CONTRATO	**:**	**XXX DE 2020**
EL ARRENDATARIO	**:**	**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
EL ARRENDADOR	**:**	**EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA**
Nº IDENTIFICACIÓN	**:**	**C.C 86.55.032 DE VILLAVICENCIO**
OBJETO	**:**	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**
VALOR	**:**	**TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.635.107)**
PLAZO	**:**	**TRES (3) MESES Y TRECEE (13) DÍAS.**
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	**:**	**VILLAVICENCIO – META**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	**:**	

Entre los suscritos a saber **IRINA COLETTE SALAS LONDOÑO,** identificada con cédula de ciudadanía numero 1.121.896.121 expedida en Villavicencio (Meta), quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO (META)**, en su carácter de Jefe de la Oficina de Contratación, nombrado mediante Decreto 1000-24-160 del 18 de marzo de 2020 y Acta de Posesión No. 1100-04-82/084 del 18 de marzo de 2020, delegado para contratar de conformidad con la Resolución No. 174 del 31 de mayo de 2012, quien para los efectos del presente contrato se llamará **ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, **EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA,** identificado con cedula de ciudadanía N° 86.55.032 expedida en Villavicencio, representante legal de **GUAPI S.A.S.** identificada con NIT 900100316-6, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso 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 adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que mediante oficio del 23 de julio de 2020, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto elabora el presupuesto oficial por $4.587.999, con objeto: **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL**

FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". **2.** Que, mediante oficio 1010-55.02/1216 del 24 de julio de 2020, la Jefe de la Oficina de Contratación certifica que para el proceso de contratación cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2020. **3.** Que, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto el 29 de julio de 2020, 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, el 29 de julio de 2020, presentó estudio previo modalidad contratación directa cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", justificando que: *"La entidad tiene como finalidad lograr que se cumplan con las condiciones necesarias para la presentación del servicio a todo el conglomerado social, que se garantice una atencion adecuada y oportuna, así mismo que , se proporcione a los funcionario comodidad y bienestar para el desarrollo de sus funciones, rodo ello en el marco del mejoramiento de la prestación del servicio que se brinda y en el cumplimento de las metas del gobierno Municipal. La Secretaría de Gobierno y Postconflicto de Villavicencio está integrada por la Dirección de Justicia encargada de nueve Inspecciones de Policía, siete Corregidurías, tres Comisarías de Familia, una Casa de Justicia y una Casa el Consumidor y la Dirección de Convivencia y Derechos Humanos, que tiene a su cargo actividades de prevención y promoción de derechos en pro de una convivencia pacífica. Según lo anterior, el servicio de policía por ser esencial ha de ser ofrecido a toda la comunidad en condiciones de igualdad, porque todas las personas tienen derecho en la misma medida, a reclamar de las autoridades de la republica aquello para lo cual están instituidas, en los términos de los artículos 213, 216, 218, y 2 de la Carta Política del 1991y conforme a lo reglamento en el Código Nacional de Policía art. 198 Corresponde a las autoridades de policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana…"* **5.** Que, para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 2132** del 5 de agosto de 2020 con cargo a la imputación presupuestal 0401 - 1 - 1225 – 02, de la cuenta denominada: Arrendamientos. Recursos Propios - Libre Destinación, por **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($4.587.999).** **6.** Que, el 11 de agosto de 2020, a través de Resolución No. 1550-67.12/045, la Secretaria Secretaría de Gobierno y Postconflicto del municipio de Villavicencio, justifica la realización del contrato de arrendamiento de inmueble por la modalidad de contratación directa, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, con objeto: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**". **7.** Que, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto allega documentación entregada por el ARRENDADOR para la suscripción del presente contrato **a)**. propuesta el 10 de agosto de 2020, para el "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS**

DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", con la descripción del inmueble, **b)** certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-87366 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, donde aparece como titular de derecho real de dominio del bien inmueble objeto de arrendamiento el señor RAMON RINCON RINCON, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.303.979 de Villavicencio. **c)**. Certificado de Existencia y Representación Legal de GUAPI S.A.S. expedido el 15 de julio de 2020, en el cual se evidencia que el señor EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA funge como Representante Legal, **d)**. RUT actualizado de GUAPI S.A.S., **e)**. Contrato de Administración suscrito el 26 de enero de 2018, entre WILLIAM ALEXANDER RINCON AGUDELO, identificado con cedula de ciudadanía N° 86.083.713 de Villavicencio en calidad de apoderado del señor RAMON RINCON RINCON, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.303.979 de Villavicencio, **f)**. Cedula de ciudadanía de EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA, **g)** Tarjeta Militar de EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA, **h)**. Avaluó comercial del 10 de enero de 2020 con soportes, **i)**. Poder especial expedido del 30 de julio de 2020, a través del cual RAMON RINCON RINCON otorga poder amplio y suficiente al señor WILLIAM ALEXANDER RINCON AGUDELO para que realice todos los tramites inherentes para el proceso de arrendamiento del predio objeto de arrendamiento. **j)**. cedula de ciudadanía de los señores RAMON RINCON RINCON y WILLIAM ALEXANDER RINCON AGUDELO. **k)**. certificados de antecedentes fiscales, penales, disciplinarios y RNMC, y Paz y Salvo impuesto predial hasta la vigencia 2020; todo lo anterior forma parte integral del presente contrato. **8.** Que, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto del municipio de Villavicencio, viabiliza la propuesta presentada por GUAPI S.A.S., **9.** Que, la Secretaria de Gobierno y Postconflicto radicó carpeta en la Oficina de Contratación del Municipio para iniciar proceso contractual de arrendamiento por un término de cuatro (4) meses y diez (10) días, no obstante, para la fecha de suscripción del contrato el término de ejecución ha variado, por lo cual, se realiza un ajuste en la minuta contractual, donde el nuevo término de ejecución es de tres (3) meses y quince (15) días y/o hasta el 31 de diciembre de 2020, variación que es aceptada por el ARRENDADOR con la firma del presente contrato y modifica su propuesta en lo que haya lugar. **10.** Que, la variación del término de ejecución contractual acordada por las partes en el numeral anterior modifica el valor del contrato, por lo cual se realiza un ajuste al presupuesto estimado inicialmente para la presente contratación, quedando **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.635.107),** suma que se encuentra amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 2132** del 5 de agosto de 2020; tiempo de ejecución contractual acordada por las partes en el numeral anterior modifica el valor del contrato, cambio que el ARRENDADOR acepta con la suscripción del presente contrato y modifica su propuesta en lo que haya lugar. **11.** Que, el contratista se compromete con la entidad a dar cumplimiento al objeto contratado el cual se

regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios y por las siguientes cláusulas que se pactan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO:** El alcance del presente contrato se encuentra descrito en los estudios previos y propuesta presentada por el Arrendador. **PARAGRAFO PRIMERO**. El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento local comercial con baño de área 31m2, ubicado en predio de mayor extensión denominado Predio Villa Rincón, ubicado en la vereda Santa María la Baja de la ciudad de Villavicencio, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-87366 de la oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Cedula Catastral No. 00-06-0005-0046-000, con servicio de acueducto comunal, recolección de basuras, energía electica y servicio de Internet a cargo del ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El ARRENDADOR garantiza que la infraestructura se encuentra en óptimas condiciones y con buena presentación en general, además que las pinturas usadas poseen propiedades ignifugas con el tiempo de secado que evita el desprendimiento de sustancias nocivas. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO:** se compromete a utilizar las instalaciones para para el funcionamiento de las oficinas del corregimiento N° 3 vereda Santa María la baja del municipio de Villavicencio, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa del ARRENDADOR. **CLÁUSULA CUARTA: DURACION Y VIGENCIA DEL CONTRATO**: El término de este contrato es de **TRES (3) MESES Y TRECE (13) DÍAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales de ejecución. Las partes suscribirán junto con el acta de inicio, un acta de entrega en la que describan las condiciones generales del inmueble al momento del recibo por parte del Municipio. **CLÁUSULA QUINTA- VALOR DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor total del presente contrato es de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.635.107),** incluido los impuestos a que haya lugar y, el pago de los servicios públicos incluidos en los estudios previos y la propuesta presentada por el contratista. **PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento mensual es de **UN MILLON CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.058.769)** incluido los impuestos a que haya lugar y, el pago de los servicios públicos incluidos en los estudios previos y la propuesta presentada por el contratista. **CLÁUSULA SEXTA- FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**, pagará al **RRENDADOR** el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, tres (03) pagos mensuales anticipados por **UN MILLON CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.058.769)** incluidos servicios públicos, y un último pago correspondiente a trece (13) días

