conformidad con las funcionalidades y adecuaciones descritas en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato. 2. Usar el inmueble objeto de arrendamiento según los términos pactados en el contrato. 3. Conservar el inmueble en buen estado, salvo el deterioro natural generado por su uso. 4. Realizar el registro presupuestal y el pago de su valor conforme a las apropiaciones presupuestales. 5. Cancelar al ARRENDADOR el valor del canon trimestral de arrendamiento de conformidad con lo estipulado en la cláusula de forma de pago. 6. Restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural que sufra por el uso normal que de él se haga. 7. Dar estricto cumplimiento a las normas urbanísticas, sanitarias y ambientales de carácter distrital, municipal, departamental o nacional, que rijan el uso y goce de EL INMUEBLE, y responder por las sanciones o requerimientos que sean notificadas o efectuadas con relación al mismo. El ARRENDATARIO debe así mismo, cumplir las normas previstas en el reglamento de propiedad horizontal. 8. Abstenerse de sub arrendar, ceder o transferir parcial o totalmente el presente contrato de arrendamiento o el inmueble objeto de arriendo, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. 9. Realizar oportunamente el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo (recolección de basuras) etc. 10. Custodiar y asumir con sus propios recursos los gastos de vigilancia de EL INMUEBLE, así como cualquier otro necesario para evitar turbaciones en la tenencia del mismo. 11. Remitir al ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) días siguientes a su recibo, los formularios de declaración de impuestos relacionados con el INMUEBLE, así como los recibos de pago de los mismos, que sean recibidos por el ARRENDATARIO o sus dependientes. 12. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto los equipos y bienes muebles descritos en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato, por ser de propiedad del ARRENDATARIO. 13. Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la suscripción del contrato, amparar mediante una póliza de cumplimiento del contrato a favor del

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20		

ARRENDADOR, por una vigencia igual al plazo de este y por el valor total del mismo. **14.** Dar al inmueble y en especial a los elementos instalados en el inmueble para su funcionamiento, el uso adecuado y en caso contrario realizar las reparaciones a que haya lugar. **15.** Las demás establecidas en la ley o las que resulten de la esencia y/o naturaleza del contrato.

12. SUPERVISOR: La Supervisión del presente contrato será ejercida por la Dirección Ejecutiva de la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES – ASOCAPITALES o el funcionario a quien esta designe.

13. SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS: El inmueble materia de este contrato se entregará al ARRENDATARIO con todos sus servicios, cosas y usos conexos tales como energía, acueducto, alcantarillado, aseo y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento. **PARÁGRAFO:** El Inmueble cuenta con acometida para la conexión de agua, luz y teléfono sin embargo se pueden realizar las instalaciones correspondientes para su uso y goce.

14. ENTREGA DEL INMUEBLE Y EQUIPAMIENTO: El ARRENDADOR hará entrega del inmueble y del equipamiento correspondiente descrito en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato, a más tardar el 31 de diciembre de 2018 mediante acta de entrega en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido, siempre y cuando no se modifiquen o se adicionen las especificaciones o cantidades descritas en el Anexo No.1 que hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: GARANTÍAS DE LAS ADECUACIONES:** EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO deberán dejar constancia en acta de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de las Oficinas con sus Adecuaciones, para que el ARRENDADOR responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDADOR realizará el acompañamiento en cuanto a las adecuaciones y servicios conexos con los equipos instalados por el término en que dure la garantía de fábrica de cada elemento. **PARÁGRAFO TERCERO:** El ARRENDADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o maltrato atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega las oficinas y sus adecuaciones, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, El ARRENDATARIO procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

15. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: A la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a restituir y entregar al ARRENDADOR la oficina y los bienes muebles por destinación en el estado de funcionamiento en que los recibió en condiciones óptimas de funcionamiento que no impliquen intervenciones de cualquier tipo, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos y por las mejoras que EL ARRENDATARIO no pueda separar del INMUEBLE, excepto los equipos y bienes muebles descritos en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato, por ser de propiedad del ARRENDATARIO. Esta obligación no se entenderá cumplida mientras no se hayan pagado las sanciones, intereses y demás gastos que de acuerdo con lo establecido en el presente contrato son a cargo del ARRENDATARIO. La restitución se hará en el sitio indicado por EL

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20		

ARRENDADOR, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la terminación del contrato por cualquier causa, y todos los gastos asociados a esta restitución deberán ser asumidos por EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Pasados los diez (10) días hábiles concedidos al ARRENDATARIO para la restitución, éste continuará realizando el pago del canon establecido hasta el día en que efectivamente se realice la restitución de manera proporcional a lo habitado, contado a partir del día once (11). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá entregar copia de las facturas por servicios públicos correspondientes a los últimos tres (3) periodos debidamente canceladas.

