CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTIÓN No. CA-003-2024	
CONTRATANTE	PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA
NIT	802. 003.606-6
REPRESENTANTE LEGAL	**JOHNN JAIRO RODRIGUEZ RIPOLL** - C.C.Nº. **8.487.372.**
SUSCRIPCIÓN	01 DE AGOSTO 2024
DURACIÓN	01 DE AGOSTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR	$ 7.200.000
NOMBRE CONTRATISTA	**GLORIA RUTH BOLAÑOS QUEMBA**- C.C. Nº. 40.042.586
OBJETO	**CONTRATAR EL ARRIENDO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**

Entre los suscritos a saber, de una parte **PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA,** con **NIT No. 802. 003.606-6,** Entidad Territorial Representada Legalmente por el Doctor **JOHNN JAIRO RODRIGUEZ RIPOLL** mayor de edad, identificado con la CC No 8.487.372 de Puerto Colombia, obrando en calidad de **PERSONERO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**, cargo para el cual fue elegido por el Honorable Concejo Municipal de Puerto Colombia, mediante Acta de elección No 010, enero 10 de 2024, posesionado mediante acta de posesión No. 151 de 2024, debidamente facultado para contratar y quien para los efectos del presente anexo de condiciones del contrato se denominará **EL CONTRATANTE** O ARRENDATARIO y por la otra, **GLORIA RUTH BOLAÑOS QUEMBA**, mayor de edad, identificada (o) con la Cédula de Ciudadanía No**.** 40.042.586, quien obra en nombre propio, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA ARRENDADORA,** que declara bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política y la Ley, hemos decidido celebrar este Contrato, el cual se regirá por las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 y 1150 del 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes, así como por las cláusulas que se expresan a continuación, y cuyo fundamento y justificación se encuentran consignados en los estudios previos que forman parte del presente contrato y previa las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que en el Presupuesto de Gastos de la PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA, para la vigencia Fiscal 2024 existe Disponibilidad Presupuestal para proceder a la contratación de Servicios de Profesionales de Apoyo a la Gestión de la Institución, tal como quedó establecido en el Plan Anual de Adquisiciones. 2). Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del 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. Que de conformidad a lo anterior las partes libremente acuerdan las siguiente clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO. CONTRATAR EL ARRIENDO DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA.** en la dirección No Calle 7 No 8-46, de propiedad de la Señora Gloria Ruth Bolaños Quemba, con matrícula inmobiliaria No 040-363534, el presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO** El valor del presente contrato corresponde a la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($7.200.000).** La entidad pagará al arrendador el valor del contrato de la siguiente manera: un primer pago anticipado por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($2.400.000)** y cuatro pagos a título de canon de arriendo, a finales de cada mes, por un valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS ($1.200.000) IVA INCLUIDO. CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO**. El plazo para la ejecución del contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2024. **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR**: El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1.Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2.Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Personería respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4.El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad 4.5.Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4.6.El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.7.El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 4.8.El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR.** El contratista se compromete a las siguientes obligaciones y/o condiciones contractuales**:** 1. Entregar a la ARRENDATARIA el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el ARRENDADOR y el supervisor del contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienesy servicios conexos y adicionales en

buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. 3.Librar a la Personería Municipal de Puerto Colombia de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5.Otorgarle a la Personería Municipal de Puerto Colombia un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7.Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del código Civil. 8.Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesaria provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del inmueble arrendado. 9.Rembolsar a la ARRENDATARIA el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado en los inmuebles, siempre que la ARRENDATARIA no haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticias a EL ARRENDADOR lo más pronto, para que as hiciere por su cuenta. El valor de las reparaciones se rembolsará conforme a la facturación que para este efecto le presente la ARRENDATARIA. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LA PERSONERÍA.** A su vez, LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA, se obliga para con EL CONTRATISTA a lo siguiente: 1. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y todo caso darle uso al que la casa esta naturalmente destinada. 2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 3. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.4. Efectuar las reparaciones locativas. 5.Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. 6.Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 7.Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9.Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de CINCO (05) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la personería a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal contratante. Asimismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA NOVENA CLAUSULAS EXORBITANTES:** LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA, podrá hacer uso de las cláusulas exorbitantes de terminación, modificación e interpretación unilaterales, y de caducidad, en los términos y condiciones establecidos en la ley 80 de 1993 y ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA DECIMA: SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El Contrato se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.P240080 **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN.** EL CONTRATANTE, ejercerá la Vigilancia y Supervisión del Contrato a través de un profesional idóneo que podrá ser interno o externo, quien tendrá a cargo, las siguientes funciones: a) Colaborar con EL CONTRATISTA para la correcta ejecución del objeto contrato; b) Verificar que la CONTRATISTA cumpla las obligaciones previstas en el presente contrato c) Determinar de acuerdo con los procedimientos y procesos el tiempo que EL CONTRATISTA puede realizar las actividades contratadas. d) En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones contractuales adelantar los trámites necesarios para la aplicación de las sanciones contractuales a que haya lugar. e) En los eventos de adición, prorroga, cesión o cualquier modificación del contrato, solicitar el trámite respectivo mínimo con diez (10) días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato para el caso de las adiciones o a la fecha en la cual se pretende suscribir el documento para el caso de las modificaciones. f) verificar la conformidad de los aportes mensuales sobre salud y pensión efectuados por el CONTRATISTA g) Expedir mensualmente certificado de cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA En el evento en que se observe algún tipo de inconsistencia sobre los aportes de seguridad social así deberá indicarse en dicha certificación e informarse al Ordenador del Gasto quien enviará el debido reporte a las autoridades correspondientes para que se adelanten las acciones a que haya lugar, de conformidad con el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, h)Suscribir con el ordenador del Gasto y el CONTRATISTA las correspondientes actas contractuales a que hubiere lugar y remitirlas al área correspondiente. i) Informar oportunamente al ordenador del gasto, las novedades que se presente durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones por parte del CONTRATISTA, La Personería Municipal podrá imponer multas equivalentes al diez por ciento (10%) del valor del contrato, mediante resolución motivada, salvo fuerza mayor o caso fortuito, sin que en total se supere el diez por ciento (10%) del valor total del mismo y de acuerdo con el informe que al respecto presente el supervisor del contrato y sin perjuicio de la aplicación de la cláusula

penal pecuniaria en caso de incumplimiento total. El Contratista faculta al Contratante para que en caso de que se llegare a imponer la multa esta pueda ser cobrada de los saldos no cancelados al contratista con ocasión del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PENAL PECUNIARIA**. El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del CONTRATISTA, dará lugar a que PERSONERÍA le imponga una pena pecuniaria, a título de indemnización anticipada de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá surtirse a través del procedimiento previsto en la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO**: El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al CONTRATISTA, podrá ser tomado del saldo a su favor si lo hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva**. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** EL ARRENDADOR es una persona independiente de la PERSONERÍA y por ello, no obra como su representante agente o mandatario. EL ARRENDADOR, no puede comprometer o hacer declaraciones a nombre de la PERSONERÍA. EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir directamente todas las obligaciones derivadas de este contrato con su propio personal o el que esté a su cargo, de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre este y la PERSONERÍA. EL CONTRATISTA, es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social correspondientes al personal que utilice para la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato, salvo con expresa autorización de LA PERSONERÍA. En el segundo caso, será responsable por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN.** El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la existencia del certificado de disponibilidad presupuestal y el Registro presupuestal correspondiente, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015. En materia de publicación se aplicará lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto 019 de 2012. El Contratista asumirá el pago de todos los impuestos departamentales (Estampillas) y municipales a que haya lugar. **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL.** De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002 y 828 de 2003, el contratista se obliga a presentar a la PERSONERÍA los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales y pensiones. Conforme al artículo 23 de la ley 1150 de 2007, para cada pago EL CONTRATISTA deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN.** Conforme al artículo 217 del Decreto 019 de 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o la fuerza mayor. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada el día de la ocurrencia del evento a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de ocurrencia del mismo. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito, la cual ha sido aceptada por la parte a quien le fue invocada, no se han superado sus efectos las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera la situación. **CLAUSULA VIGÉSIMA: CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** Guardar confidencialidad y reserva sobre toda la información que llegue conocer en desarrollo del Contrato. En consecuencia, no podrá reproducir en todo o en parte, ni suministrar esta información a terceras personas, ni usarla con fines distintos al propósito del Contrato y se encargará de mantener la confidencialidad de la información, la cual es extensiva las personas a su cargo, siendo responsable frente a LA PERSONERÍA por los daños perjuicios que se generen en caso de que la misma no sea respetada. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes, comunicaciones que deban hacerse las partes en el desarrollo de este contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico, a las personas y direcciones indicadas en la propuesta. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ANEXOS DEL CONTRATO.** Constituyen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos: a)Oferta presentada por el CONTRATISTA b)Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Registro Presupuestal. d) Constancia del pago de los impuestos y contribuciones que correspondan. e) Estudios previos. f) Las actas y demás documentos que suscriban las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales el domicilio del presente contrato será en la Municipio de Puerto Colombia.

Se suscribe por las partes, en la Personería Municipal De Puerto Colombia., el 01 de agosto de 2024.