ICA
Instituto Colombiano Agropecuario

| | |
|---|---|
| **CLASE DE CONTRATO:** | **ARRENDAMIENTO** |
| **CONTRATO No.:** | **GC-SGV-001-001-2020** |
| **ARRENDADOR:** | **RODRIGO RAMIREZ** |
| **CÉDULA DE CIUDADANIA:** | **97.600.441** |
| **DIRECCION DEL INMUEBLE:** | **CALLE 12 No. 20 – 171, BARRIO LA ESPERANZA** |
| **CIUDAD EJECUCIÓN CONTRATO:** | **SAN JOSÉ DEL GUAVIARE – GUAVIARE** |
| **TELÉFONO:** | **3108825217** |

Entre los suscritos, **PEDRO ENRIQUE SALAZAR CASTILLO**, mayor de edad, vecino de San José del Guaviare, departamento del Guaviare, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.346.607 expedida en Bogotá D.C., obrando en su condición de **GERENTE SECCIONAL GUAVIARE,** nombrado mediante Resolución No. 20159 del 19 de agosto de 2016 y Acta de Posesión 029 del 03 de marzo de 2020, quien obra en Nombre y Representación del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO "ICA"**, establecimiento Público del Orden Nacional, creado por los Decretos 1562 de 1962 y 3116 de 1963 y reorganizado por los Decretos 4765 y 4766 de 2008, dotado con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, debidamente facultado por la Gerencia General del ICA, para celebrar contratos mediante Resolución No. 4220 del 22 de diciembre de 2008, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por la otra parte**, RODRIGO RAMIREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 97.600.441, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 20-171 Barrio La Esperanza del municipio de San José del Guaviare, departamento del Guaviare, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR** Hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, CONSIGNADO EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS, PREVIAS LAS PRESENTES CONSIDERACIONES: **1**.- El instituto Colombiano Agropecuario ICA a través de la SECCIONAL GUAVIARE, requiere tomar en arriendo para el uso y goce, el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 20-171 Barrio La Esperanza del municipio de San José del Guaviare, departamento del Guaviare, **2**.- Que la oficina Seccional Guaviare del ICA, es responsable de adelantar los trámites para registro sanitario de predios pecuarios y movilización de animales, lo cual implica un gran flujo de usuarios en este espacio. Por otra parte, acuden permanentemente productores agrícolas y pecuarios con todo tipo de inquietudes y requerimientos relacionados con la misión del instituto respecto a sanidad e inocuidad agropecuaria. De igual forma acuden miembros de instituciones y estudiantes con solicitudes de información. Por lo anterior se requiere una sede acorde con los servicios prestados, imagen institucional y con facilidades para los clientes y usuarios. **3**.- Que la sede que actualmente ocupa el ICA en el municipio de San José del Guaviare, es un inmueble que cumple con las condiciones solicitadas y requeridas para un servicio óptimo a los usuarios. **4**.- Que la Gerencia Seccional Guaviare gestionó y contactó, desde mediados del año anterior, con otras entidades y organismos del Estado en esa zona del departamento, la posibilidad de obtener a título de comodato un inmueble para el desarrollo de las funciones de la Oficina Seccional Guaviare, sin encontrar resultados positivos. **5** - Que se hace necesaria la contratación de este inmueble, el cual reúne las especificaciones técnicas de ubicación, espacios e instalaciones necesarios, que permiten a los funcionarios y contratistas del ICA desarrollar sus actividades y prestar un adecuado servicio a clientes y usuarios de la Entidad en el municipio de San José del Guaviare. **6**.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto de contratación pública, se hace necesario llevar a cabo el proceso contratación directa para tomar en arriendo un inmueble que sirva como sede de los funcionarios y contratistas del Instituto Colombiano Agropecuario, ICA – Seccional Guaviare, conforme con lo establecido en el literal: i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. **7**.- Así las cosas y después de analizar y verificar las condiciones de los inmuebles ofertados, junto con las propuestas económicas, se establece que el inmueble de propiedad del señor **RODRIGO RAMIREZ,** es el que más se ajusta a las necesidades de la entidad, en razón a que el inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, acueducto y alcantarillado. **8**.- Los valores correspondientes al servicio de arrendamiento se encuentran plenamente aprobados en el plan anual

