ICA
Instituto Colombiano Agropecuario

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO " ICA"

GERENCIA SECCIONAL SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA

CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO	**CONTRATO No.** SAN-001-2021
PERSONA NATURAL: RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS	
CÉDULA DE CIUDADANÍA: 15.244.267	**EXPEDIDA EN:** **San Andrés Islas**
NIT: 15.244.267-0	**DIRECCIÓN:** Av. Providencia Cra 2 No. 4C-34 Sector Roke
TELÉFONO:	3163568508

Entre los suscritos, **MARTIE AICARDO STEPHENS PUSEY**, mayor de edad, vecino y residente en San Andrés, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.553.512 expedida en Armenia, obrando en su condición de **GERENTE ICA SECCIONAL SAN ANDRÉS,** nombrado mediante Resolución No. 4971 del 17 de abril de 2019, por medio de la cual asignan funciones de la Gerencia Seccional San Andrés y Providencia, quien obra en Nombre y Representación del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO "ICA"**, establecimiento Público del Orden Nacional, creado por los Decretos Nros. 1562 de 1962 y 3116 de 1963 y reorganizado por los Decretos Nos. 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 de arrendamiento mediante Resolución No. 00292 del 20 de enero de 2011, quien en adelante se denominará el ICA y por la otra parte **RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.244.267 expedida en San Andrés, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por la siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que el Instituto Colombiano Agropecuario ICA en la ciudad de San Andrés-Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina , requiere contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Isla, con instalaciones locativas adecuadas para el cumplimiento de su misión institucional; **b**) Que no ha sido posible contactar entidades u organismos del Estado que posean inmuebles para transferir al **ICA**, en calidad de comodato para el desarrollo de sus funciones. **c)** Que la ley consagra que: "...cuando dichos órganos funcionan en propiedad de particulares en calidad de arrendatarios, deben efectuar las gestiones necesarias para su traslado a un inmueble que actualmente no se encuentre ocupado por otra entidad pública y que sea de su propiedad". **d)** Que, para satisfacer dicha necesidad, la Gerencia Seccional ICA San Andrés Y Providencia, solicitó la contratación a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la

www.ica.gov.co Avenida Providencia Carrera 2 No.4C-34 Sector Rocke primer piso, sede San Andrés Isla.,
Email: gerencia.Sanandres@ica.gov.co Tel cel 0385128716

El campo es de todos
Minagricultura

AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés, de propiedad del señor **RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS**, justificando debidamente, dicha contratación, en los estudios previos. **e)** Que según lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, y el Articulo 83 del Decreto 2474 del 2008, cuando se trata de contratos de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener varias ofertas. **f)** Que **EL ARRENDADOR,** presentó cotización a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés, identificado con registro Numero de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas, comprendido por los siguientes linderos: al **ORIENTE** con linda con la avenida nicaragua, en extensión de 8.00 metros; al **OCCIDENTE** con linda con predios de CASTOR DAVIS, en extensión de 6.30 metros. -area:187.68m2; al **NORTE** con l inda con predios de la vendedora señora YOLIN DAVIS JAMES, en extensión de 26.50 metros,y por el **SUR** linda con predio de DONA DE ARMAS, en extensión de 26.00 metros; inmueble con las características necesarias para el cumplimiento de la misión del ICA, en esa localidad; **g)** Que el valor del presente contrato para efectos legales y fiscales, asciende a la Nueve **Millones Quinientos Mil pesos ($9.500.000) EXENTO IVA. h)** Que para satisfacer la necesidad reportada y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 77 del decreto 2474 de 2008, fue autorizada la contratación directa. **i)** Que se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal. Así las cosas, se desprende que éste contrato de arrendamiento es jurídica y presupuestalmente viable, y se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-. OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** confiere al **ICA** a título de arrendamiento el predio identificado con Numero de matrícula 450-6260, el bien inmueble ubicado en la AV. Providencia Carrera 2 No. 4C-34 Sector Roke en San Andrés Islas, comprendido por los siguientes linderos: al **ORIENTE** con linda con la avenida nicaragua, en extensión de 8.00 metros; al **OCCIDENTE** con linda con predios de CASTOR DAVIS, en extensión de 6.30 metros. -area:187.68m2; al **NORTE** con l inda con predios de la vendedora señora YOLIN DAVIS JAMES, en extensión de 26.50 metros,y por el **SUR** linda con predio de DONA DE ARMAS, en extensión de 26.00 metros; **CLAUSULA SEGUNDA.- OBLIGACIONES, DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR: a)** Recibir oportunamente el canon pactado. **b)** Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla. **c)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando dilaciones y entrabamientos que pudieren presentarse. **d)** Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo. **e)** Informar de inmediato al **ICA** 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. **f)** Entregar la factura al **ICA** con los requisitos establecidos en la Ley 223 de 1995, adjuntado el certificado de parafiscales. **g)** Certificar el pago oportuno de los aportes parafiscales conforme a lo establecido en las leyes 789 de 2002 y 1150 de 2007 y demás normas concordantes. **h)** Las instalaciones eléctricas del inmueble objeto de arrendamiento, deben cumplir con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050. **i)** Presentar la factura o cuenta de cobro, en la cual se deberá indicar el número de cuenta corriente o de ahorros, el nombre de la entidad

