CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-03-2023

ARRENDADOR : PERSONERIA MUNICIPAL DE LA LLANADA – NARIÑO
CEDULA – NIT : 814-0069638
ARRENDATARIO : ANTIDIO ZAMBRANO PORTILLO
CEDULA – NIT : 5.288.194
VALOR : SEIS MILLONES NOVESCIENTOS MIL PESOS ($ $6.900.000) ML/CT
PLAZO DE EJECUCIÓN: TRESCIENTOS CINCUENTA ($ 350) DIAS.

Entre los suscritos **Diego Fernando Narváez Solarte,** identificado con cedula de ciudadanía numero 1.080.901.351 expedida en Colón – Nariño, en calidad de Personero Municipal de La Llanada – Nariño nombrado mediante resolución No. 004 de enero 09 de 2020 y posesionado mediante acta de fecha 30 de enero de 2020 del Juzgado Promiscuo Municipal de La Llanada – Nariño, debidamente autorizado para contratar de conformidad con el artículo 110 del Decreto 111 de 1996, decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente, quien se denominara **EL ARRENDATARIO** y de otra parte, **ANTIDIO ZAMBRANO PORTILLO** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.288.194 expedida en Los Andes – Nariño. Actuando como propietario de la vivienda quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR;** se ha convenido celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se regirá por las cláusulas que a continuación se anuncian, previas las siguientes consideraciones y definiciones: 1. Que de acuerdo con el literal (i) numeral 4 artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. 2. Que la personería municipal, desarrollo los respectivos estudios y documentos previos. **CLAUSULA PRIMERA: DECLARACION DEL ARRENDADOR:** El arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los documentos que hacen parte del presente proceso de contratación. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibo del Arrendatario, respuesta a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El arrendatario al momento de la celebración del presente contrato, no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO.** ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE LA LLANADA – NARIÑO. **CLAUSULA**

TERCERA: ALCANCE DEL OBJETO Y DESTINACION: El inmueble a arrendar se encuentra identificado con matricula inmobiliaria No. 250 – 15975, ubicada en el Barrio Corazón de Jesús con un área de seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados (649 mts 2), de los cuales se arrendan un total de veinticuatro punto cinco (24,5 mts 2) que se destinaran exclusivamente para el funcionamiento de la Personería Municipal de La Llanada – Nariño, como oficinas. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor estimado del contrato es de SEIS MILLONES NOVESCIENTOS MIL PESOS ($6.900.000) ML/CT., incluido el IVA y todos los tributos que se generen en ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El plazo para la ejecución del contrato es de trescientos cincuenta ($ 350) contados a partir de la suscripción del acta de inicio y terminara el 31 de diciembre del año 2023, previa verificación de cumplimiento de los requisitos de ejecución. La vigencia del contrato será por espacio de (04) meses más. **CLAUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO:** La Personería Municipal de La Llanada – Nariño pagara el valor del presente contrato, en una (01) cuota por un valor de trescientos quince mil pesos ($ 315.428,57) y once (11) sumas iguales por un valor de quinientos noventa y ocho mil quinientos noventa y siete pesos ($ 598.597) pagos que se efectuaran mensualmente dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación del correspondiente cuenta de cobro previa certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el supervisor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por conceptos de aportes al sistema de salud, pensión y facturas de los servicios que incluye el arrendamiento del bien inmueble. Los pagos se efectuarán en cheque o en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago indica la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada. **PARAGRAFO: EL ARENDATARIO** deberá pagar a **EL ARENDADOR** el canon de arrendamiento establecida en la cláusula cuarta y sexta, realizará las adecuaciones por conceptos de retención en la fuente y estampillas y las demás que sean aplicables según la normatividad vigente. **CLAUSULA SEPTIMA: SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** La Personería Municipal atenderá el pago que se origine en razón de este contrato, según certificado de registro presupuestal número 202300013 del 16 de enero de 2023 RUBRO PRESUPUESTAL 2.1.2.02.02.007, denominado servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing Arrendamientos. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, que cuente con la suficiente iluminación, ventilación, factores de seguridad necesarios dado la naturaleza de la personería municipal. 2. El inmueble debe contar

