INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO "ICA"
SECCIONAL PUTUMAYO

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO REFERENCIA SECOP II:	CONTRATO No. A05RR-3-2021 PUT-34-005-3-2021 CO1.PCCNTR.1494839
PERSONA NATURAL: CEDULA DE CIUDADANIA: 1.676.203	**JONH SERGIO CANO VALBUENA** EXPEDIDA EN: Puerto Leguizamo (Putumayo)
DIRECCIÓN:	calle 10 No 2-72
CIUDAD EJECUCIÓN CONTRATO:	Puerto Leguizamo Putumayo
CELULAR:	3114629524

Entre los suscritos a saber, **NORMAL LUCIA FAJARDO CHAVES**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 69.005.326 expedida en Mocoa (Putumayo), obrando en su condición de Gerente Seccional Putumayo del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA, Establecimiento Público del Orden Nacional, creado por los Decretos Nros. 1562 de 1962 y 3116 de 1963 y reorganizado por los Decretos 4765 y 4766 de 2008, dotado con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y esta Gerencia debidamente facultada por la Gerencia General del ICA, para celebrar Contratos de Arrendamientos, mediante Resolución 075732 del 18 de Septiembre de 2020, con acta de posesión No. 079 del 05 de Octubre de 2020, quien en adelante se denominará, EL **ICA**, y por la otra parte; **JONH SERGIO CANO VALBUENA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.676.203 expedida en Puerto Leguizamo (Putumayo), quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, es una entidad pública del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, perteneciente al Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. **2)** Que el ICA tiene por objeto contribuir al desarrollo sostenido del sector agropecuario, pesquero y acuícola, mediante la prevención, vigilancia y control de los riesgos sanitarios, biológicos y químicos para las especies animales y vegetales, la investigación aplicada y la administración, investigación y ordenamiento de los recursos pesqueros y acuícolas, con el fin de proteger la salud de las personas, los animales y las plantas y asegurar las condiciones del comercio. **3)** Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 4765 de 2008, articulo 40, numeral 8, corresponde a la Subgerencia Administrativa y Financiera del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, "*(…) 8.* ***Coordinar y controlar la adecuada prestación de los servicios generales para el correcto funcionamiento del Instituto****".***4)** Que el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, en el Municipio de Puerto Leguizamo Departamento del Putumayo, requiere contar con instalaciones locativas adecuadas para el cumplimiento de su misión institucional; **5)** Que no ha sido posible contactar entidades u organismos del Estado que posean inmuebles para transferir al ICA, en calidad de Comodato para el desarrollo de sus funciones; **6)** Que la Ley 1940 del 26 de Noviembre de 2018, decretó el presupuesto de Rentas y Recursos de Capital y Ley de Apropiaciones para el 2019 y mediante Decreto 2467 del 28 de Diciembre de 2018 por el cual se liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y en él se detallan las apropiaciones y se clasifican y se definen los gastos, consagra que: "… cuando dichos órganos funcionan en propiedad de particulares en calidad de arrendatarios, deben efectuarse las gestiones necesarias para su traslado a un inmueble que actualmente no se encuentre ocupado por otra entidad pública y que sea de su propiedad",**7)** Que para satisfacer dicha necesidad, la Gerencia Seccional del