por **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($458.800),** los pagos se harán previo informe de actividades del arrendador, cuenta de cobro y/o factura, informe del supervisor de cumplimiento a cabalidad de las obligaciones cargo del arrendador. El último pago no se realizará anticipado y estará sujeto a la suscripción de las actas de terminación y liquidación del contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: I) DEL ARRENDADOR. - GENERALES: 1)** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato. **2)** Garantizar la idoneidad del objeto contratado para que el mismo se cumpla en condiciones de calidad y eficiencias. **3)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. **4)** Avisar oportunamente a la Secretaría de Gobierno y Postconflicto de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato. **5)** Atender las observaciones de quien ejerce el control y vigilancia del contrato por parte del Municipio. **6)** Acreditar el cumplimiento en el pago de los aportes a los sistemas de salud y pensiones. **7)** Presentarse al MUNICIPIO en el momento en que se requiera, para la suscripción de diferentes documentos y la correspondencia Acta de Liquidación del contrato. **– ESPECIFICAS: 1)** El arrendador debe garantizar que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones, tanto en estructuras, muros, cerramientos, cubiertas y demás piezas que integren el bien inmueble. **2)** El arrendador debe trasferir el uso del bien inmueble y garantizar que este se encuentre libre de embargos y de demandas civiles, ya que ello generaría afectaciones en la normal prestación del servicio. **3)** Entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos causados hasta la fecha del contrato de arrendamiento. **4)** En caso de que el inmueble sufra daños o deterioro, el arrendador debe garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones del contrato, proporcionando un inmueble con las mismas características. **5)** Dar aviso al Municipio en el evento de presentarse circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, que impidan el normal desarrollo de la ejecución del contrato adjuntando las pruebas que demuestren el hecho. **6)** Asumir los costos de manera mensual, por concepto de pago de los servicios públicos completos acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo. **7)** Entregar el inmueble libre de ocupaciones. **8)** Responder por las adecuaciones necesarias en caso de daño estructurales al inmueble. En el evento que los daños afecten el normal desarrollo de la actividad contractual, el arrendador deberá proporcionar un bien inmueble con las mismas características. **9)** Autorizar, la instalación de servicios adicionales que mejoren la funcionabilidad del bien inmueble, previo requerimiento del arrendatario. **10)** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial. **II. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. - GENERALES: 1)** Nombrar un funcionario como supervisor del contrato, dentro de los términos que no afecten el desarrollo normal del mismo. **2)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea del objeto del contrato. **3)** Pagar el valor del presente contrato en la forma pactada. **4)** Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte

del arrendador. **5)** Constituir la reserva presupuestal en caso de requerirse para garantizar el giro oportuno de los recursos. **6)** Liquidar el contrato dentro del término previsto para ello. **- ESPECÍFICAS: 1)** Utilizar el bien para la destinación establecida en el contrato de arrendamiento. **2)** Cancelar el valor del arrendamiento en la forma pactada. **3)** Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el arrendatario. **4)** Efectuar las mejoras necesarias en el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo a la adaptación, adecuación o comodidad que requiera. 5) Restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. **6)** En el evento que, por providencia judicial, la Administración Municipal o alguna de las dependencias que allí funcionen se vean en la necesidad de adoptar una decisión que no permita cumplir con la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito, la entidad arrendataria no estará obligada a indemnizar y se dará por terminado el contrato, de mutuo acuerdo sin perjuicio para las partes. **CLÁUSULA OCTAVA. GARANTIA:** Por tratarse de un contrato de arrendamiento en el que el municipio es el arrendatario, el cubrimiento de los gastos estaría a cargo de este, por lo tanto, no se exigirá póliza a cargo del arrendador. **CLÁUSULA NOVENA- MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial demostrado de las obligaciones a cargo del arrendador en virtud del contrato que se suscribe, el Municipio estaría facultado para imponer 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. **CLÁUSULA DECIMA- PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento parcial o total por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones contraídas con 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 el Municipio podrá hacer efectiva a través de los saldos que adeude al Arrendador, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA- SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será realizada por la Secretaria de Salud o por el funcionario designado por ésta. **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.** Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 2132** del 5 de agosto de 2020 con cargo a la imputación

presupuestal 0401 - 1 - 1225 – 02, de la cuenta denominada: Arrendamientos. Recurso Propio-Libre Destinación. **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 las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA- SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR 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 así: **EL ARRENDADOR** en la calle 40 N° 32-50 edificio Comité de Ganaderos Oficina 1203 en la ciudad de Villavicencio, celular 315-3832028, correo electrónico guapiarquitecturaingenieria@gmail.com y el **ARRENDATARIO** en la calle 40 N° 33 – 64 de Villavicencio. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA– DOCUMENTOS:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato. **1)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 2132** del 5 de agosto de 2020, expedido por la Dirección de Presupuesto del **MUNICIPIO**. **2)** Estudio previo. **3)** Propuesta de servicios del 10 de agosto de 2020, presentada por EL ARRENDADOR. **4)** Resolución No. 1550-67.12/045 del 11 de agosto de 2020, suscrita por el Secretario de Gobierno y Postconflicto, a través de la cual se justifica la suscripción del contrato de arrendamiento. **5)** Acta de selección del inmueble del 30 de agosto de 2020, suscrita por el Secretario de Gobierno y Postconflicto del Municipio. **6)** Documentos del Contratista. **7)** Acta de inicio**. 8)** Demás documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual, aquellos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** a) El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. b) Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal y acta de inicio.

POR EL MUNICIPIO, **EL ARRENDADOR,**

IRINA COLETTE SALAS LONDOÑO
Jefe Oficina de Contratación

EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA
C.C. 86.55.032 de Villavicencio

Proyectó: Marilexandra Amaya Martínez. – CPS