Número de contrato:	C-ARRENDAMIENTO 003-2021
Contratante:	Municipio de Ciudad Bolívar con Nit-890.980.330-9
Contratista:	Juan Gonzalo Sánchez Vásquez identificado con c.c.70.417.508
Modalidad de Selección:	Contratación Directa
Tipo de contrato:	Arrendamiento
Objeto:	Arrendamiento de una vivienda para el alojamiento del grupo de operaciones especiales de la Policía Nacional y Ejercito Nacional que adelantan actividades de control y vigilancia especiales en el municipio de Ciudad Bolívar, Antioquia
Valor:	Seis millones de pesos ($6.000.000)
Plazo:	A partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder del 31 de diciembre de 2021.
Supervisor Interno:	Secretaría General y de Gobierno

Entre los suscritos a saber, **MAURICIO MARQUEZ VALENCIA**, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro.8.163.244, quien obra en nombre y representación legal del Municipio de Ciudad Bolívar - Antioquia, entidad territorial con Nit. 890.980.330-9, de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y debidamente autorizado para contratar por medio del Acuerdo Municipal Nro.004 de 2020, quien en adelante se denominará "EL MUNICIPIO" por una parte, y de la otra el señor **JUAN GONZALO SÁNCHEZ VÁSQUEZ** identificado con c.c.70.417.508, quien en adelante se denominará para todos los efectos como **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato el cual se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERO: CONSIDERACIONES: 1.** Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. **2.** Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el Alcalde tiene como deber dirigir la acción administrativa del municipio; esto implica asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Dicha función está acorde con el postulado señalado en el artículo 209 de la Carta política el cual establece que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicación (...)" que corresponde a las autoridades coordinar de tal manera sus actuaciones que posibiliten el cumplimiento de los fines del Estado. **3.** Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 consagra la modalidad de contratación directa de arrendamiento de bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa. **4.** Que atendiendo a lo estipulado en el Estatuto General de Contratación la modalidad de selección del contratista es mediante la contratación directa el cual se encuentra establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007, Ley 1474 del 2011, Decreto 1082 del 2015 y demás Decretos reglamentarios. **CLAUSULA SEGUNDA – OBJETO:** Arrendamiento de una vivienda para el alojamiento del grupo de operaciones especiales de la Policía Nacional y Ejercito Nacional que adelantan actividades de control y vigilancia especiales en el municipio de Ciudad Bolívar, Antioquia. **CLAUSULA TERCERA – VALOR:** El valor del presente contrato asciende a la suma de seis millones de pesos

($6.000.000). **CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** El municipio pagará el canon de arrendamiento, así: Un (1) primer pago por la suma de un millón doscientos mil pesos ($1.200.000) por el periodo comprendido a partir de la firma del acta de inicio hasta el 30 de septiembre de 2021 y tres (3) pagos mensuales por la suma de un millón seiscientos mil pesos ($1.600.000) correspondientes a los meses desde octubre hasta diciembre de 2021 previo lo siguiente: Los pagos se realizarán de forma mensual y mes vencido previo a la presente de cuenta de cobro, informe de supervisión y pago al Sistema de Seguridad Social y el contratista pagará los respectivos consumos por servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía y tasa de aseo). En virtud del Acuerdo Municipal N.° 026 de diciembre 28 de 2017 se realizarán las deducciones de ley. **CLAUSULA QUINTA - PLAZO:** A partir de la firma del acta de inicio sin exceder del 31 de diciembre de 2021. **CLAUSULA SEXTA- OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL CONTRATISTA: 1.** Entregar en óptimas condiciones el bien inmueble. **2.** Entregar al a paz y salvo el pago de servicios públicos del inmueble a arrendar. **3.** Cumplir a cabalidad todas y cada una de las obligaciones del contrato. **4.** Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen. **5.** Informar oportunamente a EL CONTRATANTE cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley. **6.** Realizar la entrega del bien con sus servicios públicos al día. **7.** Reportar la información relacionada con la ejecución o que tenga incidencia en ella, de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por EL CONTRATANTE o por el Supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deben presentar. **CLÁUSULA SEPTIMA – OBLIGACIONES ESPECIALES DEL MUNICIPIO: 1.** Ejercer una actividad de supervisión sobre el Contrato de arrendamiento, de manera directa o indirecta. **2.** Cancelar al contratista el valor del contrato de arrendamiento previsto en la cláusula forma de pago del contrato, en la oportunidad y forma allí establecida. **3.** Efectuar las retenciones de ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones. **CLAUSULA OCTAVA - FONDO Y APROPIACIONES:** Este contrato estará soportado presupuestalmente por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 00337 de 8 de agosto de 2021. **CLÁUSULA NOVENA. SITUACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA no se considera para los efectos de este contrato como empleado del Municipio, sino como contratista independiente, toda vez que este contrato no genera relación laboral alguna ni pago de prestaciones sociales a favor del CONTRATISTA. **CLAUSULA DECIMA. CESIÓN:** Este contrato se celebra en consideración a las calidades del contratista y por lo tanto no podrá cederse a ninguna persona, salvo que exista autorización expresa del Alcalde Municipal, quien podrá reservarse las razones que tenga para no autorizarla. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUSPENSIÓN:** En el evento del surgimiento de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución del presente contrato, éste podrá suspenderse de mutuo acuerdo, hecho en el cual, se suscribirá un acta donde conste el periodo en el cual se suspende la ejecución, el mismo que no se contabilizará dentro del plazo de la ejecución; una vez reanudadas las actividades, se suscribirá un acta de reinicio del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** En el presente contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales al derecho común, de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993. La interpretación, modificación y terminación unilaterales, así como la caducidad se aplicarán mediante resolución motivada, contra la cual procederá el recurso de reposición. Una vez declarada la caducidad se dará por terminado el contrato y se

ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, debiendo hacer exigible la garantía única sin que haya lugar a indemnización alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO**: El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: a) Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato. b) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes. c) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la Legislación Colombiana se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las partes. e) Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo. f) Por las demás causales señaladas en la ley. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que no incurre en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. SUPERVISIÓN**: Será ejercida por la Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Ciudad Bolívar, Antioquia. (Ley 1474 de 2011, artículo 83). **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el Municipio, podrá imponer al CONTRATISTA en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, como pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva, se considerará como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD.** EL CONTRATISTA mantendrá al Municipio libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL**: De conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, Ley 190 de 1995, Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, y demás normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamente, EL CONTRATISTA deberá estar afiliado al sistema de seguridad social y encontrarse al día en el pago de sus aportes. Dicho requisito será indispensable para que se efectúen los pagos por parte del Municipio, así mismo será responsabilidad del supervisor verificar el cumplimiento de los aportes a la seguridad social del contratista en el caso de que sea persona natural y de las personas que estén a su cargo en el caso de que se trate de persona jurídica. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte de este contrato los siguientes documentos: Propuesta económica y técnica, copia del RUT, certificado de Procuraduría, certificado de Contraloría, certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal y afiliación a seguridad social. **CLAUSULA VIGESIMA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución el Registro Presupuestal. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Para** la solución de controversias surgidas del presente contrato se acudirá a los mecanismos establecidos en la Ley 80 de 1993, artículos 68 a 75, acudiendo en primera instancia a la conciliación. **VIGESIMA SEGUNDA. GARANTIAS**: De acuerdo al *artículo 2.21.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 establece lo siguiente:* "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos". Por lo anterior, no se exigirán pólizas al contratista. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO**: Para todos los efectos que se deriven del presente contrato se fija como domicilio el Municipio de Ciudad Bolívar – Antioquia. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA.** Todos los gastos de legalización de este Contrato correrán por parte del Contratista. **CONSTANCIA.** Se deja constancia que revisado el

boletín para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva de la contraloría General de la Republica vigente para el mes de septiembre de 2021 se encontró que el contratista no se hallaba reportado, así mismo, se revisó los antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación y los antecedentes penales, sin encontrarse el contratista con ningún antecedente.

Para constancia se firma en Ciudad Bolívar, Antioquia, el dia nueve (9) de septiembre de 2021.

MAURICIO MARQUEZ VALENCIA
Alcalde Municipal

JUAN GONZALO SANCHEZ VASQUEZ
C.C. 70.417.508
Contratista

Elaboró	Juan Carlos Pulgarín	**Revisó y Aprobó**	Luis Felipe Sepúlveda
	Abogado Contratista		Secretario General y de Gobierno