www.ica.gov.co Avenida Providencia Carrera 2 No.4C-34 Sector Rocke primer piso, sede San Andrés Isla.,
Email: gerencia.Sanandres@ica.gov.co Tel cel 0385128716

El campo es de todos
Minagricultura

financiera en la cual deberá consignarse el valor del canon dentro de los diez (10) días calendarios posteriores al mes vencido. **CLAUSULA TERCERA. - DERECHOS Y DEBERES DEL , ARRENDATARIO: a)** Exigir de **EL ARRENDADOR** la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **b)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de la garantía a que hubiere lugar. **c)** Colaborar para el oportuno cumplimiento del contrato. **d)** Pagar **AL ARRENDADOR** el valor del contrato de acuerdo a los términos establecidos. **e)** Pagar los servicios públicos conforme a las facturas oficiales de consumo. **CLAUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($ 9.500.000) EXENTO IVA. CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO: a). El ICA** pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato se pagará así Un primer pago por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($2.427.778)** correspondientes a los días comprendidos entre el día 7 al 31 del mes de enero 2021 y dos pagos iguales de los meses de febrero a marzo 2021, equivalentes a **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO Y DIEZ PESOS (3.536.110)** M/cte. EXENTO IVA. De acuerdo con el régimen tributario vigente, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo a satisfacción del servicio y presentación de la factura o cuenta de cobro por parte del **ARRENDADOR**, en la cual se deberá indicar el número de la cuenta corriente o de ahorro y el nombre de la entidad financiera y el valor del arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El contratista deberá radicar la factura correspondiente en la Gerencia Seccional ICA San Andrés y Providencia. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO TERCERO.** El pago se efectuará luego que la Dirección General del Tesoro Nacional, situé efectivamente los recursos correspondientes en la cuenta del ICA dispuesta para tal fin. **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. **d)** Número de cuenta corriente o de ahorros y nombre de la entidad financiera en la cual deberá consignarse el valor del correspondiente canon. **CLAUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCION: EL PLAZO DE EJECUCIÓN**, es decir, el tiempo durante el cual **EL ARRENDADOR** se compromete a dar en arriendo el bien inmueble objeto del presente contrato será desde 7 enero de 2021 hasta 31 de marzo de 2021. **CLÁUSULA SEPTIMA: VIGENCIA.** Para los efectos legales a que haya lugar, se entiende como vigencia del contrato, el plazo de ejecución y cinco (5) meses más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍA**, - De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del decreto 2516 de 2011 – Artículo 7 Ley 1150 de 2007. Las garantías no serán obligatorias en los contratos cuyo valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta la naturaleza y necesidad del servicio a contratar NO se requiere de garantías. **CLÁUSULA NOVENA. DESTINACIÓN:** El **ICA** se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la entidad, pudiendo efectuar adecuaciones, debiendo dejar el inmueble en las mismas condiciones en

www.ica.gov.co Avenida Providencia Carrera 2 No.4C-34 Sector Rocke primer piso, sede San Andrés Isla.,
Email: gerencia.Sanandres@ica.gov.co Tel cel 0385128716