de adquisiciones de la entidad, para el año 2019. **9.-** Que el ICA cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal, según CDP No. 419 del 15 de enero del 2019, para la contratación mencionada. **10.-** Que el Gerente Seccional Guaviare expidió el respectivo acto administrativo donde justificó la contratación directa con el señor **RODRIGO RAMIREZ 11.-** Que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y complementada con el artículo 83 del Decreto 1082 de 2015, establece que las entidades públicas podrán contratar directamente con una persona natural o jurídica el arrendamiento de bienes inmuebles. **12.-** Que cualquier interesado podrá consultar los estudios previos de la contratación directa en las instalaciones del ICA ubicadas en la Calle 12 No. 20-171 Barrio La Esperanza del municipio de San José del Guaviare, departamento del Guaviare. De lo anteriormente expuesto se puede inferir que el presente contrato es jurídicamente viable y se regirá por las siguientes clausulas: CLAUSULA **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Conceder en arrendamiento al Instituto Colombiano Agropecuario ICA, el uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 20-171 Barrio La Esperanza del municipio de San José del Guaviare, departamento del Guaviare. **CLAUSULA SEGUNDA. - OBLIGACIONES:** En desarrollo del presente contrato de arrendamiento, las partes se obligan así: **El ARRENDADOR 1)**- Entregar el inmueble en buen estado (seguridad, aseo y pintura) y los servicios públicos a paz y salvo y en funcionamiento.**2)-** Efectuar oportunamente lo requerido por el supervisor del contrato en lo referente a las mejoras necesarias y/o reparaciones al inmueble. **3)-** Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla.**4)-** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando dilataciones y entrabamientos que se puedan presentar. **5)-** Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo. **6)-** Informar al ICA en forma inmediata y a las demás autoridades competentes cuando reciba peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **7)-** Entregar la factura correspondiente con los requisitos establecidos en la Ley 223 de 1995, adjuntado el pago de los aportes de salud y pensión .**8)-** Garantizar que las instalaciones eléctricas del inmueble objeto de arrendamiento, existentes cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050, por lo cual será objeto de mantenimiento preventivo anualmente por el ARRENDADOR, el sistema eléctrico y de protección.**9)-** En cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003 se obliga ante el ICA al pago de aportes a salud y pensiones.**10)** Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen en razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato. **EL ARRENDATARIO.** Además de las obligaciones propias de éste contrato, el **ICA** se obliga en especial con lo siguiente: **1)-** Pagar el valor de este contrato en la forma y tiempo pactado en el mismo.**2)-** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **3)-** No subarrendar el inmueble sin autorización de DEL ARRENDADOR.**4)-** Avisar oportunamente **AL ARRENDADOR** de cualquier perturbación y de toda acción que contra su derecho en el inmueble se intente. **5)-**. Mantener el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones necesarias para la eficaz prestación del servicio a que está destinado. **6)-** Restituir el inmueble en el estado en que lo reciba, salvo el deterioro causado por el uso y goce del mismo. **7)**- Velar porque los funcionarios y empleados del ICA hagan buen uso de las instalaciones del inmueble, sus dependencias y servicios, para evitar daños y deterioros del mismo. **8)-** Pagar oportunamente, los servicios públicos domiciliarios, con que cuenta el inmueble. **9)-** Informar oportunamente al **ARRENDADOR**, de cualquier perturbación o amenaza contra el edificio o la entidad contratante, so pena de responder por los perjuicios que se causen por su omisión. **10)-** Mantener indemne al **ARRENDADOR** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del Instituto o sus dependientes. **CLAUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la suma de **SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($61.880.000). CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:** El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: siete (07) pagos iguales equivalentes por el valor de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.800.000**) correspondiente a