16. REPARACIÓN Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del código civil. Dadas las características del contrato, el ARRENDATARIO queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles arrendados, con la excepción de las necesarias para acondicionar el área arrendada con el objeto de instalar nuevos equipos según las necesidades del ARRENDATARIO, obligándose a retirarlos el día en que se haya de restituir el inmueble al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El ARRENDADOR tramitará y obtendrá todos los permisos, licencias y/o autorizaciones requeridas o exigidas por las autoridades locales o de cualquier orden, para la cabal realización de las mejoras que lo requieran. Lo que incluye el costo de dichos trámites y licencias que estarán a cargo del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL ARRENDADOR mediante la suscripción de este Contrato se compromete con EL ARRENDATARIO a realizar por su cuenta y riesgo, las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de sus Oficinas en El Inmueble de acuerdo con el Anexo No. 1 que hace parte del presente contrato.

17. SERVICIOS PUBLICOS, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E IMPUESTOS RELACIONADOS CON EL INMUEBLE: Los servicios públicos, servicio de vigilancia, sistemas electrónicos de seguridad, las cuotas ordinarias de administración, y demás gastos relacionados con el funcionamiento de las actividades propias del ARRENDATARIO causados a partir de la entrega del INMUEBLE y durante la vigencia del contrato, estarán a cargo del ARRENDATARIO a partir de la fecha de entrega física del inmueble y durante todo el plazo del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las cuotas ordinarias de administración serán canceladas por el ARRENDADOR, de manera oportuna al Órgano de Administración del Edificio en el que se encuentra ubicado el inmueble objeto de arrendamiento.

El pago de los servicios públicos que genere el INMUEBLE, causados a partir de la entrega del INMUEBLE y durante la vigencia del contrato, estarán a cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDADOR asumirá el valor de las cuotas de administración extraordinarias.

El ARRENDATARIO se obliga a pagar los consumos de cualquier naturaleza y multas por retardos en el pago o violación a los reglamentos de prestación de servicios públicos en que incurra, todo de conformidad con las facturaciones que para el efecto hagan las correspondientes empresas prestadoras de dichos servicios. El ARRENDADOR podrá exigirle copia de los recibos de pago de los servicios públicos causados y con fecha de vencimiento previa a la solicitud, debidamente cancelados al momento del pago de los cánones de arrendamiento. El ARRENDATARIO es responsable por los perjuicios que se causen con ocasión del retardo en el pago de los servicios

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato		VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo		
	Proceso: Gestión Contractual		Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20	

públicos y si estos fueren cortados o suspendidos queda obligado a pagar todos los valores por el restablecimiento o reconexión de los mismos.

18. GARANTÍA ÚNICA: Las partes acuerdan que el ARRENDADOR se obliga a constituir a favor de la Asociación Colombiana de Ciudades Capitales – Asocapitales- una garantía que ampare lo siguiente:

- A. Devolución del pago anticipado:** Por un valor equivalente al cien (100%) por ciento de la suma efectivamente girada en el primer pago correspondiente a \$356.020.840, la cual debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta que la Entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado.
- B. El cumplimiento general del contrato** y demás sanciones que se le impongan, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia hasta la liquidación del contrato.
- C. Calidad de los bienes y servicios suministrados:** Por una cuantía equivalente al diez (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución.
- D. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones** Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más contados a partir de la fecha de la orden de iniciación dada al contratista.

19. INDEMNIDAD. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al ARRENDADOR. El ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

20. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. Esta exoneración no aplica para los casos descritos en el numeral 13 de la cláusula décima de este contrato.

21. IMPUESTOS: El ARRENDADOR pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. También será a cargo del ARRENDADOR pagar todos los impuestos que se generen por ley con ocasión de la propiedad del inmueble.

22. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato por cualquier de las PARTES, la parte incumplida pagará a la otra, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, sin que ello impida que la parte cumplidora pueda solicitar al incumplido la totalidad del valor de los perjuicios

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato			VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo			
	Proceso: Gestión Contractual			Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble		Código: MA-GC-F-20	

causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. El ARRENDADOR autoriza que el ARRENDATARIO descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. **PARÁGRAFO:** La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.

23. MODIFICACIÓN DEL PLAZO Y EL VALOR DEL CONTRATO: El plazo y el valor del presente contrato podrán ser modificados de común acuerdo entre las partes, decisión que será recogida en un documento contractual suscrito por las partes.

24. EXCLUSIÓN LABORAL Y PRESTACIONAL: De conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato en ningún caso generará relación laboral ni prestaciones sociales, entre el ARRENDATARIO y ARRENDADOR.

25. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR es una entidad independiente, y en consecuencia, el ARRENDADOR no es el representante, agente o mandatario del ARRENDATARIO. El ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del ARRENDATARIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

26. CESIÓN Y SUBCONTRATOS: Ninguna de las partes puede ceder el presente contrato en todo o en parte sin autorización previa, expresa y escrita de la otra, como tampoco podrá celebrar subcontratos en virtud del mismo, sin el consentimiento previo y escrito de la otra, quien no estará obligada a explicar las razones de su negativa, si fuere del caso. Si llegase a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad, se procederá de conformidad con el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO:** En caso de que EL ARRENDADOR celebre subcontratos, el ARRENDATARIO no asume ninguna obligación con las personas o entidades subcontratadas. En caso de que el ARRENDADOR debidamente autorizado por el ARRENDATARIO, hiciere cesión total o parcial de este contrato, deberá estipularse en el contrato o en los contratos de cesión, que el cesionario se obliga en iguales condiciones que el cedente.

27. CONFIDENCIALIDAD Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN: Las Partes y su personal, se obligan a guardar absoluta reserva en relación con toda la información que maneje con ocasión de las actividades propias de la ejecución del contrato, que le sea dada a conocer con ocasión del mismo. Las Partes deberán cuidar la información a la que tenga acceso, evitando su destrucción o utilización indebida, así mismo, le está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas. **PARÁGRAFO:** Se considera confidencial, cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones de Las Partes, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de las mismas, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por Las Partes.

28. DECLARACIÓN EXPRESA: El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los

 Asociación Colombiana de Ciudades Capitales	Tipo de documento: Formato		VERSIÓN 03
	Macroproceso: Apoyo		
	Proceso: Gestión Contractual		Vigente a partir de: 01/07/2021
	Título: Formato Contrato De Arrendamiento De Bien Inmueble	Código: MA-GC-F-20	

Documentos del Proceso y recibió de la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES – ASOCAPITALES respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés.

29. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las Partes acuerdan que el Contrato de Arrendamiento terminará por las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo de las Partes.
2. Por un incumplimiento del Contrato de Arrendamiento de alguna de las Partes.
3. Por requerirse una reconstrucción o reparación de EL INMUEBLE que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación por parte del ARRENDATARIO, y sean absolutamente necesarios para el normal funcionamiento de la edificación, caso en el cual la terminación se notificará con tres (3) meses de antelación.
4. Por el cambio por parte del ARRENDATARIO de la destinación permitida para EL INMUEBLE, o el destino del mismo para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para EL INMUEBLE o la salubridad de sus habitantes y vecinos.

30. DOCUMENTOS: Forman parte integral del contrato y se anexarán al mismo los siguientes documentos: **1.** Los Estudios Previos. **2.** La resolución de justificación de la contratación directa. **3.** Acta de Junta Directa No 030 del 10 de diciembre de 2018. **4.** Certificado de disponibilidad Presupuestal. **5.** Matriz de Riesgos Previsibles y su forma de mitigación. **5.** Acta de entrega del Inmueble. **7.** El Anexo No. 1. **8.** Los demás documentos relacionados con el presente contrato.

31. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Para el perfeccionamiento del contrato se requiere la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Certificado de Registro Presupuestal y aprobación de las garantías pactadas en este documento.

32. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante conciliación ante la autoridad competente y de acuerdo a las normas previstas sobre la materia.

33. AVISOS Y 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 personalmente o por correo electrónico a la