El campo es de todos
Minagricultura

que le es entregado, renunciando por consiguiente a cobrar las mejoras o ejercer el derecho de retención por las mismas. **CLAUSULA DECIMA. -LAS MEJORAS:** Las mejoras o adecuaciones que sean necesarias para la adecuación del inmueble entregado en arriendo mediante el presente Contrato, correrán a cargo del ICA, deberán ser autorizadas, previamente y por escrito, por parte del ARRENDADOR, y podrán ser retiradas al momento de la restitución o entrega del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste designe, siempre que con su retiro no se cause menoscabo o perjuicio alguno al inmueble. En caso contrario, las partes acuerdan que tales mejoras o adecuaciones pasarán a ser propiedad del ARRENDADOR, sin que ello cause contraprestación económica alguna a favor del ICA. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: El ICA** declara que ha recibido el inmueble a entera satisfacción de acuerdo con el acta de entrega y el inventario físico recibido de conformidad por las partes que se firma por separado, donde quedarán estipuladas la cantidad de líneas telefónicas con sus respectivos números, la cual forma parte integral de este documento y se obliga a entregarlo en buen estado, salvo el deterioro natural del bien. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SUPERVISIÓN:** El **ICA** ejercerá la Supervisión por intermedio del Funcionario MARTIE AICARDO STEPHENS PUSEY, Gerente ICA Seccional San Andrés y Providencia ó quien haga sus veces, quien velará por los intereses del **ICA** quien deberá cumplir con las siguientes obligaciones: **a)** Proyectar y suscribir el acta de iniciación del contrato y gestionar la suscripción de la misma por parte del encargado, del **ARRENDADOR**. **b)** Realizar las gestiones necesarias para que el ICA realice oportunamente los pagos de servicios públicos, cánones y administración. **c)** Informar a la Coordinación del Grupo de Gestión de Bienes y Servicios sobre cualquier inconveniente que se presente en el uso normal y tranquilo del inmueble. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que para la solución de 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 transacción y de conciliación. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL**: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, EL ARRENDADOR pagará al ICA a título de pena pecuniaria la suma equivalente a dos (2) mensualidades del valor del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por EL ARRENDADOR en desarrollo del presente contrato, el ICA queda facultado para imponer al ARRENDADOR multas igual al medio por ciento del valor del contrato por cada día de retardo, sin que dicho valor sobrepase el diez por ciento del valor total del contrato y sin perjuicio del cobro de los demás daños causados. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- CESIÓN.** EL ICA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Los pagos de este contrato estarán subordinados al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

www.ica.gov.co Avenida Providencia Carrera 2 No.4C-34 Sector Rocke primer piso, sede San Andrés Isla.,
Email: gerencia.Sanandres@ica.gov.co Tel cel 0385128716

El campo es de todos
Minagricultura

CDP	RUBRO	DESCRIPCION	FECHA EXPEDICIÓN	VR. TOTAL CDP	VR. AFECTADO
421	A-02-02-02-007-003	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	2021-01-06	$9.500.000	$ 9.500.000 Exento IVA

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad, consagradas en la Ley 80 de 1993 que le impidan la celebración de este contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad o incompatibilidad se obliga a responder ante el **ICA** y frente a Terceros por los perjuicios que se ocasionen. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Para efectos legales y fiscales son documentos de este contrato: **a)** Estudios Previos. **b)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 421 del 06 de enero de 2021 c)** Propuesta presentada por el contratista. **CLAUSULA VIGESIMA.- JURISDICCIÓN:** Este contrato queda sujeto a las leyes colombianas en su ejecución y alcance y sometido a jurisdicción de los Tribunales Nacionales. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de San Andrés y Providencia. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA.-** Para su ejecución se requiere (i) Registro Presupuestal.

Para constancia se firma en la ciudad de San Andrés Islas, el 08 de enero de 2021.

EL ICA **EL ARRENDADOR**

Martie A. Stephens P.
MARTIE AICARDO STEPHENS PUSEY

Ralph Bonilla D
RALPH ARMANDO BONILLA DAVIS

Elaboro:: Martie Aicardo Stephens Pusey
Revisó: Juan Camilo Vesga

www.ica.gov.co Avenida Providencia Carrera 2 No.4C-34 Sector Rocke primer piso, sede San Andrés Isla.,
Email: gerencia.Sanandres@ica.gov.co Tel cel 0385128716

El campo es de todos Minagricultura