Municipio de Villavicencio

CONTRATO	**:**	**No.**
EL ARRENDATARIO	**:**	**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
EL(A) ARRENDADORA	**:**	**GUAPI SAS** RL. Cesar Camilo Cuintaco Vanegas
Nº IDENTIFICACIÓN	**:**	**900.100.316-6.**
OBJETO	**:**	**"ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO.2 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**"
VALOR	**:**	**OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($8.809.920) incluido IVA**
PLAZO	**:**	**OCHO (08) MESES**
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	**:**	**VILLAVICENCIO**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	**:**	

Entre los suscritos a saber **ALBA AURORA COLINA,** identificada con cedula de ciudadanía Nº. 40.379.378 de Villavicencio (Meta), en su carácter de jefe de la Oficina de Contratación, nombrada mediante Decreto 1000-24/001 del 02 de enero de 2024 y Acta de Posesión Nº. 1100-04-82/011 del 02 de enero de 2024, delegada para contratar de conformidad con la Resolución Nº. 067 del 16 de mayo de 2022, quien para los efectos del presente acto se llamará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra, **GUAPI SAS** identificado(a) con Nit, No. **900.100.316** representada legalmente por Cesar Camilo Cuintaco Vanegas identificada con cédula 1.121.834.636 quien para efectos del presente contrato se denominará E**L(A) ARRENDADOR(A)**, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incursa en causal de alguna inhabilidad o de incompatibilidad para contratar, hemos convenido celebrar el presente Contrato de **ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las cláusulas que en adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1**. Que mediante oficio de fecha 02 de enero de 2025, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto elabora el presupuesto oficial por un valor total de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($8.809.920) incluido IVA,** como resultado de estudio inmobiliario obtenido a través de comparación de precios por cotizacio0nes ***2***. Que la jefe de la Oficina de Contratación certifica que para el proceso de contratación cuyo objeto es "**ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO.2 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2025**. 3**. Que la Secretaría de Gobierno y Postconflicto elaboró el análisis del sector para conocer el sector relacionado con el objeto del presente proceso de contratación directa. **4.** Que la Secretaría de Gobierno y Postconflicto presentó estudio previo modalidad contratación directa cuyo objeto es: "**ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO.2 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", justificando que:*.(…) La Secretaria de Gobierno ha establecido que el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, tiene la obligación legal de atender dicha necesidad con base en lo dispuesto en el Artículo 2 de la Constitución Política el cual determina que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos*

en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. De la misma manera el Numeral 1 del Artículo 205º de la Ley 1801 de 2016, respecto de las atribuciones del Alcalde, establece: 1. Dirigir y coordinar las autoridades de policía en el municipio o distrito. 2. Ejercer la función de policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas. 13. Tener en la planta de personal de la administración distrital o municipal, los cargos de inspectores y corregidores de policía necesarios para la aplicación de este Código. El artículo No. 206 de la Ley 1801 de 2016 establece las atribuciones de los Inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. De acuerdo a lo anterior, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto, con el fin de mantener las condiciones necesarias para la convivencia en el territorio Municipal y Nacional en aplicabilidad a la Ley 1801 de 2016, busca promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos del ciudadano, su propósito es definir comportamientos, medidas, medios y procedimientos de la Autoridad Municipal y Departamental. Con la suscripción del Contrato de Arrendamiento se complementará eficazmente la prestación del Servicio de la Secretaria de Gobierno y Postconflicto ya que no es suficiente la Infraestructura física con que cuenta la Administración Municipal. Por lo cual se requiere gestionar el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Villavicencio -Meta, para que, allí funcionen las Oficinas del Corregimiento No.2 Vereda Buenavista del Municipio de Villavicencio. La necesidad del presente arrendamiento se deriva de dar continuidad al cumplimiento de la obligación de la Secretaría de Gobierno y Postconflicto, ya que a la fecha el Municipio de Villavicencio no cuenta en la actualidad con espacio disponible en los inmuebles propios ni con los recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual se requiere el arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de las Oficinas del Corregimiento No.2 Vereda Buenavista del Municipio de Villavicencio (…) **5**. Que para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal No. 29 del 07 de enero de 2025, por valor de $8.809.920. **6**. Que la propuesta presentada por EL(A) ARRENDADOR(A), cumple con los requisitos exigidos por el Municipio**. 7**. Que se ha demostrado con los documentos aportados: Certificado de Libertad y Tradición emitido el 26 diciembre de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio la matricula inmobiliaria 230-26794 y Cédula Catastral No. 00060090084000 de la ciudad de Villavicencio -Meta, la titularidad del derecho real de dominio está en cabeza de **JUNTA ACCIÓN COMUNAL-BUENAVISTA** con personería jurídica N. 245 de 07 de marzo de 1963 y representada legalmente por DANIEL EBERTO QUEVEDO CESPEDES como consta en certificación del 18 de diciembre de 2024 expedida por la Dirección de Participación Ciudadana del Municipio de Villavicencio, y quien tiene contrato para administración del inmueble con GUAPI SAS Identificada con NIT. 900.100.316-6 **8.** Que la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio allegó documentación entregada por el(a) ARRENDADOR(A) para la suscripción del presente contrato. **9.** Que, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del Municipio de Villavicencio, viabiliza la propuesta presentada por GUAPI SAS Identificada con NIT. 900.100.316-6 **representada legalmente por** Cesar Camilo Cuintaco Vanegas **10.** Que el presente contrato se celebra de conformidad con lo establecido en el Art.2 numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007 y los Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. 11. Que el presente contrato se regirá por las normas del derecho civil y comercial la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decretos reglamentarios y las cláusulas que se pactan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA.– OBJETO: "ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO NO.2 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". CLAUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO** El inmueble (CASA) objeto del presente contrato se encuentra ubicado en - SANTA TERESITA -VEREDA BUENA VISTA, identificado en folio de matrícula inmobiliaria N°. 230-26794, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio", cédula catastral No. 00060090084000, totalmente independiente, con servicios Públicos; con un área de 87 m2 consta de 3 oficinas, 1 cocina, 1 baño, con el uso y disfrute de las

