



Municipio de Villavicencio

CONTRATO : **Nº 1529 DE 2022**

EL ARRENDATARIO : **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

EL ARRENDADOR (APODERADO) : **PAULA ANDREA CLAVIJO ECHEVERRI**

Nº IDENTIFICACIÓN : **C.C. 40.445.537 DE VILLAVICENCIO.**

OBJETO : **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**

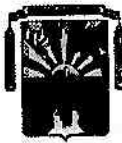
VALOR : **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$24.255.000) COP.**

PLAZO : **ONCE (11) MESES.**

LUGAR SUSCRIPCIÓN **DE :** **VILLAVICENCIO - META**

FECHA SUSCRIPCIÓN **DE :** **28 ENE 2022**

Entre los suscritos, a saber: de una parte, el **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**, entidad territorial representada por **VICTORIA CAROLINA RAMIREZ CRUZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 1.121.868.862 de Villavicencio (Meta), en su carácter de Jefe de la Oficina de Contratación, nombrada mediante Decreto 1000-24/011 del 19 de enero de 2022 y Acta de Posesión N°. 1100-04-82/138 del 19 de enero de 2022, delegada para contratar de conformidad con la Resolución N°. 174 del 31 de Mayo de 2012, quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, la señora **PAULA ANDREA CLAVIJO ECHEVERRI**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 40.445.537 de Villavicencio, quien actúa en representación de la señora **MARIBEL HERRERA ECHEVERRY**, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.185.384 de Villavicencio, propietaria del inmueble, mediante poder especial para actuar en su nombre y representación, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal de alguna inhabilidad o de incompatibilidad para contratar, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que mediante oficio del 7 de enero de 2022, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto elaboró el presupuesto oficial para el proceso de contratación con objeto: **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO**



Municipio de Villavicencio

DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, por VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$24.255.000) COP. 2. Que, mediante oficio 1010-55.02/135 del 11 de enero de 2022, la Jefe de la Oficina de Contratación certificó que para el proceso de contratación cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO."** por VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$24.255.000) COP, se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones para la Vigencia 2022. 3. Que, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto el 12 de enero de 2022, elaboró el análisis del sector para conocer el sector relacionado con el objeto del presente proceso de Contratación Directa. 4. Que, la Secretaría Gobierno y Postconflicto, el 17 de enero de 2022, presentó estudio previo modalidad contratación directa cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**, justificando que: *"La Secretaría de Gobierno y Postconflicto de Villavicencio no cuenta dentro de su patrimonio con unas instalaciones aptas para dar cumplimiento a la cláusula octava del convenio interadministrativo suscrito entre el Municipio de Villavicencio y Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio, cuyo objetivo es aunar esfuerzos para el funcionamiento de dos Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en la ciudad de Villavicencio. Dicho convenio y de conformidad con lo dispuesto en Ley 1153 de 2007, por medio de la cual se establece el tratamiento de las pequeñas causas en materia penal, con vigencia a partir de enero de 2008, y teniendo en cuenta que "con la Ley de pequeñas causas ciertas conductas consideradas como delitos menores en el Código Penal son ahora contravenciones penales, lo cual implica un tratamiento punitivo especial, cambios en los órganos y en las autoridades competentes y la adopción de un procedimiento oral, público y expedito.", establece unas obligaciones del Municipio, las mismas que se cumplirán con la entrega de dos predios para el funcionamiento de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en Villavicencio. De la misma forma la Administración Municipal por lo anterior se hace necesario un inmueble que cuente con las condiciones necesarias en cuanto espacio y ubicación para dar solución a la falta de sitios adecuados para realizar las actividades propias de estos despachos judiciales. Por tanto el bien inmueble que se escoja además de cumplir con las condiciones exigidas, no requerirá inversión en adecuaciones. Toda vez que los gastos asociados al arrendamiento como adecuaciones físicas, redes eléctricas y demás elementos requeridos para el funcionamiento de las diferentes oficinas deben ser los apropiados, de tal manera que se pueda utilizar los que se encuentran ya instalados en el inmueble. La Administración de Villavicencio considera de suma importancia contratar el arrendamiento para el cumplimiento de las obligaciones del Municipio en el convenio interadministrativo 0419-2016 entre el Municipio de Villavicencio y el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio. Teniendo en cuenta la transcendencia e importancia del convenio a ejecutar en el cual se verá sumamente beneficiada la comunidad villavicencense puesto que las autoridades deben procurar el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, como son garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, para lo cual resulta prioritario que los ciudadanos cuenten con la efectiva realización del acceso a la justicia".* 5. Que, para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal N° 805 del 19 de enero de 2022 con cargo a la imputación presupuestal 0401-2-1.2.02.02.007-02, de la cuenta denominada "Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing". Recursos Propios - Libre Destinación, por



VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$24.255.000) COP. 6. Que la propuesta presentada por EL ARRENDADOR cumple con los requisitos exigidos por el Municipio para el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.** 7. Que el arrendador ha demostrado con los documentos aportados su calidad de propietario del inmueble 8. Que el presente contrato se celebra de conformidad con lo establecido en el Art.2 numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007 y los Artículos 2.2.1.2.1.4.10. y 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015. 9. Que, el 21 de enero de 2022, mediante Resolución N°. 1550-67.12/041, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio, justifica la realización del contrato de arrendamiento de inmueble por la modalidad de contratación directa, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, con objeto: **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.** 10. Que, de acuerdo con el certificado de Libertad y Tradición emitido el 20 de enero de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio con matrícula inmobiliaria N° 230-101582, la titularidad del derecho real de dominio está en cabeza del arrendador, como se evidencia en anotación N° 12 de fecha noviembre 20 de 2020. 11. Que, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio allegó documentación entregada por el propietario para la suscripción del presente contrato. 12. Que, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio, viabiliza la propuesta presentada por el Arrendador. 13. Que, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto radicó carpeta en la Oficina de Contratación del Municipio para iniciar proceso contractual de arrendamiento por un término de once (11) meses. 14. Que, el arrendador se compromete con la entidad a dar cumplimiento al objeto contratado el cual se registrá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios y por las siguientes cláusulas que se pactan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO:** **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES N-001 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N-0419-2016 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.** **CLAUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO:** Las instalaciones objeto del presente contrato se encuentran ubicadas en la calle 29 C S # 46 - 09 Mza C casa 2 Urbanización Caminos de Montecarlo, Villavicencio con un área de 137.00 M2, con servicios Públicos: acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y gas natural. **PARAGRAFO PRIMERO.** El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento el inmueble, en las condiciones dadas en la propuesta presentada. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El ARRENDADOR garantiza que la infraestructura se encuentra en óptimas condiciones estructurales y con buena presentación en general, evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la salud de los funcionarios, usuarios y para la conservación documental. **CLAUSULA TERCERA: DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO:** se compromete a utilizar las instalaciones para el funcionamiento del despacho judicial juzgado de pequeñas causas y competencias múltiples N-001, a cargo de la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del