los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre 2020 y un pago por valor de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE. ($7.280.000)** por concepto de pago de los días comprendidos entre el 1 al 28 del mes de noviembre de 2020 inclusive, los cuales serán desembolsados dentro de los 30 días calendario siguientes a la radicación de la cuenta de cobro que allegará **EL ARRENDADOR** mensualmente, previa acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por parte del ICA. La factura correspondiente con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario, en la cual deberá indicarse el número de la cuenta corriente o de ahorros y el nombre de la entidad financiera en la que deberá consignarse el valor del servicio, acompañada de la relación de los servicios y certificado de recibo a satisfacción expedido por el respectivo supervisor del contrato, el cual debe detallar el valor total del contrato, además que ha verificado el pago de los aportes a Salud, Pensión **AL ARRENDADOR.** En el evento de presentarse diferencias de la facturación frente al valor señalado en el contrato, estas serán detalladas en el acta de recibo del contrato la cual debe estar firmada por el supervisor del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago estará supeditado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado PAC del ICA por parte de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y/o a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado PAC de recursos propios del ICA según sea el caso. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso, cuando se trate de recursos de la Nación, el pago se efectuará por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional, mediante abono a la cuenta bancaria suministrada por el ARRENDADOR **PARÁGRAFO CUARTO:** EL ARRENDADOR dentro de la factura debe indicar la siguiente información: **a)** Si es gran Contribuyente; **b)** Si es o no auto retenedor; **c)** El código de la actividad comercial que desarrolla. Así mismo deberá adjuntar el certificado de paz y salvo de pago de los aportes de salud y pensión. **CLÁUSULA QUINTA.- VIGENCIA:** El plazo de vigencia comprende el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El termino de ejecución del presente contrato, es decir, el tiempo durante el cual EL ARRENDADOR se compromete a entregar el inmueble en uso y goce conforme al objeto y las obligaciones del presente contrato, será de once meses y diez días, sin que pase del 28 de noviembre de 2020, previo registro presupuestal. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral con **EL ARRENDADOR**, ni con las personas que emplee este para la ejecución del contrato y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del presente contrato. **CLÁUSULA OCTAVA.- SUPERVISIÓN:** EL ICA ejercerá la Supervisión y control en la ejecución del contrato a través Doctor **PEDRO ENRIQUE SALAZAR CASTILLO** Gerente Seccional Guaviare o quien haga sus veces y para estos efectos, el Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el artículo 4 y 26 de la Ley 80 de 1993 y demás normas establecidas sobre la materia, en especial lo establecido en la manual de contratación del ICA. **CLÁUSULA NOVENA.- CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA.- EL ARRENDATARIO** no cuenta con la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del **ARRENDADOR.** En caso de contravención de ésta cláusula **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales. **CLÁUSULA DÉCIMA. –MEJORAS.-** No podrá **EL ICA** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin permiso escrito de **EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO PRIMERO:** Todas las mejoras previamente autorizadas por **EL ARRENDADOR** que impliquen incrustaciones o empotramiento de muebles que no se puedan retirar sin causar perjuicio al inmueble, quedarán a favor del **ARRENDADOR** a la terminación del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.-FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento del mismo, si las causas que ocasionan tal incumplimiento se deben a eventos imprevisibles o irresistibles constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos, se señalarán de común acuerdo los nuevos plazos y obligaciones y se procederá a celebrar un contrato adicional. Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, las partes se comunicarán por escrito dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la ocurrencia de los hechos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: GARANTIA UNICA: de** acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, las garantías no serán obligatorias

para este tipo de contratación. En el evento en el cual la entidad las considere necesarias, lo justificará en el estudio previo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato se solucionaran en primera instancia de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de arreglo directo y de conciliación prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación. En caso de que dichos mecanismos no sean efectivos, las diferencias, conflictos o controversias se resolverán de conformidad con lo señalado en el artículo 70 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL** El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las cláusulas del presente contrato lo constituirá en deudor para lo cual deberá reconocer una suma equivalente al valor de un (1) canon mensual de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de sanción. **PARÁGRAFO:** Se entenderá, en todo caso, que el pago de la sanción no extingue la obligación principal, previo requerimiento escrito enviado por correo certificado. Este contrato presta mérito ejecutivo suficiente para el cobro de esta obligación y **EL ICA renuncia** expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS.- EL ICA,** renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C. C. y 424 del C. de P. C. relativos a la constitución en mora. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA**.- Las partes se obligan a dar el correspondiente aviso para la entrega del inmueble, mínimo con dos (02) meses de anticipación a la finalización del plazo inicial o de su prórroga, mediante comunicación escrita enviada a través de correo certificado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA**: **TERMINACIÓN BILATERAL**. Las partes podrán dar por terminado el presente contrato por mutuo acuerdo expresado por escrito, con una antelación no inferior a dos (02) meses, para lo cual se ordena la liquidación del contrato en el estado en que se encuentre dentro de un término no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la manifestación. **PARÁGRAFO:** De la liquidación se levantará acta que suscribirá el funcionario quien celebró el contrato (Ordenador del Gasto), **EL ARRENDADOR** y el encargado de ejercer la supervisión del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:- CESIÓN: ICA** no podrá ceder el presente contrato a personal alguna, natural o jurídica sin autorización escrita del ICA. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El pago de este contrato se hará con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el Grupo de Gestión Financiera.

