CONTRATO		**1275**
EL ARRENDATARIO		**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
EL ARRENDADOR	:	**GUAPI SAS**
Nº IDENTIFICACIÓN	:	**NIT: 900100316-6**
OBJETO	:	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**
VALOR	:	**NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MCTE ($ 9.916.192.00)**
PLAZO	:	**ONCE (11) MESES.**
LUGAR SUSCRIPCIÓN DE	:	**VILLAVICENCIO – META**
FECHA SUSCRIPCIÓN DE	:	**28 ENE 2022**

Entre los suscritos a saber **VICTORIA CAROLINA RAMIREZ CRUZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.868.862 expedida en Villavicencio (Meta), quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO 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 SAS, NIT: 900100316-6, representada legalmente por EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **86.051.535** expedida Villavicencio, quien actúa en nombre de DANIEL EBERTO QUEVEDO CESPEDES, identificado con cédula de ciudadanía No 17320388, en su calidad de representante legal de la Junta de Acción Comunal Vereda Buena Vista, en su calidad de propietario del bien inmueble, según contrato de administración del 2 de enero de 2019, prorrogado hasta el año 2022, tal y como reposa en la foliatura, con matricula inmobiliaria 230-26794, cédula catastral No 00060090084000, área de terreno 35.000 metros área de construcción 87,50 Metros, ubicado en santa teresita vereda buena vista, del Municipio de Villavicencio – Meta, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, el cual 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 elabora el presupuesto oficial para el proceso de contratación con objeto: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO."**. **2.** Que, mediante oficio 1010-55.02/141 del 11 de enero de 2022, la Jefe de la Oficina de Contratación (e) certifica que para el proceso de contratación cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, 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 del 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 -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**", justificando que: "...El artículo 2º de la Constitución Política el cual determina que 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. De la misma manera el numeral 1 del artículo 205º de la Ley 1801 de 2016, respecto de las atribuciones del acalde, establece: 1.Dirigir y coordinar las autoridades de policía en el municipio o distrito. 2. Ejercer la función de policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas. (...) 13. Tener en la planta de personal de la administración distrital o municipal, los cargos de inspectores y corregidores de policía necesarios para la aplicación de este Código. (...). Y el artículo 206º ibídem, establece las atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores. En ese orden de ideas, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto, con el fin de mantener las condiciones necesarias para la convivencia en el territorio municipal y nacional, en aplicabilidad a la Ley 1801 de 2016, busca promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos del ciudadano; y su propósito es definir comportamientos, medidas, medios y procedimientos de la autoridad municipal y departamental. Con la suscripción del contrato de arrendamiento se complementará eficazmente la prestación del servicio de la Secretaría de Gobierno Municipal y la infraestructura física con que cuenta la Administración Municipal. Todo esto en cumplimiento de