ICA en Putumayo, solicitó la contratación a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 10 2-72 Barrio Magdalena, en el Municipio de Puerto Leguizamo, Putumayo, de propiedad del señor **JONH SERGIO CANO VALBUENA**, justificando debidamente dicha contratación en los estudios previos; **8)** Que la presente contratación corresponde a la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, fundamentada en el i del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, artículos 2.2.1.2.1.4.8 y numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, cuando se trata de contratos de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener varias ofertas; **9)** Que el ARRENDADOR, presentó cotización a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 10 2-72 Barrio Magdalena, en el Municipio de Puerto Leguizamo, Putumayo, de propiedad del señor **JONH SERGIO CANO VALBUENA**, comprendido por los siguientes linderos: SEGÚN ESCRITURA No 210, inmueble con las características necesarias para el cumplimiento de la misión del ICA, en esa localidad; **10)** Que el valor del presente contrato para efectos legales y fiscales, asciende a la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS, ($2.400.000) IVA INCLUIDO, MONEDA CORRIENTE**. De los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021. **11)** Que para satisfacer la necesidad reportada fue autorizada la contratación directa según Resolución No. 107061 del 30 de septiembre de 2021. **12)** Que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal para vigencia 2021 y Para la vigencia 2022, se cuenta con la Autorización de cupo expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de funcionamiento del Instituto con radicado No. 2-2021-043079 del 23 de agosto de 2021 por valor de SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($6.466.317.438), en el cual está contenido el presupuesto para atender esta contratación en la vigencia 2022 por un valor **de CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.600.000)**. Así las cosas, se desprende que éste contrato de arrendamiento es jurídica y presupuestalmente viable y se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: Contratar el servicio de Arrendamiento de un Inmueble ubicado en la calle 10 No 2-72 Barrio Magdalena, en el Municipio de Puerto Leguizamo-Putumayo. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES, DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR**: a) Entregar el inmueble en buen estado (seguridad, aseo y pintura) y los servicios públicos a paz y salvo y en funcionamiento, mediante acta de entrega. b) Efectuar oportunamente lo requerido por el supervisor del contrato en lo referente a las mejoras necesarias y/o reparaciones al inmueble. c) Colaborar con el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla. d) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando dilataciones y entrabamientos que se puedan presentar. e) Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo. f) Informar al Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, en forma inmediata y a las demás autoridades competentes cuando reciba peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. g) Entregar la factura correspondiente con los requisitos establecidos en la Ley 223 de 1995, adjuntado el certificado de aportes parafiscales y certificación de paz y salvo del pago de los aportes de salud y pensión de sus trabajadores; y las demás establecidas en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. h) Garantizar que las instalaciones eléctricas del inmueble objeto de arrendamiento, existentes cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050, por lo cual será objeto de mantenimiento preventivo anualmente por el ARRENDADOR del sistema eléctrico y de protección. i) Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen en razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato. j) Presentar la factura o cuenta de cobro, en la cual se deberá indicar el número de cuenta corriente o de ahorros, el nombre de la entidad financiera en la cual deberá consignarse el valor del canon dentro de los diez (10) días calendario, posteriores al mes vencido. k) Suscribir el acta de inicio. l) Las demás inherentes al objeto del contrato. **CLAUSULA**

