CONTRATO DE No. DIR 002 DE 2020

CONTRATISTA: ISNEIDER QUICENO HERRERA.

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOS POTREROS ALEDAÑOS A LA EDIFICACIÓN DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADOS AL ALBERGUE Y PASTAJE DE SEMOVIENTES BOVINOS Y EQUINOS, BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO Y CON LA SUPERVISION DEL ESTABLECIMIENTO

VALOR: TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($3.500.000) MCte
==========

Entre los suscritos **DG BELTRAN QUIMBAY JONATAN,** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.074.416.447 expedida en Gacheta – Cundinamarca quien obra en su calidad de **DIRECTOR DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO,** en virtud de la Resolución de nombramiento Numero 002777 del 01 de Julio de 2020. delegado para contratar por el Director General mediante Resolución No.001973 del 06 de junio de 2012, debidamente facultado por el artículo 12 de la Ley 80 de 1.993, para actuar en nombre y representación de **LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO,** con **NIT 900.956.765-9,** quien para el efecto del presente contrato se denominara **"LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO"** o **EL ARRENDADOR,** por una parte y por la otra **ISNEIDER QUICENO HERRERA**, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.054.542.258 expedida en Nariño – Antioquia, con domicilio en Doradal - Antioquia, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se rige por el siguiente Clausulado, previa las siguientes consideraciones: **1.** Que **LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO** dispone de potreros aptos para pastorear ganado como cuerpo cierto dentro de un globo total de 140 hectáreas y 1600 metros cuadrados, de los cuales 36.197 metros cuadrados corresponden a la construcción de las instalaciones del Penal. Todo esto dentro del predio denominado el Porvenir, según resolución 003659 del 4 de Agosto del 2010, sin uso permanente. **2.** Que **LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO** elaboró la Invitación Publica DIR-002 de 2020 y documentos del proceso, en los cuales se analizó la conveniencia y oportunidad para realizar la contratación de **ARRENDAMIENTO DE LOS POTREROS ALEDAÑOS A LA EDIFICACIÓN DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADOS AL ALBERGUE Y PASTAJE DE SEMOVIENTES BOVINOS Y EQUINOS, BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO Y CON LA SUPERVISION DEL ESTABLECIMIENTO. 3**. Que mediante Invitación Publica del Proceso de Selección No DIR - 002 DE 2020 del 17 de junio de 2020, se inicio el proceso de selección, con el objeto de contratar el **ARRENDAMIENTO DE LOS POTREROS ALEDAÑOS A LA EDIFICACIÓN DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADOS AL ALBERGUE Y PASTAJE DE SEMOVIENTES BOVINOS Y EQUINOS, BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO Y CON LA SUPERVISION DEL ESTABLECIMIENTO. 4.** Que de conformidad con el Acta de Verificación y Evaluación se seleccionó la propuesta del oferente ISNEIDER QUICENO HERRERA identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.054.542.258 **5.** Que se efectuó por parte de la Entidad el

estudio de la oferta en lo que respecta a la parte económica, técnica y jurídica, cumpliéndose así cada una de las etapas del proceso contractual que ordena la Ley. **6.** Que una vez obtenidas las evaluaciones finales el Comité Técnico de Evaluación, se recomienda al ordenador del gasto aceptar la oferta recibida para el Proceso de Selección No DIR-002-2020 a ISNEIDER QUICENO HERRERA identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.054.542.258, por reunir todos los requisitos contemplados en la Invitación Publica y la Ley. **7.** Que para lo anterior, se adjudique el Contrato, a ISNEIDER QUICENO HERRERA identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.054.542.258. **8.** 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 precede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. **8.** Que el presente contrato se celebra en virtud de lo dispuesto en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, las disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables y por las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: El ARRENDAMIENTO DE LOS POTREROS ALEDAÑOS A LA EDIFICACIÓN DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO, DESTINADOS AL ALBERGUE Y PASTAJE DE SEMOVIENTES BOVINOS Y EQUINOS, BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO Y CON LA SUPERVISION DEL ESTABLECIMIENTO,** El arrendamiento del predio ubicado en el kilometro 115 vía Medellín - Bogotá en el municipio de Puerto Triunfo, corregimiento de Doradal, se arrienda como cuerpo cierto y de acuerdo con los usos, características, derechos, obligaciones y condiciones señaladas en la invitación Publica DIR 002 - 2020 y la propuesta presentada por el **ARRENDATARIO** el día 23 de junio de 2020, la cual hace parte integral del presente Contrato. **CLAUSULA SEGUNDA- DEFINICIONES:** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos pueden ser utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1510 de 2013. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente clausula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
ARRENDADOR	CPMS DE PUERTO TRIUNFO
ARRENDATARIO	ISNEIDER QUICENO HERRERA