áreas y servicios descritos en la propuesta del ARRENDADOR(A). **CLÁUSULA TERCERA: DESTINACION. EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble según el objeto del contrato y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa de EL(A) ARRENDADOR(A). **CLÁUSULA CUARTA: DURACION Y VIGENCIA DEL CONTRATO**. El término de este contrato es de OCHO (08) meses, contados a partir del acta de la suscripción del acta de inicio. La vigencia del presente contrato será el término de ejecución y cuatro meses más. Las partes suscribirán junto con el acta de inicio, un acta de entrega en la que describan las condiciones generales de los inmuebles al momento del recibo por parte del Municipio. **CLÁUSULA QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO**. El valor total del presente contrato es la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($8.809.920) incluido IVA. PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento es por valor de UN MILLÓN CIENTO UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.101.240) M/CTE incluido IVA (Si aplica). **PARAGRAFO DOS:** El pago de los servicios públicos estará cargo del ARRENDADOR**. CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO:** El valor del canon se pagará al ARRENDADOR en mensualidades anticipadas, cada una por valor de **UN MILLÓN CIENTO UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.101.240) M/CTE**, incluidos **incluido IVA** (SI APLICA). Dichos pagos se realizarán previa presentación de los documentos requeridos en las listas de chequeo del SIG y aquellas que se requieran dadas las condiciones específicas del contrato. El último pago, se pagará proporcional a los días de uso efectivo del inmueble si el periodo no es completo. **CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL ARRENDATARIO:** 1. Constitución de registro presupuestal una vez firmado el contrato. 2. Utilizar el bien para la destinación establecida en el contrato de arrendamiento. 3. Realizar los pagos del contrato de conformidad con la viabilidad o autorización de pago expedida por el supervisor del contrato. 4. Restituir el inmueble a la arrendadora a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y el goce legítimo, según lo establece el Artículo 2005 del Código Civil. **OBLIGACIONES DE EL(A) ARRENDADOR(A):** 1. Suscribir acta de inicio, modificaciones, terminación y/o liquidación del contrato. 2. Entregar en calidad de arrendamiento el bien inmueble objeto de contratación en óptimas condiciones de funcionamiento, de conformidad con las especificaciones técnicas y esenciales solicitadas por el ARRENDATARIO y libre de cualquier gravamen o impedimento que limite su tenencia. Si el ARRENDADOR, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha puesto en la imposibilidad de entregar la cosa o incurre en mora en la entrega, el ARRENDATARIO tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios. 3. Conceder el uso y goce del inmueble al MUNICIPIO para el desarrollo de sus actividades. 4. Entregar al MUNICIPIO copia de los últimos recibos de servicios públicos domiciliarios pagados y cuya información se debe registrar en el acta de entrega e inventario. 5. Atender los requerimientos del supervisor del contrato en términos de oportunidad y calidad. 6. Autorizar las adecuaciones que correspondan en el inmueble objeto del presente contrato. 7. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el goce de la cosa arrendada, por lo tanto, no podrá, sin el consentimiento del ARRENDATARIO, hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle el goce del inmueble. 8. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que hiciere en el inmueble arrendado, siempre que el ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al ARRENDADOR lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. 9. Las demás relacionadas con el objeto y naturaleza del contrato establecidas en el Código Civil y demás leyes que regulen la materia 10. Elaborar acta de entrega y anexarle la descripción e inventario del inmueble entregado en arrendamiento, documento que debe ser firmado por el arrendador y el supervisor del contrato y será parte integrante del contrato, la cual debe indicar las áreas y zonas comunes que podrán ser utilizadas por EL ARRENDATARIO. 11. Entregar el inmueble con cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. (SI APLICA) 12. Garantizar que el inmueble se encuentra en buen estado de funcionamiento, estructuras, muros, cerramientos y cubiertas en perfectas condiciones, de ser necesario realizar las reparaciones indispensables no locativas que la supervisión le informe. 13. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración,

impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 14. En caso de que el inmueble sufra daños o deterioro que no permitan garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones del contrato, el ARRENDADOR deberá proporcionar un inmueble con las mismas características. 15. Atender oportunamente los requerimientos que le haga el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. 16. Cancelar de manera oportuna los servicios públicos de: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Aseo e Internet. 17. El arrendador deberá dar cumplimiento a las obligaciones correspondientes a pago de seguridad social según lo establece la Ley y demás normatividad vigente. **Nota:** En la eventualidad que por una providencia judicial la Administración Municipal o alguna de las dependencias que allí funcionen se le obligue a tomar una decisión que no permita cumplir con la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito, no se pagará indemnización por parte del arrendatario y se dará por terminado el contrato, de mutuo acuerdo sin perjuicio para las partes. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTIA:** Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el cual permite que el municipio de Villavicencio (arrendatario) pueda ocupar, gozar o usar un inmueble pagando a su propietario (arrendador), un canon mensual, las posibilidades de incumplimiento por parte del arrendador son mínimas, razón por la cual, no es necesario exigir la constitución de garantías. No obstante, en el clausulado contractual, se podrán incluir clausulas referentes al cumplimiento por parte del arrendador de las especificaciones técnicas requeridas. **CLÁUSULA NOVENA: MULTAS:** En caso de que el ARRENDADOR incurra en incumplimiento parcial de sus obligaciones durante el termino de ejecución, el Municipio queda facultado para imponerle multas diarias y sucesivas equivalentes al 1X1.000 del valor total del contrato, por cada día de incumplimiento de sus obligaciones, si a juicio del Municipio de ello se derivan perjuicios para la administración, sin que el monto total exceda del diez por ciento (10%) el valor total del contrato. El procedimiento para la imposición de las multas será el indicado en el art. 86 de la ley 1474 de 2011 y las demás normas que sean concordantes y que la adicionen, modifiquen o reglamenten. **CLÁUSULA DECIMA: PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento definitivo por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato o de declaratoria de caducidad, el ARRENDADOR deberá pagar al MUNICIPIO, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se hará efectiva directamente al ARRENDADOR. El valor a cancelar, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que reciba EL MUNICIPIO. EL MUNICIPIO podrá tomar directamente el valor de la Cláusula Penal pecuniaria, de los saldos que se adeuden al CONTRATISTA por razón de este contrato o de la garantía constituida y si no fuere posible, cobrará esta suma por vía judicial. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será realizada por SECRETARIA DE GOBIERNO – CORREGIDOR(A) No.2. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES.** Las partes podrán modificar el presente contrato de mutuo acuerdo, dejando constancia escrita firmada por ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**. El incumplimiento de las obligaciones que la Ley o el contrato exija dará derecho al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir los perjuicios a que tenga derecho. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El valor del presente contrato se imputará, con cargo al código 0401 – 2 – 1.2.02.02.007 – 0-1.2.1.0.00-02 de la cuenta denominada *Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing* según certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 29 del 07 de enero de 2025, por valor de **($8.809.920)**. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA: LIQUIDACION:** el presente contrato se liquidará de común acuerdo entre EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR, procedimiento que se efectuará dentro de los cuatro (04) meses siguientes a su finalización, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: EL ARRENDATARIO y LA ARRENDADORA harán todo lo posible para resolver en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, para tal efecto, al surgir las diferencias

acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993 y a la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Las partes contratantes acuerdan como domicilio contractual el **MUNICIPIO** de Villavicencio – Meta y recibirán notificaciones así: **LA ARRENDADORA** en la CALLE 40 N 32 50 OFI 1203 CENTRO, celular 3118083006 CORREO ELECTRONICO: guapiarquitecturaeingenieria@gmail.com y el **ARRENDATARIO** en la calle 40 N° 33–64 segundo piso de la Alcaldía de Villavicencio. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, para su ejecución se requiere: la expedición del Registro Presupuestal, la firma del acta de entrega del bien arrendado, acta que se levantará entre el supervisor y el(a) ARRENDADOR(A) o su delegado, y que forma parte integral del presente contrato y la firma del acta de inicio.