Municipio de Villavicencio y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa del ARRENDADOR. **CLÁUSULA CUARTA: DURACION Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término de este contrato es de ONCE (11) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales de ejecución. Las partes suscribirán junto con el acta de inicio, un acta de entrega en la que describan las condiciones generales de los inmuebles al momento del recibo por parte del Municipio. **CLÁUSULA QUINTA- VALOR DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO:** La Secretaría de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio ha establecido que el valor estimado del presente contrato de arrendamiento corresponde a VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$24.255.000) COP. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor mensual del canon de arrendamiento será por DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$2.205.000) COP, incluido los impuestos a que haya lugar. **CLÁUSULA SEXTA- FORMA DE PAGO:** EI MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO pagará al arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, diez (10) pagos mensuales anticipados por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$ 2.205.000), el valor mensual incluye servicio de internet no incluye IVA. Para realizar el pago, el contratista deberá, previo informe de las actividades del arrendador, radicar cuenta de cobro y/o factura, junto con el informe del supervisor de cumplimiento a cabalidad de las obligaciones a cargo del arrendador. El último pago no se realizará anticipado y deberá tramitarse con la copia del acta de terminación y acta de liquidación del contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) **DEL ARRENDADOR. - GENERALES:** 1) Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato. 2) Garantizar la idoneidad del objeto contratado para que el mismo se cumpla en condiciones de calidad y eficiencias. 3) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 4) Avisar oportunamente a la Secretaría de Salud de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato. 5) Atender las observaciones de quien ejerce el control y vigilancia del contrato por parte del Municipio. 6) Acreditar el cumplimiento en el pago de los aportes a los sistemas de salud y pensiones. 7) Presentarse al MUNICIPIO en el momento en que se requiera, para la suscripción de diferentes documentos y la correspondencia Acta de Liquidación del contrato. - **ESPECIFICAS:** 1. El arrendador debe garantizar que el inmueble se encuentra en buen estado de funcionamiento, estructuras, muros, cerramientos y cubiertas en perfectas condiciones. 2.El arrendador debe garantizar que el inmueble se encuentre a Paz y Salvo y libre de impuestos, gravámenes, embargos y demás que interfieren en la normal prestación del servicio. 3. En caso de que el inmueble sufra daños o deterioro, el arrendador debe garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones del contrato, proporcionando un inmueble con las mismas características. 4.Dar aviso al Municipio en el evento de presentarse circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, adjuntando las pruebas que demuestren el hecho. 5. Informar de aquellas situaciones que se presentan especiales o problemas en la ejecución del contrato. 6. El arrendador permitirá las mejoras que fueran necesarias para la adaptación, adecuación, comodidad que se requieran. **PARAGRAFO:** En la eventualidad que por una providencia judicial la Administración Municipal o alguna de las dependencias que allí funcionen se le obligue a tomar una decisión que no permita cumplir con la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito, no se pagará indemnización por parte del arrendatario y se dará por terminado el contrato, de mutuo acuerdo sin perjuicio para las partes. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. - GENERALES:** 1) Nombrar un funcionario como supervisor del contrato, dentro de los términos que no afecten el desarrollo normal del mismo. 2) Exigir al Arrendador



la ejecución idónea del objeto del contrato. 3) Pagar el valor del presente contrato en la forma pactada. 4) Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del arrendador. 5) Constituir la reserva presupuestal en caso de requerirse para garantizar el giro oportuno de los recursos. 6) Liquidar el contrato dentro del término previsto para ello. - **ESPECÍFICAS** 1) Utilizar el bien para la destinación establecida en el contrato de arrendamiento. 2) Cancelar el valor del arrendamiento en la forma pactada. 3) Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el arrendatario. 4) Efectuar las mejoras necesarias en el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo a la adaptación, adecuación o comodidad que requiera. 5) Asumir los costos de manera mensual, por concepto de pago de los servicios públicos completos acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo. 6) Restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. **CLÁUSULA OCTAVA- GARANTIA:** Por tratarse de un contrato de arrendamiento donde el municipio es el arrendatario, el cubrimiento de los gastos estaría a cargo de este, por lo tanto, no se exigirá póliza a cargo del arrendador. **CLÁUSULA NOVENA- MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial demostrado de las obligaciones a cargo del arrendador en virtud del contrato que se suscribe, el Municipio estaría facultado para imponer multas diarias y sucesivas equivalentes al 1X1.000 del valor total del contrato, por cada día de incumplimiento de sus obligaciones, si a juicio del Municipio de ello se derivan perjuicios para la administración, sin que el monto total exceda del diez por ciento (10%) el valor total del contrato. **CLÁUSULA DECIMA: PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento definitivo por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas con el contrato o de declaratoria de caducidad, el contratista deberá pagar al Municipio, a título de pena, una suma equivalente hasta el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios. El procedimiento para la imposición de las multas será el indicado en el art. 86 de la ley 1474 de 2011 y las demás normas que sean concordantes y que la adicionen, modifiquen o reglamenten. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA- SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será realizada por la Secretaría de Gobierno y Postconflicto o por el funcionario designado por ésta. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA- MODIFICACIONES.** Las partes podrán modificar el presente contrato de mutuo acuerdo, dejando constancia escrita firmada por ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El incumplimiento de las obligaciones que la Ley o el contrato exija dará derecho al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir los perjuicios a que tenga derecho. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA- SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal N° 805 del 19 de enero de 2022 con cargo a la imputación presupuestal 0401-2-1.2.02.02.007-02, de la cuenta denominada "Servicios financieros y servicios conexos, servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing". Recursos Propios - Libre Destinación. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA- LIQUIDACION:** el presente contrato se liquidará de común acuerdo entre EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (04) meses siguientes a su finalización, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga, de conformidad con lo establecido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA- SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR harán todo lo posible para resolver en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, para tal efecto, al surgir las