TERCERA: DERECHOS Y DEBERES DEL ICA: a) Pagar el valor de este contrato en la forma y tiempo pactado en el mismo. b) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos 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. c) No subarrendar el inmueble sin autorización del ARRENDADOR. d) Avisar oportunamente AL ARRENDADOR de cualquier perturbación y de toda acción que contra su derecho en el inmueble se intente. e) Mantener el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones necesarias para la eficaz prestación del servicio a que está destinado. f) Restituir el inmueble en el estado en que lo reciba, salvo el deterioro causado por el uso y goce del mismo. g) Velar porque los funcionarios y empleados del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, hagan buen uso de las instalaciones del inmueble, sus dependencias y servicios, para evitar daños y deterioros del mismo. h) Pagar oportunamente, los servicios públicos domiciliarios, con que cuenta el inmueble, conforme a las facturas oficiales de consumo. i) Informar oportunamente al ARRENDADOR, de cualquier perturbación o amenaza contra el edificio o la entidad contratante, so pena de responder por los perjuicios que se causen por su omisión. j) Mantener indemne al ARRENDADOR de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del Instituto o sus dependientes. k) Cumplir con las directrices que disponga el supervisor del contrato según la actividad a desarrollar. l) Las demás inherentes al objeto del contrato. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO**: el valor del presente contrato es de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) IVA incluido MONEDA CORRIENTE,** de acuerdo con el régimen tributario vigente, discriminado así: a) se distribuirá en mensualidades de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($8.00.000)** correspondiente al valor del canon mensual de arrendamiento, de acuerdo con el régimen tributario vigente. **CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO**: El ICA, pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato, de la siguiente forma: Diez (10) pagos Hasta el 31 de julio de 2022. Estos pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo a satisfacción del servicio y presentación de la factura o cuenta de cobro por parte del arrendador, en la cual se deberá indicar el número de la cuenta corriente o de ahorro y el nombre de la entidad financiera y el valor del arrendamiento. **PARAGRAFO PRIMERO**: EL ARRENDADOR deberá radicar la factura correspondiente en la Gerencia Seccional del Putumayo del ICA. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El pago estará supeditado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado P.A.C. del ICA por parte de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y/o a la Disponibilidad del Programa Anual Mensualizado PAC, de recursos propios del ICA según sea el caso. **PARAGRAFO TERCERO**: El pago se efectuará luego que la Dirección General del Tesoro Nacional, sitúe efectivamente los recursos correspondientes en la cuenta del ICA dispuesta para tal fin. **PARAGRAFO CUARTO**: EL ARRENDADOR dentro de la factura debe indicar la siguiente información: a) Si es Gran Contribuyente; b) Si es o no Auto retenedor, c) El código de la actividad comercial que desarrolla, d) El ARRENDADOR deberá presentar certificación expedida por el revisor fiscal o Representante Legal, según sea el caso, en la que acredita que se encuentra a Paz y Salvo por conceptos de pago de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, de todo el personal que se encuentra trabajando a su cargo en observancia con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, e) Número de Cuenta Corriente o de Ahorros y nombre de la Entidad financiera a la cual deberá consignarse el valor correspondiente al canon. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCION**: El plazo de ejecución, es decir el tiempo durante el cual EL ARRENDADOR se compromete a dar en arriendo el bien inmueble objeto del presente contrato será hasta el 31 de Julio de 2021, contados a partir de la fecha establecida en el acta de inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: VIGENCIA**: Para los efectos legales a que haya lugar, se entiende como vigencia del contrato, el plazo de ejecución y cuatro (04) meses más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. **CLAUSULA**

OCTAVA: GARANTÍA: **EL ARRENDADOR,** se obliga a constituir a favor del Instituto Colombiano Agropecuario ICA, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, el mecanismo de cobertura del riesgo para avalar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales a su cargo. Este mecanismo deberá ser expedido por una compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o podrá consistir en una Garantía Bancaria, que ampare los siguientes riesgos:

RIESGOS ASEGURABLES			
RIESGOS	**VALOR ASEGURABLE**	**VIGENCIA**	**DEFINICIÓN**
Cumplimiento del contrato	Equivalente al veinte **(20%)** del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más y en todo caso el término convenido en el contrato para su liquidación.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos y derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como del cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá

CLAUSULA NOVENA: DESTINACIÓN: El ICA, se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la entidad, pudiendo efectuar adecuaciones, debiendo dejar el inmueble en las mismas condiciones en que se le ha entregado, renunciado por consiguiente a cobrar las mejoras o ejercer el derecho de retención por las mismas. **CLAUSULA DECIMA: LAS MEJORAS**: Las mejoras o adecuaciones que sean necesarias para la adecuación del inmueble entregado en arriendo mediante el presente contrato, correrán a cargo del ICA, deberán ser autorizadas previamente por escrito, por parte del ARRENDADOR y podrán ser retiradas al momento de la restitución o entrega del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste designe, siempre que con su retiro no se cause menoscabo o perjuicio alguno al inmueble. En caso contrario las partes acuerdan que tales mejoras o adecuaciones pasarán a ser propiedad del ARRENDADOR, sin que ello cause contraprestación económica alguna a favor del ICA. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE**: El ICA, declara que ha recibido el inmueble a entera satisfacción de acuerdo con el Acta de entrega y el inventario físico recibido de conformidad por las partes que se firma por separado, donde quedarán estipuladas la cantidad de líneas telefónicas con sus respectivos números, la cual forma parte integral de este documento y se obliga a entregarlo en buen estado, salvo el deterioro natural del bien. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SUPERVISION**. El ICA ejercerá la supervisión por intermedio del Gerente Seccional Putumayo o quien haga sus veces, quien además de velar por los intereses del ICA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones: a) Proyectar y suscribir el Acta de Inicio del contrato y gestionar la suscripción de la misma por parte del arrendador, b) Realizar las gestiones necesarias para que el ICA realice oportunamente los pagos de servicios públicos y los cánones mensuales de arrendamiento. c) Informar a la coordinación del Grupo de Gestión de Bienes y Servicios, sobre cualquier inconveniente que se presente en el uso normal y tranquilo del inmueble, d) Además las establecidas en el Manual de Contratación del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, Numeral 12 o el Acto Administrativo que lo modifique o aclare. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las partes acuerdan que para la solución de diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato se solucionarán en primera instancia de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de transacción y conciliación. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL**: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, EL ARRENDADOR pagará al ICA, a título de pena pecuniaria la suma equivalente a dos (2) mensualidades del valor del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA:**