| CDP | Programa | Rubro | Valor Total CDP | Valor Afectado CDP |
|---|---|---|---|---|
| 1120 | ARRENDAMIENTO SECCIONAL GUAVIARE | C-1707-1100-5-0-1707061-02-20 | $ 62.000.000 | $ 61.880.000 |

**CLÁUSULA VIGESIMA:.- TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES:** Este contrato queda sujeto a los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales por parte del ICA, de acuerdo con lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO: CAUSALES DE TERMINACIÓN.-** Además de los principios anteriormente expuestos serán justa causa de terminación las siguientes: **a)** El mutuo acuerdo entre las partes. **b)** La cesión o subarriendo sin autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR. c)** El cambio de destinación del inmueble. **d)** El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. **e)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o que representen peligro para el inmueble. **f)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del **ARRENDADOR.** Y **g)** las demás previstas en la ley y en general, cualquier incumplimiento del contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA JURISDICCIÓN:** Este contrato queda sujeto a las leyes Colombianas en su ejecución y alcance, y en caso de conflicto será sometido a los tribunales ordinarios judiciales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:- RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR** y el **ICA**, responderán civil y penalmente en los términos establecidos en el artículo

52 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: -INDEMNIDAD**: Será obligación del ARRENDADOR conforme a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, mantener indemne al ICA de cualquier reclamación proveniente de terceros. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR** afirma bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en ningún tipo de inhabilidad, prohibición e incompatibilidad, consagradas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones vigentes sobre la materia que le impidan la celebración de este contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad se obliga a responder ante el ICA y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen y se compromete a ceder el contrato, previa autorización escrita del ICA, o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se fija como domicilio el municipio de San José del Guaviare, departamento del Guaviare. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo previsto en artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y art. 11 de la Ley 1150. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA- EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN:** Para su ejecución se requiere de: **i)** Registro Presupuestal por parte de **EL ICA. ii**) Certificación en que conste el pago oportuno de los aportes de seguridad social en salud y pensión por parte del **ARRENDADOR** para el mes anterior a la firma del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Para efectos legales y fiscales, son documentos de este contrato: **a).-** Propuesta presentada por EL **ARRENDATARIO** de fecha 02 de enero de 2019; **b)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 419 del 15 de enero de 2019, expedido por la el Grupo de Gestión Financiera del Instituto. **c)** El acto Administrativo No. 00000447 del 17 de enero de 2019 Justificación de la presente contratación, **CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos contractuales, las partes fijan como domicilio el municipio de San José del Guaviare, departamento Guaviare, Calle 12 No. 20-171 Barrio La Esperanza del municipio de San José del Guaviare, departamento del Guaviare. **CLÁUSULA TRIGESIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato se perfeccionará con la firma de las partes y para su ejecución se requiere: **a)** Registro Presupuestal; b**)** Suscripción del Acta de entrega del inmueble suscrita entre el ARRENDADOR y el Supervisor designado por parte del ICA.

Para constancia se firma en San José del Guaviare, a los treinta (30) días del mes de marzo de 2020.

**EL ARRENDADOR**

**RODRIGO RAMIREZ**

**POR EL ARRENDATARIO –ICA**

**PEDRO ENRIQUE SALAZAR CASTILLO**

**Proyectó**: Julio César Morón Jiménez