CLAUSULA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del contrato es la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($3.500.000) MCte; valor que el **ARRENDATARIO** pagará como se describe a continuación: 1. A titulo de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al **ARRENDADOR** dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de **SETECIENTOS MIL PESOS ($ 700.000) Mcte** consignado a la cuenta corriente de nombre Caja especial No. 265000380 del banco popular por concepto de arriendo. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor al que se refiere la presente clausula se pagará de FORMA PARCIAL, es decir de manera mensual durante el tiempo de duración del contrato que está contemplado desde el momento del primer pago de este mismo contrato y el 31 de diciembre del año en curso. **CLAUSULA CUARTA- DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO:** El **ARRENDATARIO** hace las siguientes declaraciones: **1.** Que conoce y acepta los documentos del proceso, los cuales para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato. **2.** Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Proceso y recibió de parte de **LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO,**

Página 2 de 5

Respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** Que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del Sistema de Seguridad Social Integral. **5. El ARRENDATARIO** al momento de la celebración del presente contrato manifiesta bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **6.** Que el use que haré del predio es licito y autorizado por la Dirección de **LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO**. **CLAUSULA QUINTA.- PLAZO DE EJECUCION Y VIGENCIA:** El contrato estará vigente desde la fecha del primer pago del mismo y hasta el 31 de diciembre de 2020. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes, acuerdan que el presente contrato se entiende vigente a partir de la fecha de perfeccionamiento. **PARAGRAFO TERCERO:** El plazo anterior será improrrogable. Cualquier incumplimiento al plazo estipulado se considera incumplimiento del contrato y como consecuencia se le podrá imponer multas, hacer efectiva la clausula penal a la clausula de caducidad según la gravedad del caso, a juicio de **LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIANA SEGURIDAD DE PUERTO TRIUNFO. CLAUSULA SEXTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO: Derechos:** Este se reserva el derecho de ejercer el respectivo control del contrato a través del **SUPERVISOR,** además a: **1)** Exigir del **ARRENDATARIO** la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **2)** Recibir el pago en la cuantía y periodicidad aquí pactada por concepto de canon de arrendamiento del predio objeto del presente contrato. **3)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. **4)** Adelantar revisión de lo ejecutado, para verificar que se cumplan las condiciones y obligaciones exigidas al **ARRENDATARIO** y promover las acciones de responsabilidad contra este, cuando dichas condiciones no se den. **5)** Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra en desarrollo o con ocasión del contrato. **Obligaciones** Este se obliga a: **1)** Entregar al **ARRENDATARIO,** el predio dada en arrendamiento para su use y goce, según términos establecidos en el presente contrato. **2)** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el **ARRENDATARIO 3)** Otorgarle al **ARRENDATARIO** un plaza de cinco (5) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Este se obliga a: **1)** Cancelar en la Pagaduría del Establecimiento el Canon de arrendamiento acordado, de contado y en el tiempo establecido. **2)** Presentar el listado del personal con el que realizara las actividades de pastaje de semovientes. **3)** Garantizar la limpieza gradual de los potreros, en tal forma que se inicie con los arbustos más altos que obstaculizan la visibilidad y no permiten una adecuada vigilancia de los terrenos y luego continua con la hierba o maleza. **4)** No realizar tala ni quema de arboles de cualquier índole dentro del área arrendada. **5)** No podrá construir albergues, casas o corrales sin la autorización legal del INPEC a través del Establecimiento. **6)** Limitar el pastoreo y albergue de los semovientes a las áreas indicadas por la Dirección del Establecimiento. **7)** La estadía y custodia de los semovientes será únicamente responsabilidad del arrendatario. **8)** Colocar cuerdas de alambre (cercas) que separen el terreno a arrendar. **9)** El ingreso y salida de los semovientes será siempre supervisada por el funcionario designado por la dirección del establecimiento pare su control y con la AUTORIZACION directa de la dirección del establecimiento. **10)** El ingreso y permanencia de los trabajadores del arrendatario, será única mente AUTORIZADA por la dirección del Establecimiento previa al estudio de seguridad ejercido por el área de la Policía Judicial del Establecimiento, según solicitud del arrendatario. **11)** El arrendatario garantizará la afiliación de sus empleados a los Sistemas de seguridad social y el pago oportuno y reglamentario de las obligaciones salariales manteniendo libre de cualquier daño o perjuicio a la CPMS de Puerto triunfo originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones **12)** La Dirección del Establecimiento realizará

