INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO " ICA"
GERENCIA SECCIONAL SAN ANDRES
CONTRATACION DIRECTA

CLASE DE CONTRATO:	**CONTRATO SAN- 001-2020**
ARRENDAMIENTO	**SAN ANDRES-001-2020**

ARRENDADOR:	**RALP ARMANDO BONILLA DAVIS**
CÉDULA DE CIUDADANIA:	**No. 15.244.267**
EXPEDIDA EN:	**SAN ANDRES ISLAS**
DIRECCIÓN:	**SECTOR ROKE SAN ANDRES ISLAS**
TELÉFONO:	**3156300083**
DURACION:	**Hasta el 31 de diciembre de 2020.**
TERMINO DE EJECUCIÓN:	**Hasta el 31 de diciembre de 2020**

VALOR MENSUAL	**$ 3.574.183.oo**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 35.741.833.oo**

Entre los suscritos a saber **MARTIE AICARDO STEPHENS POSEY**, mayor de edad, vecino de San Andrés, de identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.553.512 expedida en San Andrés y Providencia, obrando en su condición de Gerente Encargado Seccional San Andrés del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO "ICA"**, Establecimiento Público del Orden Nacional, creado por los Decretos1562 de 1962 y 3116 de 1963 y reorganizado por los decretos 2141 de 1992 y 2645 de 1993, dotado con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, debidamente facultada por la Gerencia General del ICA, para celebrar contratos mediante Resolución No. 4971 del 17 de abril de 2019, quien en adelante se denominará **EL ICA** y por la otra parte, **RALP ARMANDO BONILLA DAVIS,** identificado con CC No. 15.244.267 expedida en San Andrés Islas (SAYP), obrando en su calidad de propietario del inmueble, quien en adelante se denominara el Arrendador, hemos convenido celebrar el presente Contrato de ARRENDAMIENTO que se sujetara las disposiciones contenidas en el Código Civil, Código de Comercio, la ley 80 de 1993 y las siguientes clausula especiales: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** El ARRENDADOR confiere al ICA el uso del inmueble que consta de un área de 187.68 metros cuadrados, ubicado en sector de Roke, de la Isla de San Andrés, linderos: El local, colinda al norte con predios de la señora Yolin Davis James , al sur con predios de doña de armas, al este con la avenida Nicaragua y al oeste colinda con predios de Castor Davis. **PARAGRAFO:** Dentro del presente contrato se encuentra incluido el inventario anexo, el cual forma parte integral de este para todos los efectos. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES: Del ICA**: 1) Destinar el inmueble como

sede de las oficinas del ICA en la Isla de San Andrés. 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) Devolver el inmueble en el estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el uso y goce legitimos.5) Restituir el inmueble al término del contrato. **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 y alcantarillado debidamente instalados y funcionando, acondicionados a las necesidades requeridas por el ICA, y a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. 4) Asumir las mejoras necesarias y las reparaciones indispensables, no locativas, no imputables a culpa del ICA, que este oportunamente les avise. PARAGRAFO: 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**: EL ICA, no efectuara en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias o modifiquen su arquitectura sin permiso necesariamente escrito del arrendador, las reparaciones locativas o modulares serán por cuenta del ICA. **CLAUSULA TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO**: El término de duración del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2020. **PARAGRAFO**: Para dar por terminado el presente contrato, cualquiera de las partes deberá comunicarlo por escrito con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento del mismo. **CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, ($35.741.833.oo) correspondiente al valor total del canon de arrendamiento por hasta el 31 de diciembre de 2020. **CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato se cancelara en mensualidades, y teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble los canónes de arrendamiento deben ser cancelados de forma anticipada mes a mes en **Así** : **a)** diez **(10) Pagos por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS ($3.574.183.oo)** cada uno, correspondientes a los meses de: **Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020**, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, documentos requeridos legalmente y el Acta de Cumplimiento y Recibido a satisfacción, suscrita por el Supervisor del contrato. Los pagos que se deben efectuar en desarrollo de este contrato se sujetaran a las disponibilidades del PAC y situación de recursos por dirección del tesoro nacional. **PARAGRAFO:** El pago de los servicios públicos como teléfono, acueducto, aseo, serán cancelados por el ICA, directamente a las empresas prestadoras del servicio, Sociedad Productora de Energía Sopesa S.A. **CLAUSULA SEXTA: APROPIACION PRESUPUESTAL**: Para garantizar el pago del presente contrato, el ICA efectuará el siguiente rubro presupuestal con fecha 06 de febrero de 2020, así:

CDP	RUBRO	DESCRIPCION	FECHA EXPEDICIÓN	VR. TOTAL CDP	VR. AFECTADO
520	C-1707-1100-5-0-1707061-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS -.	SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	2020-02-06	38.000.000	35.741.833

CLAUSULA SEPTIMA: SUPERVISION DEL CONTRATO: La supervisión del presente contrato estará a cargo del Gerente del ICA de la Seccional San Andrés, o quien haga sus veces, 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) Resolver oportunamente las consultas formuladas por el ARRENDADOR. **DECIMA OCTAVA:- 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 NOVENA- 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.- 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 PRIMERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** El ICA declara que ha recibido el inmueble a entera satisfacción de acuerdo con el acta de entrega que se firma por separado, donde quedaran estipulada la cantidad de líneas telefónicas con sus respectivos números, la cual forma parte integral de este documento y se obliga a entregarlo en buen estado, salvo el deterioro natural. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 lo señalado en el artículo 70 de la ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: REQUISITO DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Las partes comprenden y aceptan todas las condiciones plasmadas en este documento y se entenderá perfeccionado con la debida aceptación de las partes en la plataforma transaccional SECOP II.