MULTAS: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por el arrendador en desarrollo del presente contrato, el ICA que da facultado para imponer al arrendador multas igual al medio por ciento del valor del contrato por cada día de retardo, sin que dicho valor sobrepase el 10% del valor total del contrato y sin perjuicio del cobro de los demás daños causados. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CESION**: El ICA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica sin autorización previa y escrita del arrendador. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: IMPUTACION PRESUPUESTAL**: La presente contratación en vigencia 2021, está respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: Certificado de Disponibilidad No 2221 de fecha 19/03/2021 POR VALOR DE **DOCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($12.342.000).**

CDP	VIGENCIA	FUENTE	VALOR	VALOR AFECTADO CDP	RUBRO
2221	19/03/2021	propios	386.000	2.400.000	A-02-02-02-007-003 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO
	19/03/2021	Nación	11.956.000		A-02-02-02-007-003 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO

Para la vigencia 2022, se cuenta con la Autorización de cupo expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de funcionamiento del Instituto con radicado No. 2-2021-043079 del 23 de agosto de 2021 por valor de SEIS MIL CUATROCIENTOS SESNTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($6.466.317.438), en el cual está contenido el presupuesto para atender esta contratación en la vigencia 2022 por un valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.600.000). CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: El ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad consagrada, en la Ley 80 de 1993 que le impidan la celebración de este contrato, así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad o incompatibilidad se obliga a responder ante el ICA y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Para efectos legales y fiscales son documento de este contrato: a) Estudios previos, b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2221 de 19 de marzo de 2021, c) Cotización presentada por el propietario del inmueble. d) Fotocopia de la cedula de ciudadanía del proveedor. e) Certificado de tradición del inmueble objeto de la contratación. f) Registro Único Tributario (RUT). g) Certificación de la cuenta Bancaria. **CLAUSULA VIGESIMA: JURISDICCION**: Este contrato queda sujeto a las leyes combinadas en su ejecución y alcance y sometido a jurisdicción de los tribunales nacionales **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO**: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Puerto Leguizamo, Putumayo. **CLAUSULA VIGECIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION**: El presente contrato se entiende **perfeccionado** con la firma de las partes; para su legal **ejecución** requiere la expedición del registro presupuestal, del acta de inicio y el pago oportuno de los aportes parafiscales conforme a lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y demás normas. **CLAUSULA VIGECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. EL ICA** recibirá las notificaciones en la dirección correspondiente a las Oficinas de la Seccional Putumayo; por su parte, **EL ARRENDADOR**, con la firma del presente documento, autoriza expresamente a ser notificado en la dirección física o de correo electrónico suministrado.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN NI FIRMA.
El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

Calle 10 No 32-84 Barrio Alvernia Puerto Asís
Barrio Magdalena
PBX: 4227047-4227799
Puerto Asís- Putumayo
gerencia.Putumayo@ica.gov.co