Página 3 de 5

inspecciones periódicas al área arrendada y conservará el manejo absoluto de la seguridad del área arrendada.**13)** El arrendatario utilizará esta área única y exclusivamente para el manejo de semovientes destinadas para el pastaje y albergue, de ninguna forma podrá desarrollar actividades diferentes a las aquí pactadas, coma sacrificio de semovientes a desarrollo de actividades de explotación agrícola. **14)** No permitir el ingreso de personas ajenas a la institución y a sus trabajadores y permitir el ingreso a los funcionarios y personas autorizadas por la Dirección del Establecimiento. **15)** Cumplir con el reglamento de régimen Interno del Establecimiento, sometiéndose a las normas de seguridad. **16)** Restituir el predio al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el use y goce legítimos. **CLAUSULA OCTAVA.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** Una vez suscrito el presente contrato, el **ARRENDATARIO** no padrá: **1)** Subarrendar, ceder, vender a entregar a terceros bajo ningún título, el terreno de propiedad del Establecimiento; y mucho menos utilizar el nombre del establecimiento para realizar cualquier contratación de cualquier naturaleza con terceros, personas naturales o jurídicas. **2)** Ingresar semovientes y/o ocupar el terreno que pertenece a la al perímetro de seguridad de la CPMS de Puerto Triunfo **3)** Dañar las cercas o realizar broches y/o entradas no autorizadas por la dirección del establecimiento. **4)** Contratar o utilizar los servicios de internos del establecimiento y/o funcionarios del mismo. **5) CELEBRAR ACUERDOS O CONTRATOS CON INTERNOS O FUNCIONARIOS DEL ESTABLECIMIENTO RELACIONADOS CON EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO. 6)** El arrendatario no podrá bajo ninguna modalidad o circunstancia ceder el contrato resultante del presente proceso de selección. **CLAUSULA NOVENA.-ENTREGA DEL PREDIO:** La CPMS de Puerto Triunfo hará entrega del predio en la fecha de suscripción del presente contrato y previo a la cancelación por parte del **ARRENDATARIO** del canon de arrendamiento o a mas tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes y el **SUPERVISOR** del contrato, en la que se deje constancia del estado del predio entregado. **CLAUSULA DECIMA.- MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO,** la CPMS de Puerto Triunfo le impondrá multas diarias equivalentes coma mínimo al uno por ciento (1%) y como máximo al diez por ciento (10%) del valor del contrato por cada vez que ocurra tal evento. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA.- PENAL PECUNIARIA.** En case de incumplimiento o declaratoria de caducidad, la CPMS de Puerto Triunfo impondrá al **ARRENDATARIO,** una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se imputara al valor de los perjuicios que se causen a la Entidad. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.- AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL.** El presente contrato es de naturaleza civil. En consecuencia, el CONTRATISTA actuará con total autonomía e independencia administrativa, sin perjuicio de las obligaciones pactadas. Por la naturaleza civil y autónoma de este contrato, no se genera entre la CPMS de Puerto Triunfo y el **ARRENDATARIO** ningún vinculo diferente al de este exclusivo carácter, quedando aceptada y entendida por las partes la inexistencia de alguno cualquiera de los elementos constitutivos de relaciones laborales, como subordinación, dependencia, prestaciones sociales o pagos diversos del exclusivamente pactados en este contrato. La anterior sin perjuicio de los requerimientos la coordinación propia de la relación contractual. **CLAUSULA DECIMO TERCERA.- CADUCIDAD: LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO** podrá declarar la caducidad de este contrato, mediante resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal manera que se evidencie que puede conducir a su paralización.

