CORPOURABA
CONSECUTIVO 200-10-01-10-0065-2023
Fecha: 14/04/2023 Hora: 09:55:44 Folios: 1

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL

ARRENDADORA:	**ELIZABETH FRANCO CIRO** **C.C. 1.039.473.003 de Sabaneta**
OBJETO:	**CONTRATAR EL USO Y GOCE DE ESPACIO DENTRO DE UN PARQUEADERO PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS DE CORPOURABA, DE FUNCIONARIOS Y VISITANTES**
VALOR:	**VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L ($25.680.000).**
PLAZO DE DURACIÓN:	**DOCE (12) MESES**
PROGRAMA:	**FUNCIONAMIENTO**
SUBPROGRAMA:	**FUNCIONAMIENTO**
PROYECTO:	**FUNCIONAMIENTO**

Entre los suscritos **JULIANA CHICA LONDOÑO,** mayor y vecina de Apartadó, (Ant), identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.026.731, en calidad de Directora General Encargada mediante Acuerdo N°.200-02-02-01-0002 del 27 de febrero de 2023 y de conformidad con la Resolución N°.100-03-09-10-0503-2023 del 31 de marzo de 2023 de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá – CORPOURABA ente Corporativo de carácter público del orden Nacional, identificado con NIT 890.907.748-3, creado mediante la ley 65 de 1968 y transformado por la ley 99 de 1993, facultada legalmente para contratar por el artículo 11, numeral 1 y 3, literal b) de la Ley 80 de 1993, quien para efectos de este contrato y como entidad se denominará **CORPOURABA o LA CORPORACIÓN** y de la otra parte, **ELIZABETH FRANCO CIRO**, identificada con cédula de ciudadania Nro. **1.039.473.003,** quien en adelante en este contrato y para sus efectos se denominará **LA ARRENDADORA.** Los anteriores que en conjunto se denominarán las partes, acuerdan celebrar el contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de los requerimientos de la Ley 80 de 1993, reformada mediante la Ley 1150 de 2007, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, y de las siguientes consideraciones:

- Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, artículo 2, literal c), numeral 4, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, según el cual "la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa…"

- Que el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11, *Contrato de arrendamiento de bienes inmuebles.* Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas *1. verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la*

ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble 2. analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

La Corporación para el desarrollo Sostenible del Urabá- CORPOURABA, a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, tiene como función brindar en forma oportuna y efectiva los diferentes insumos y/o elementos que se requieren para su normal funcionamiento y desarrollo de sus actividades en toda su área de cobertura.

Las instalaciones de LA CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA "CORPOURABA", ubicadas en el Municipio de Apartado calle 92 N. 98-39 Barrio Manzanares, considerando que, los usos de áreas comunes destinados para estacionamiento de vehículos son insuficientes para facilitar el estacionamiento de motos de los funcionarios que laboran en la entidad, quienes a razón de sus funciones, obligaciones y trabajos deben de permanecer en las instalaciones. Con el fin de disponer de un área para el estacionamiento de estos vehículos, se debe contratar el estacionamiento de parqueaderos que suplan la necesidad.

Actualmente la entidad tiene dentro de su planta de personal 75 servidores públicos de planta, dentro de los cuales el 35% de acuerdo a estudio realizado por medio del PESV se transporta hacia las instalaciones en moto hacia las instalaciones ubicadas en Apartadó.

Así mismo se tiene un número aproximado de 30 personas más dentro de los cuales se tienen contratistas y visitantes que acceden a las instalaciones de la entidad en Motocicleta.

De acuerdo con lo anterior, se plantea la necesidad de contar con un espacio apropiado para el parqueo de las motos tanto de funcionarios como de usuarios externos que cumpla con medidas de seguridad, que garantice el cuidado de estos vehículos.

- Que el presente contrato, se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Contratar el uso y goce de espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios y visitantes

SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA ARRENDADORA:

- Mantener el espacio (Celdas asignadas) de lunes a viernes de cada semana en los horarios de 6am a 9pm en buen estado y disponibles para los vehículos que informe CORPOURABA.
- Garantizar espacios demarcados para las motocicletas, objeto del contrato, permitiendo el ingreso, salida y movimiento de los vehículos de forma adecuada
- Velar por el cuidado de los vehículos.
- Llevar control por medio de ficho que se asigne a cada motocicleta que use el servicio, este control deberá ser soporte de las facturas mensualmente.
- Contar con sistemas de seguridad adecuado para estos establecimientos como cámaras de seguridad y persona encargada de abrir, guiar a sitio y cerrar puerta.
- Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de los vehículos.
- No disponer de los vehículos, sin la autorización del propietario
- Informar al supervisor del contrato cualquier novedad con los vehículos estacionados.