los objetivos y metas propuestas del Gobierno VILLAVICENCIO CAMBIA CONTIGO...". **5.** Que, para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 289** 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, por NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MCTE ($ 9.916.192.00). 6.** Que, el 21 de enero de 2022, a través de Resolución No. 1550-67.12(009 de 2022) del 19 de enero de 2022, 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 -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**". **7.** Que, de acuerdo a certificado de Libertad y Tradición emitido el 12 de enero de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, (matricula inmobiliaria 230-26794), la titularidad del derecho real de dominio está en cabeza deLa Junta de Acción Comunal de la Vereda Buena Vista, como se evidencia en anotación N° 007. **8.** Que, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto del municipio de Villavicencio allegó documentación entregada por el ARRENDADOR para la suscripción del presente contrato **a).** propuesta el 17 de enero de 2022, para el "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", **b)** certificado de libertad y tradición de los folios de matricula inmobiliaria 230-26794, **c).** cédula de ciudadanía de la representante legal, **d)** avalúo comercial del 07 de enero de 2022, con sus respectivos soportes, **e).** certificados de antecedentes fiscales, penales, disciplinarios y RNMC. **9.** Que, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto del municipio de Villavicencio, viabilizó la propuesta presentada por **GUAPI SAS, NIT: 900100316-6, representada legalmente por EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA,** identificado con cédula de ciudadanía No. **86.051.535** expedida Villavicencio, es de NUEVE **MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MCTE ($ 9.916.192.00),** suma que se encuentra amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 289** del 15 de enero de 2022. **11.** Que el presente contrato se regirá por las normas del derecho civil y comercial la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decretos reglamentarios y las cláusulas que se pactan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA Y DE SU JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO:** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en santa teresita vereda buena vista, del Municipio de Villavicencio – Meta, con matricula inmobiliaria 230-26794, cédula catastral No 00060090084000, área de terreno 35.000 metros área de construcción 87,50 Metros, totalmente independiente, con servicios públicos incluidos y que permite la adecuación y adaptación de otros servicios requeridos. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINACION. EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble para el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO -2 DE LA VEREDA BUENA VISTA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa de EL ARRENDADOR. **CLÁUSULA CUARTA: DURACION Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** El término de este contrato es de **ONCE (11) MESES,** contados a partir del acta de la suscripción del acta de inicio, la cual deberá ser firmada dentro de los tres (3) días calendario, siguientes a la legalización del presente contrato. La vigencia del presente contrato será el término de ejecución y cuatro meses más. **CLÁUSULA QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO.** El valor total del presente contrato es la suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOSMCTE ($ 9.916.192.00),** incluido servicios públicos como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo), incluido IVA. **PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento es por valor de El valor mensual del canon de arrendamiento será once (11) pagos anticipados por valor de **NOVECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($901.472),** incluido servicios públicos como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo. **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 mensual, ONCE PAGOS MENSUALES ASÍ: DIEZ (10) pagos mensuales anticipados por valor de **NOVECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($901.472),** y un (1) último pago por valor de **NOVECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($901.472), con la presentación de la terminación y liquidación del contrato.** El valor mensual incluye servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y aseo. 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: DEL ARRENDATARIO: 1.** Utilizar el bien para la destinación establecida en el contrato de arrendamiento. 2. Cancelar el valor del arrendamiento en la forma pactada. 3. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el acta de entrega inicial, declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. 4. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 5. Realizar el pago oportuno de los servicios públicos. 5. Solicitar autorización al arrendador sobre cualquier cambio o modificación que se vaya a realizar. 6. Al arrendatario se obliga a notificar al arrendador a cerca de cualquier intervención locativa que se realice al predio objeto de contrato en aras de establecer su consentimiento sobre dicha intervención. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 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 de Villavicencio en el evento de presentarse circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, adjuntando las pruebas que demuestren el hecho. 5. Entregar copia del contrato entre el propietario del inmueble y la inmobiliaria. (SI APLICA). 6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. (SI APLICA). 7. Realizar el pago mensual correspondiente a las cuotas de administración que se generen durante la ejecución del contrato y garantizar que las mismas se encuentren a paz y salvo durante la ejecución del mismo. 8. Informar de aquellas situaciones que se presentan especiales o problemas en la ejecución del contrato. **Nota:** En la eventualidad que por una providencia judicial la Corporación que allí funcione 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. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTIA:** Por tratarse de un contrato de arrendamiento en el que 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 que el CONTRATISTA incurra en incumplimiento parcial de sus obligaciones durante el termino de ejecución, el Municipio queda facultado para imponerle 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. 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: 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 Secretaria 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.** El valor del presente contrato se imputara, con cargo al código **0401- 2.1.2.02.02.007-02** denominado **SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING, según certificado de disponibilidad presupuestal N.° 289 del 15 de enero de 2022.** **CLÁUSULA DECIMA QUINTA: LIQUIDACION:** el presente contrato se liquidara 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 la Ley 80 de 1993 y en la Ley 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 diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993 y a la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. – DOCUMENTOS:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato. **1)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 289** del 15 de enero de 2022, expedido por la Dirección de Presupuesto del **MUNICIPIO. 2)** Estudio previo. **3)** Propuesta presentada por EL ARRENDADOR. **4)** resolución 1550-67.12(009 de 2022) del 9 de enero de 2022, suscrita por la Secretaria 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 la Secretaria de Gobierno y Postconflicto. **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 DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Las partes contratantes acuerdan como domicilio contractual el **MUNICIPIO** de Villavicencio – Meta y recibirán notificaciones así: **EL ARRENDADOR** calle 40 cen 32 cen 50 1203 Municipio de Villavicencio – Meta, y el **ARRENDATARIO** en la Calle 40 N° 33 – 64 de Villavicencio. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y la expedición del Registro Presupuestal, acta de inicio y designación de supervisión. Para su ejecución se requiere la firma del acta de entrega del bien arrendado, acta que se levantará entre el supervisor y el ARRENDADOR o su delegado, y que forma parte integral del presente contrato.

POR EL MUNICIPIO

VICTORIA CAROLINA RAMIREZ CRUZ
Jefe Oficina de Contratación

Elaboró y proyectó: Viviana
Asesora Jurídica

EL ARRENDADOR

EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA
R/L GUAPISAS