CONTRATO

EL ARRENDATARIO		**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
EL ARRENDADOR	**:**	**GUAPI S.A.S**
Nº IDENTIFICACIÓN	**:**	**NIT. 900100316-6**
OBJETO	**:**	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**
VALOR	**:**	**DOCE MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISICENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE. ($12.425.666) INCLUIDO IVA**
PLAZO	**:**	**ONCE (11) MESES**
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	**:**	**VILLAVICENCIO – META**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	**:**	**28 DE ENERO DE 2022**

Entre los suscritos a saber **VICTORIA CAROLINA RAMIREZ CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía Nº. 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 Nº. 1100-04-82/138 del 19 de enero de 2022, delegada para contratar de conformidad con la Resolución Nº. 174 del 31 de Mayo de 2012, quien para los efectos del presente contrato se llamará **ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, **GUAPI S.A.S,** identificado con Nit. 900100316-6, representado legalmente por EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA identificado con cédula de ciudadanía **86.051.535** de Villavicencio, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, y 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 07 de enero de 2022, la Secretaría de Gobierno y postconflicto elabora el presupuesto oficial para el proceso de contratación con objeto: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE**

VILLAVICENCIO". **2.** Que, mediante oficio 1010-55.02/140 del 11 de enero de 2022, la Jefe de la Oficina de Contratación certifica que para el proceso de contratación cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones 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 de la presente proceso de Contratación Directa. **4.** Que, la Secretaría de gobierno y postconflicto, el 13 de enero de 2022, presentó estudio previo modalidad contratación directa cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", justificando que: *"…la entidad no cuenta con bienes inmuebles propios con ubicación estratégica que le permita desarrollarlas funciones del servicio o función pública necesaria de las inspecciones de policía, corregimientos comisaria de familia y el funcionamiento de las juntas administradoras locales, por lo que se requiere adelantar el proceso de contratación para tomar en arriendo los inmuebles que le permitan dar cumplimiento a sus objetivos y lograr que se cumplan con las condiciones necesarias para la prestación del servicio a todo el conglomerado social, y que se garantice una atención adecuada y oportuna, así mismo que se proporcione a los funcionarios comodidad y bienestar para el desarrollo de sus funciones, todo ello en el marco del mejoramiento de la prestación del servicio que se brinda y en el cumplimiento de las metas del Gobierno municipal.."* **5.** Que, para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 286** del 15 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 **DOCE MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISICENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE. ($12.245.666).** **6.** Que, el 19 de enero de 2022, a través de Resolución No. 1550-67.12/005, la Secretaria 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 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**". **7.** Que, de acuerdo al certificado de Libertad y Tradición emitido el 12 de enero de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (matricula inmobiliaria 230-87366), el predio consta de una totalidad de tres hectáreas y 423 m2 , de los cuales 829.44m2 se encuentran donados y vendidos y el restante de m2 se encuentra bajo la titularidad del derecho real de dominio del señor **RAMON RINCON RINCON,** identificado con cédula de ciudadanía **17.303.909** de Villavicencio**,** quien confirió poder especial al señor WILLIAM ALEXANDER RINCON AGUDELO identificado con cedula de ciudadanía 86.083.713 de Villavicencio para realizar todos los tramites inherentes al bien inmueble en mención y quien a su vez suscribió contrato de administración de bien inmueble con GUAPI S.A.S identificada con nit 900.100.316-6, para que arriende total o parcialmente el predio con matricula inmobiliaria 230-87366 **8**. Que la Secretaria de Gobierno del municipio de Villavicencio allegó documentación entregada por el ARRENDADOR para la suscripción del presente contrato **a)**. propuesta de enero de 2022, para el "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA**

MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", en la cual, se determinan las caracteristicas del bien inmueble y se adjunta , **b)** certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No. 230-87366 , c**)**. cédula de ciudadanía de EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA, Representante legal e GUAPI SAS , **d)** avalúo comercial 10 de enero de 2022, con sus respectivos soportes, **e)**. certificados de antecedentes fiscales, penales, disciplinarios y RNMC del representante legal y antecedentes fiscales de la persona jurídica administradora del bien, **f)** estado de cuenta de impuesto predial desde el año 2001 hasta el año 2021, en donde se evidencia que no tiene deuda pendiente con el municipio de Villavicencio del predio identificado con cédula catastral N° 00060050046000 y copia de recibo de pago de año 2021 **11.** Que, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaria de gobierno del municipio de Villavicencio, viabiliza la propuesta presentada por GUAPI SAS administradora del bien inmueble **12.** Que, el contratista se compromete con la entidad a dar cumplimiento al objeto contratado el cual se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios y por las siguientes cláusulas que se pactan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO-3 DE LA VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO:** El alcance del presente contrato se encuentra descrito en los estudios previos y propuesta presentada por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO PRIMERO**. El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento el **Predio** villa rincón en la vereda santa Maria la baja Villavicencio, identificado con cédula catastral N° 00060050046000, identificada con matrícula inmobiliaria N° 230-87366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, correspondiente a un local con baño el cual tiene una área de 31 m2 y que se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión de 3 hectáreas y 423.00 m2. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El ARRENDADOR garantiza que la infraestructura se encuentra en óptimas condiciones y con buena presentación en general, además que las pinturas usadas poseen propiedades ignifugas con el tiempo de secado que evita el desprendimiento de sustancias nocivas. **PARAGRAFO TERCERO**. Los servicios públicos estarán a cargo del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO:** se compromete a utilizar las instalaciones para dar solución a la necesidad de contar con un bien inmueble que garantice el funcionamiento de las oficinas del corregimiento Nº 3, las cuales deben estar en condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento que garantice la adecuada atención al ciudadano interno y externo., 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:** El valor total del presente contrato es de **DOCE MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISICENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE. ($12.425.666) INCLUIDO IVA** , incluidos los impuestos a que haya lugar. **PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento mensual es de **UN MILLÓN CIENTO VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/TE ($1.129.606)** incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar. **PARAGRAFO SEGUNDO:** el pago de servicios públicos estará a cargo del ARRENDADOR. **CLÁUSULA SEXTA-**

FORMA DE PAGO: **EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**, pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, ONCE (11) pagos mensuales anticipados por **UN MILLON CIENTO VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/TE ($1.129.606),** los pagos se harán previo informe de actividades del arrendador, cuenta de cobro y/o factura, informe del supervisor de cumplimiento a cabalidad de las obligaciones cargo del arrendador. El último pago no se realizará anticipado y estará sujeto a la suscripción de las actas de terminación y liquidación del contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: I) 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 planeación 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 perfectas condiciones, tanto en estructuras, muros, cerramientos, cubiertas y demás piezas que integren el bien inmueble. **2)** El arrendador debe trasferir el uso del bien inmueble y garantizar que este se encuentre libre de embargos y de demandas civiles, ya que ello generaría afectaciones en la normal prestación del servicio. **3)** Entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos causados hasta la fecha del contrato de arrendamiento. **4)** 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. **5)** Dar aviso al Municipio en el evento de presentarse circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, que impidan el normal desarrollo de la ejecución del contrato adjuntando las pruebas que demuestren el hecho. **6)** Entregar el inmueble libre de ocupaciones. **7)** Responder por las adecuaciones necesarias en caso de daño estructurales al inmueble. En el evento que los daños afecten el normal desarrollo de la actividad contractual, el arrendador deberá proporcionar un bien inmueble con las mismas características. **8)** Autorizar, la instalación de servicios adicionales que mejoren la funcionabilidad del bien inmueble, previo requerimiento del arrendatario. **9)** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial. **II. 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. **PARAGRAFO PRIMERO.** En el evento que, por providencia judicial, la Administración Municipal o alguna de las dependencias que allí funcionen se vean en la necesidad de adoptar una decisión que no permita cumplir con la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito, la entidad arrendataria no estará obligada a indemnizar y se dará por terminado el contrato, de mutuo acuerdo sin perjuicio para las partes. **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- SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será realizada por la Secretaria de Gobierno por el funcionario designado por ésta. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA- MODIFICACIONES.** Las partes podrán modificar el presente contrato de mutuo acuerdo, dejando constancia escrita firmada por ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA- 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 TERCERA- SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 286** del 15 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. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA- 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 QUINTA- 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 diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales así: **EL ARRENDADOR** en la Calle 40 Nº 32-50 oficina 1203 edificio comité de ganaderos , celular 6716344, y el **ARRENDATARIO** en la calle 40 N° 33 – 64 segundo piso de Villavicencio. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA– DOCUMENTOS:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato. **1)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 286** del 15 de enero de 2022, expedido por la Dirección de Presupuesto del **MUNICIPIO**. **2)** Estudio previo. **3)** Propuesta de servicios del 27 de enero de 2022, presentada por EL ARRENDADOR. **4)** Resolución No. 1550-67.12/005 del 19 de enero de 2022, suscrita por el Secretario de gobierno y postconflicto, a través de la cual se justifica la suscripción del contrato de arrendamiento. **5)** Acta de selección del inmueble del 19 de enero de 2022, suscrita por el Secretario de gobierno y postconflicto del Municipio. **6)** Documentos del Contratista. **7)** Demás documentos necesarios para el desarrollo del objeto

contractual, aquellos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** a) El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. b) Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal y c) Acta de inicio.

POR EL MUNICIPIO, **EL ARRENDADOR,**

VICTORIA CAROLINA RAMIREZ CRUZ
Jefe Oficina de Contratación

GUAPI S.A.S
Nit. 900100316-6
R/L EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA

Proyectó: Elena Perdomo R. – Profesional Especializado