INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO " ICA"
GERENCIA SECCIONAL SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
CONTRATACION DIRECTA

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	**CONTRATO: SYP-CD-001-2023**
ARRENDADOR: RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS	**CÉDULA DE CIUDADANIA: 15.244.267**
RUT: 15.244.267-1	**DIRECCIÓN: AV. Providencia #2B-032 Sector ROKE, San Andrés Islas – San Andrés**
TELÉFONO: 3156300083	**DURACION: HASTA EL 31 de agosto de 2024**
VALOR MENSUAL: $ 3.363.053	

Entre los suscritos a saber **NÉSTOR MAURICIO CAÑAS ZAPATA**, mayor de edad, vecino de ENVIGADO, identificado con la cédula de ciudadanía No.98.567.311 expedida en ENVIGADO, obrando en su condición de Gerente Seccional de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y para los efectos del presente contrato de arrendamiento obra en nombre y representación legal del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO, "ICA",** dotado de personería jurídica con NIT No. **899.999.069-7,** establecimiento público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, creado por los Decreto No. 3116 de 1963 y reorganizado por lo Decretos No. 4765, Decreto No. 4766 de 2008 y Decreto No. 2141 de 1992, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, nombrado mediante Resolución No.00002429 del 17/03/2023, quien en adelante se denominará: **EL ICA** y por la otra parte, RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS**,** identificado (a) con Cedula de ciudadanía No. 15.244.267 expedida en San Andrés Islas – San Andrés , obrando en nombre propio y en su condición de propietario (a) del inmueble objeto de este documento, quien para efectos de este contrato, se denominará **EL ARRENDADOR (A),** hemos convenido celebrar el presente Contrato de **ARRENDAMIENTO,** el cual, se sujetara a las disposiciones contenidas en el Código Civil, Código de Comercio, la Ley 80 de 1993 y las siguientes cláusula especiales: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO - EL ARRENDADOR (A),** confiere al **ICA** el uso del siguiente inmueble: en la AV. Providencia #2B 032 Sector ROKE Municipio de San Andrés Isla,Departamento de (San Andrés, Providencia y Santa Catalina),ubicado en un lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: norte, linda con predios de la vendedora señora Yolin Davis James, en extensión de 26.50 metros, al sur, linda con predio de Dona De Armas, en extensión de 26.00 metros; al este, linda con la avenida Nicaragua, en extensión de 8.00 metros y por el oeste, linda con predios de Castor Davis, en extensión de 6.30mmetros. - area:187.68m2. identificado con matrícula inmobiliaria 450-6260, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, la que forma parte integral y substancial del presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES: DEL ARRENDATARIO ICA: 1)** Destinar el inmueble como sede de las oficinas del **ICA** en el municipio de San Andrés Islas Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. **2)** No subarrendar ni ceder el inmueble sin autorización escrita y previa del arrendador. **3)** Pagar el canon de arrendamiento dentro de los plazos estipulados. **4)** Para la devolución del bien inmueble arrendado, el Instituto

Colombiano Agropecuario “ICA” en el uso, goce y disfrute de la ejecución del contrato, en relación a los daños externos, como los daños naturales, referentes a las reparaciones locativas, estarán a cargo del propietario del bien inmueble. **5)** Restituir el inmueble al término del contrato – **ACERCA DEL ARRENDADOR: 1)** Mantenerlo en el estado de servir, para el fin que ha sido arrendado. **2)** Librar al **ICA** de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado. **3)** Entregar el inmueble con todos los servicios de energía, acueducto, alcantarillado; debidamente instalados y funcionando. Acondicionado el bien inmueble para las necesidades requeridas por el ICA con paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. **4)** Asumir las mejoras necesarias y las reparaciones indispensables, locativas y no locativas, el cual, eximirá de responsabilidad en todo momento al **ICA.** **PARAGRAFO (1)**: EL **ICA,** deberán suscribir un inventario, en el cual, se detallen las condiciones en que se recibe el inmueble y el cual hará parte integral de este contrato. **PARAGRAFO (2)** EL **ICA,** no efectuara en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias que modifiquen su arquitectura sin permiso necesariamente escrito del arrendador, las reparaciones locativas o modulares, solo estarán a cargo del propietario del bien inmueble. **CLAUSULA TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO**: El plazo de ejecución del presente contrato, será contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, y será hasta el (31) DE (AGOSTO) DE 202(4). **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que no habrá lugar prórroga automática. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato asciende a la suma de (**VEINTI OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE**) ($28.536.974) exento de IVA, con un canon mensual de (**TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE**) ($3.363.053) **CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato se cancelará en mensualidades anticipadas, un (1) primer pago por valor de (**UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE**) ($1.632.550) y (OCHO) (8) pagos por valor de (**TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE**) ($3.363.053) con corte al 30 de cada mes y/o proporcional a los servicios prestados, teniendo como fecha de inicio el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, los cuales serán cancelados, una vez quede legalizado el presente contrato, previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, junto con los documentos y requisitos legales y acta de cumplimiento y recibido a satisfacción firmada por el supervisor del contrato. previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, junto con los documentos y requisitos legales y acta de cumplimiento y recibido a satisfacción firmada por el supervisor del contrato. Los pagos que se deban efectuar en desarrollo de este contrato, se sujetaran a las disponibilidades del PAC y situación de recursos por la dirección del tesoro nacional. **PARAGRAFO:** El pago de los servicios públicos como teléfono, energía, acueducto, alcantarillado, aseo serán cancelados por el **ICA. CLAUSULA SEXTA: APROPIACION PRESUPUESTAL**: Para garantizar el pago del presente contrato, el **ICA** expidió para la vigencia 202(3) el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. (1423) del (10) de (12) de 202(3), así:

CDP	RUBRO	DESCRIPCION	FECHA EXPEDICIÓN	VR. TOTAL CDP	VR AFECTAR
1423	A-02-02-02-007-003	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	2023/10/12	$1.632.550	$1.632.550

Para la vigencia 2024, se cuenta con la Autorización de cupo expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de funcionamiento del Instituto con radicado No.2-2023-067274 del 15 de Diciembre de 2023 por valor de ($1.940.278.032), en el cual está contenido el presupuesto para atender esta contratación en la vigencia 202(4) por un valor de (**VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS**) ($26,904.424). **CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1**. CLAUSULA OCTAVA: REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble, es decir, el bien inmueble arrendado al Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" por el uso, goce y disfrute a causa de la ejecución del contrato, solo estarán a cargo del propietario, el cual, estarán cubiertas en su totalidad del bien inmueble. **PARÁGRAFO:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. **CLAUSULA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendador podrá cancelar las sumas que generen el uso de los servicios públicos, no obstante, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **CLAUSULA DECIMA: DESTINACIÓN:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de la oficina local del **ICA** en el municipio de San Andrés Islas Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario no se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial, el Arrendatario **(i)** restituirá el Inmueble al Arrendador, una vez, terminado el uso, goce y disfrute de la ejecución

del contrato, en relación a los daños externos, como los daños naturales, referentes a las reparaciones locativas, estarán a cargo del propietario del bien inmueble, **(ii)** entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: PREAVISO:** EL **ICA** amparado en el principio de la Autonomía de la voluntad, podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin previo aviso si así lo considerara necesario, de acuerdo con criterios Administrativos, presupuestales, financieros, laborales o de bienestar, en caso de requerirse cambio de sede o traslado de la oficina local ubicada en el bien inmueble objeto de este contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SUPERVISION DEL CONTRATO:** La supervisión del presente contrato estará a cargo del gerente seccional de la oficina del **ICA** del municipio San Andrés Islas Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, quien tendrá entre otras las siguientes funciones: **1)** Servir de interlocutor entre el ARRENDADOR y el **ICA 2)** Velar por la correcta ejecución del contrato con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes. **3)** Velar por el pago de los cánones al ARRENDADOR, se hagan dentro de los términos previstos en el contrato, **4)** Enviar copia a la Gerencia Seccional Antioquia, de las certificaciones expedidas al ARRENDADOR, así como las reconvenciones para la debida ejecución del contrato. **5)** Resolver oportunamente las consultas formuladas por el ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:- EXPIRACION DEL CONTRATO**: El presente contrato de arrendamiento expirara 1) Por la destrucción total de los bienes inmuebles arrendados. 2) Por la expiración del término estipulado para la duración del arrendamiento. 3) Por sentencia de autoridad judicial debidamente ejecutoriada. 4) Por común acuerdo de las partes, evento en el cual no habrá ninguna indemnización. **CLAUSULA DECIMA QUINTA- PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas dentro del presente contrato, la parte que cumpla podrá hacer efectiva a la parte que incumpla, la suma equivalente al 10% del valor del contrato, a título de clausula penal pecuniaria, que se considera como pago parcial, pero definitivos de los perjuicios que se le causen por el incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. INDEMNIDAD.-** El Contratista se obliga a indemnizar al **ICA,** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. Asimismo, el Contratista se obliga a mantener indemne al **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO –ICA,** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. El Contratista mantendrá indemne al **ICA,** por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA - INTERESES MORATORIOS**: La mora en el incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la parte que cumpla, hará efectiva a la parte que incumpla los intereses moratorios diarios a la tasa que certifique la Superintendencia Bancaria. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las partes acuerdan que para la solución de diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato se solucionara en primera instancia de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de transacción, y de conciliación. En caso de que

dichos mecanismos no sean efectivos, las diferencias, conflictos o controversias se resolverán con las fórmulas de solución de conflictos cómo son los tribunales de arbitramento, el cual, se regirá por las normas vigentes sobre la materia. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: REQUISITO DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento, por lo tanto, se entenderá firmado y perfeccionado con la aceptación de las partes realizada en la plataforma transaccional del SECOP II.