con la instalación de servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, internet con las especificaciones que se estipulen al igual que debe contar con los permisos legales de uso y destinación. 3. Entregar el inmueble con los pagos de servicios públicos. 4. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 5. Asumir los costos de mantenimiento externo de las redes domiciliarias de servicios públicos. 6. Incluir en su propuesta el inventario y contenido interno del inmueble a arrendar e igualmente su estado de conservación. 7. Todos los arreglos internos que sean necesarios adelantar por deterioro y servicio estarán a cargo del arrendador. 8. El arrendador debe mantener el valor del contrato durante toda la vigencia del contrato. 9. El inmueble deberá contar con un espacio para atención al público y un lugar adecuado para el almacenamiento y salvaguarda del archivo emanado de la ejecución de funciones. 10. Velar por la seguridad estructural del inmueble a arrendar. 11. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e internet. 12. Presentar en el plazo establecido la factura/cuenta de cobro (según corresponda) del canon y/o valores pactados del mes correspondiente. 13. Las demás obligaciones que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, previamente concentradas entre las partes. 14. Afiliarse y cancelar los valores correspondientes a portes a seguridad social. 15. Obrar con lealtad y responsabilidad durante la ejecución del contrato atendiendo el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan en virtud del presente contrato. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** En virtud del contrato la Personería Municipal, se obliga a: 1) Suministrar la información necesaria para el desarrollo del objeto contractual pactado. 2) Cancelar el canon de arrendamiento de acuerdo a lo pactado. 3) Utilizar el espacio arrendado única y exclusivamente para la actividad definida en el contrato. 4) Cuidar y mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado, salvo el deterioro natural derivado de su uso. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 5) Restituir el inmueble a la terminación del contrato **CLAUSULA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene carácter confidencial. **CLAUSULA DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega del inmueble por parte del arrendatario a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en que deje constancia del inventario y estado del bien inmueble entregado. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: REPARACION Y MEJORAS:** El arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el

artículo 1985 del código Civil. El arrendatario podrá realizar adaptaciones o sobre el inmueble siempre y cuando sean previamente autorizadas por el arrendador y sean a su cargo. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SEGUROS:** En caso de calamidad, terremoto, acto terrorista o fuerza mayor en que el inmueble sea afectado o destruido, se aclara que las reparaciones por cuenta y riesgo del arrendador quien debe tener asegurado su inmueble, el arrendatario por su parte debe tener asegurado los bienes muebles que tenga instalados en el inmueble objeto del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es una persona independiente del arrendatario y en consecuencia, el arrendador no es su representante, agente o mandatario. El arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de La Personería Municipal de La Llanada-Nariño, ni de tomar decisiones ni de tomar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CESION:** El arrendatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrita del arrendador. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: INDEMNIDAD.** El arrendador se compromete y acuerda en forma irrevocable, mantener indemne a la Personería Municipal de La Llanada-Nariño, por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad de cualquier tipo de naturaleza que se entabla por cualquier persona pública o privada, física o jurídica o dependientes del contratista, cualquiera fuera la causa de reclamo, responsabilidad que se mantendrá, aun terminado el contrato por cualquier causa. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidades por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción en cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: RESTITUCION:** A la terminación del contrato, el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador en el mismo estado en que lo recibió, sin perjuicio en los deterioros que provengan del tiempo, desgaste natural y uso legítimo, conforme a lo perpetuado en el artículo 2028 del código civil. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: SEGURIDAD DEL INMUEBLE:** El arrendatario no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan sufrir el arrendador por causas atribuibles a terceros ni por siniestros causados por incendios, inundaciones y demás. **CLAUSULA VIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en el desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por Municipio de

La Llanada-Nariño, celular No. 317 334 04 51, correo electrónico: personería@lallanada-narino.gov.co **ARRENDADOR:** Casa 96 Div. 1 Barrio Corazón de Jesús, celular No 311 761 9738, correo electrónico antidiozambrano67@gmail.com **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: SUPERVISION.** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendatario a favor de la personería municipal, está a cargo del Personero Municipal de La Llanada-Nariño. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: ANEXOS DEL CONTRATO.** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos por parte del arrendatario: Titulo de adquisición por parte del arrendador, certificado de libertad y tradición del bien inmueble, certificado de responsabilidad fiscal expedido por la contraloría general de la república certificados de antecedentes disciplinarios expedido por la procuraduría general de la nación, certificado judicial, fotocopia de la cedula de ciudadanía, registro único tributario RUT, paz y salvo municipal del arrendatario y del predio. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: PREFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez se haya firmado por las partes que intervienen. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las actividades previas al presente contrato se deben desarrollar en el municipio de La Llanada-Nariño. Para constancia se firman en el municipio de La Llanada-Nariño a los veintinueve (16) días del mes enero de 2023.

Diego Fernando Narváez Solarte
Personero Municipal
Arrendatario

Antidio Zambrano Portillo
C.C. 5.288.194 de Los Andes (N)
Arrendador