Municipio de Villavicencio

CONTRATO	:	**No. 1520 DE 2023**
EL ARRENDATARIO	:	**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
EL ARRENDADOR	:	**GUAPI S.A.S** **R/L EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA**
NIT Y/O CC	:	**NIT 900.100.316-6** **CC 86.051.535 de Villavicencio**
OBJETO	:	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO No.2 VEREDA BUENAS VISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**
VALOR	:	**NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 9.216.652)**
16.		
PLAZO	:	**NUEVE (9) MESES Y CATORCE (14) DIAS**
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	:	**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
FECHA DESUSCRIPCIÓN	:	16 MAR 2023

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 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. 067 del 16 de mayo de 2022 quien para los efectos del presente contrato se llamará **ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, **GUAPI S.A.S** identificado con nit 900.100.316-6 representada legalmente por **EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA** identificada con cedula de ciudadanía No. CC **86.051.535 de Villavicencio** , quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal alguna de 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 12 de enero de 2023, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio elaboró el presupuesto oficial por un valor total de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 10.709.490)** luego de realizar el respectivo análisis inmobiliario al tenor del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **2.** Que 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 No.2 VEREDA BUENAS VISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2023. **3.** Que, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio elaboró el análisis del sector para conocer el sector relacionado con el objeto del presente proceso de Contratación Directa. **4.** Que la Secretaria de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio presentó estudio previo modalidad contratación directa cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO No.2 VEREDA BUENAS VISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**" Justificando: en el desarrollo de sus actividades y el logro de sus objetivos, presenta la necesidad de suscribir contrato de arrendamiento para un bien inmueble que garantice el funcionamiento de las oficinas del Corregimiento No. 2 y de su Junta Administradora Local ubicado en la Cuncia en el Municipio de Villavicencio. La Secretaría de Gobierno y Postconflicto de Villavicencio está integrada por dos direcciones así, la Dirección de Justicia encargada de nueve Inspecciones de Policía, siete Corregimientos, tres Comisarías de Familia, una Casa de Justicia, una Casa del Consumidor, y la Dirección de Convivencia y Derechos Humanos, que tiene a su cargo actividades de prevención y promoción de derechos en pro de una convivencia pacífica. Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad no cuenta con bienes inmuebles propios con

ubicación estratégica que le permita desarrollar las funciones del servicio o función pública necesaria de las inspecciones de policía, corregimientos, comisarías de familia, 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. Además de lo anterior, la Secretaría de Gobierno ha establecido que el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO tiene la obligación legal de atender dicha necesidad con base en lo dispuesto en: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. 545 del 23 de enero de 2023 por valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 10.709.490)** y con rubro presupuestal 04.01-2-1.2.02.02.007-02 por concepto: "SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING". **6.** Que la propuesta presentada por EL ARRENDADOR, cumple con los requisitos exigidos por el Municipio. **7.** Que el arrendador ha demostrado con los documentos aportados su calidad de Propietario. **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 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 No.2 VEREDA BUENAS VISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO CLÁUSULA SEGUNDA ALCANCE DEL CONTRATO:** El presente arrendamiento está compuesto por un área de 87 mts2 construidos del inmueble ubicado en la vereda buena vista cerca a la iglesia Monte Tabor del Municipio de Villavicencio - Meta, matricula inmobiliaria 230-26794, Cédula Catastral N° 00-06-0009-0084-000 **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 No.2 VEREDA BUENAS 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 **NUEVE (9) MESES Y CATORCE (14) DIAS**, contados a partir 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. **PARÁGRAFO PRIMERO**: que, en aras de salvaguardar el principio de anualidad, se hace necesario efectuar un ajuste en el plazo de ejecución fijado en los demás documentos precontractuales, tal como lo contempla el parágrafo contenido en el plazo de ejecución del estudio previo. **CLÁUSULA**

QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO. El valor total del presente contrato es la suma **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUVE MIL CIENTO CINCO PESOS M/CTE ($ 9.249.105)** incluido servicios públicos como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo), incluido IVA. **PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento es por valor de **NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 973.590)** y un último pago correspondiente a **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($ 454.342) M/CTE PARÁGRAFO SEGUNDO**: Que, en aras de salvaguardar el principio de anualidad, se hace necesario efectuar un ajuste en el plazo de ejecución fijado en los demás documentos precontractuales, tal como lo contempla el parágrafo contenido en el plazo de ejecución del estudio previo. **PARÁGRAFO TERCERO**: Que, en virtud de los estudios previos del 23 de enero de 2023, el sector que estructuro la etapa precontractual estableció en los artículo de forma de pago y plazo el parágrafo el derecho que se reserva a disminuir el plazo y valor a contratar . **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO: El MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: nueve (9) pagos mensuales anticipados por concepto de canon de arrendamiento por el valor de **NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 973.590)** incluido servicios públicos como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo), incluido IVA.. previo informe de actividades del arrendador, cuenta de cobro y/ o factura e informe del supervisor del cumplimiento a cabalidad de las obligaciones a cardo del arrendador; y un último pago valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($ 454.342) M/CTE** de arrendamiento restante, incluido servicios públicos como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo), incluido IVA. se realizará además con acta de terminación y acta de liquidación del contrato, por lo cual se realizará a la finalización del mismo. **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 inventario 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. No subarrendar ni ceder el contrato sin la autorización previa y escrita del arrendador. 6. Avisar al arrendador cualquier cambio o modificación que se vaya a realizar. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 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. 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. 5. Asumir los costos de manera mensual, por concepto de pago de los servicios públicos completos acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo. 6. Entregar el inmueble libre de ocupaciones. 7. En caso de que el inmueble sufra daños, deterioro o que por distintos motivos no se pueda ejercer el debido uso que corresponde por la naturaleza del arrendamiento por parte del arrendatario, el arrendador debe garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones del contrato, proporcionando un inmueble con las mismas características y condiciones dadas inicialmente. 8. Autorizar, la instalación de servicios adicionales que mejoren la funcionabilidad del bien inmueble, previo requerimiento del arrendatario. 9. Una vez finalizado el término del contrato, otorgar un lapso de tiempo de diez (10) días hábiles al arrendatario, para retirar los bienes muebles y elementos propios, sin que se causen dineros a favor del arrendador. 10. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial. Nota: 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 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 de la cuenta denominada Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing según certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 545 de fecha 23 de enero de 2023. **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 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. – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Las partes contratantes acuerdan como domicilio contractual el **MUNICIPIO** de Villavicencio – Meta y recibirán notificaciones así: **EL ARRENDADOR** ubicado en la vereda buena vista cerca a la iglesia Monte Tabor Villavicencio – Meta , y el **ARRENDATARIO** en la Calle 40 N° 33 – 64 de Villavicencio. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal, designación de supervisión y acta de inicio. 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

EL ARRENDADOR

EDWIN AUGUSTO GUARNIZO ANZOLA
GUAPI S.A.S
CC 86.051.535 de Villavicencio

Proyectó: saira cardenas – Asesor Jurídico
Contrato 006 de 2023

Reviso: Alexander Andrade
Apoyo profesional oficina de contratación