CORPOURABA
CONSECUTIVO 200-10-01-10-0065-2023
Fecha: 14/04/2023 Hora: 09:55:44 Folios: 1

TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ARRENDADORA:

- Cumplir las obligaciones inherentes al objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la legislación colombiana.
- El proveedor debe presentar las facturas de cobro en los tiempos pactados y acorde al cronograma de pagos de CORPOURABA, Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, en los términos de la ley 789 de 2002 y demás requisitos que deberá tener en cuenta para el pago de cada una de las facturas presentadas.
- Atender indicaciones brindadas por el supervisor del contrato.
- Las demás que por ley o contrato le correspondan.

CUARTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE CORPOURABA:

- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento
- Restituir el inmueble al vencimiento del plazo pactado en iguales condiciones a como se recibe.
- MODIFICACIÓNES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al ARRENDATARIO efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca la ARRENDADOR.
- Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento el Arrendador o su Autorizado avisara al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prorroga u otro contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, la ARRENDADORA se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

QUINTA. COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES Y SUPERVISION: La supervisión del presente contrato se designará mediante acto administrativo.

SEXTA. SUBARRENDAMIENTO: Para subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato se requiere autorización expresa de la **ARRENDADORA.**

SÉPIMA. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCION: El plazo de ejecución del objeto del contrato será de doce (12) meses, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las pólizas e inicio de ejecución en la plataforma Secop II.

El lugar de ejecución será en el Municipio de Apartado, lugar cerca a las instalaciones de CORPOURABA (Calle 92 N. 98-39)

OCTAVA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El presupuesto destinado por la entidad para Contratar el uso y goce de espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios y visitantes, es de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L ($25.680.000).

CORPOURABA pagará mensualmente, por los servicios que se generen en el mes, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del contrato, previa revisión de soportes de pago a seguridad social (Salud, Pensión y ARL), de acuerdo al cronograma de pagos de la CORPORACION.

NOVENA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente Contrato se imputará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia presupuestal de 2023:

NUMERO CDP	FECHA CDP	VALOR
99	28/02/2023	$19.170.000
Vigencia Futura		$6.510.000

CÓDIGO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	FUENTE DEL RECURSO
2.1.2.02.02.007.73290.01.2.3.2.07	Servicios de Arrendamiento o alquiler de otros productos n.c.p	Otras Multas, sanciones e intereses de mora

DÉCIMA. DESTINACIÓN: El uso del inmueble objeto de arrendamiento, será destinado única y exclusivamente para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios y visitantes

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: LA ARRENDADORA se obliga a constituir a favor de **CORPOURABA** garantía única de cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, especialmente las que se relacionan adelante. El pago de la prima respectiva correrá por cuenta de la ARRENDADORA, así como el de las ampliaciones a que haya lugar. La póliza de la garantía deberá establecer la reposición automática de los montos y vigencias en caso de que durante su vigencia sea necesario hacerlas efectivas total o parcialmente. La garantía se constituirá en la misma moneda del contrato, acompañarse del recibo de pago, estará firmada por **LA ARRENDADORA** y tendrá vigencia durante toda la vida del contrato, su liquidación y la prolongación de sus efectos. Los riesgos que la garantía debe cubrir son:

1. De cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, incluyendo el pago de multas y CLÁUSULA Penal pecuniaria, por un valor igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigencia durante su plazo y cuatro (4) meses más.

DÉCIMA SEGUNDA RESTITUCION: Vencido el periodo pactado, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble a la **ARRENDADORA** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el inmueble, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: CORPOURABA establece en su favor como pena por cualquier incumplimiento de la **ARRENDADORA,** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

DÉCIMA CUARTA: LA ARRENDADORA declara bajo gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales que establecen los artículos 80 y 90 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA QUINTA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: Está consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en lo no prescrito en ella por las estipulaciones del Código Civil Colombiano. Por ser un contrato de arrendamiento no genera relación laboral, ni prestaciones sociales. Además, se celebra en consideración a las calidades de la **ARRENDADORA** actúa con total autonomía técnica y administrativa y por lo tanto no se genera ninguna relación de orden laboral con **CORPOURABA.**

DÉCIMA SEXTA: LA ARRENDADORA se hará responsable de cualquier daño que presenten los vehículos, durante el tiempo que estos estén en su custodia, por actitudes dolosa so de culpa grave.

DÉCIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes: **1.** Certificado de disponibilidad presupuestal. **2.** Registro presupuestal. **3.** Comprobante de pagos efectuados a la **ARRENDADORA. 4.** Acta de liquidación final con recomendaciones y observaciones. **5.** Los demás que se suscriban o expidan durante el desarrollo del contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL
ARRENDADORA: ELIZABETH FRANCO CIRO

DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales del presente Contrato se fija como domicilio principal la ciudad de Apartadó.

DÉCIMA NOVENA. El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales facultara al la ARRENDADORA a ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija.

a) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquiera medio, judicial o extrajudicialmente, al arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: De conformidad con los dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE FIRMA

El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente.

Proyectó: Raul Agamez Barrios