CLAUSULA DECIMO CUARTA. -PRINCIPIOS DE TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL: LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO podrá terminar, modificar e interpretar unilateralmente el

Página 4 de 5

presente contrato, conforme a los lineamientos señalados en la Ley 80 de 1993 artículos 15 a 17. **CLAUSULA DECIMO QUINTA.- SUSPENSION:** Las partes en común acuerdo y por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados podrán suspender los términos del contrato, mediante acta suscrita par las partes donde se dejara constancia del motivo de la misma. **CLAUSULA DECIMO SEXTA.- CESION DEL CONTRATO:** El presente contrato no podrá ser cedido a ningún título por el **ARRENDATARIO** sin el consentimiento previo y por escrito de **LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO.** **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA. - CONTROL Y VIGILANCIA:** La vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** será ejercida por la dirección de **LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO** y el **SUPERVISOR** designado por e **LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO**, es el funcionario del Establecimiento **DG RUIZ MENESES RICHARD** , quien certificara sobre el cumplimiento del contrato, quedando facultado para intervenir en la ejecución de este mismo, solicitar informes y evaluar la eficiencia en su cumplimiento. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL **CONTRATISTA** declara con la firma del presente contrato, que no se haya incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades que trata los artículos 8° y 9°. De la Ley 80 de 1993 y se hace responsable de cualquier ocultación o información falsa al respecto. **CLAUSULA DECIMO NOVENA.- INDEMNIDAD.-** El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne a la entidad, por lo tanto se compromete a mantenerla libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA VIGESIMA.- PERFECCIONAMIENTO.-** Para todos los efectos legales, el presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y con el pago del canon de arrendamiento pactado por parte del **ARRENDATARIO.** **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- EJECUCION.-** El presente contrato podrá ponerse en ejecución, una vez perfeccionado y efectuado el correspondiente pago del canon de arrendamiento. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las controversias a diferencias que surjan entre **LA CPMS DE PUERTO TRIUNFO** y el **ARRENDATARIO,** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prorroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA -DOMICILIO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, el domicilio se fija en corregimiento de Doradal, adscrito al municipio de Puerto Triunfo.

Para constancia, se firma en Puerto Triunfo, a los 30 días de JULIO de 2020.

Isneider

EL INPEC **EL CONTRATISTA**

DG BELTRAN QUIMBAY JONATAN
Director (E) CPMS de Puerto Triunfo del INPEC.

Isneider Quiceno

ISNEIDER QUICENO HERRERA
C.C 1.054.542.258 expedida en Nariño – Antioquia
1.054.542.258

Elaboró: Dg Zárate Cortés Heiber Geovanny – Encargado de compras.
Revisó y aprobó: Ignacio Chaves Jaimes– Coordinador de gestión corporativa.

Página 5 de 5