



**INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA  
GERENCIA SECCIONAL META  
CONTRATACION DIRECTA**

**CLASE DE CONTRATO:**  
ARRENDAMIENTO

**CONTRATO No.:**  
MET-CD-001-2026

**ARRENDADOR:**  
MAIRA LEONELA RODRIGUEZ MUÑOZ

**CÉDULA DE CIUDADANIA:**  
1.122.648.009

**NIT:**  
1.122.648.009-1

**DIRECCIÓN:**  
Calle 8 No. 8-73 Restrepo (Meta)

**TELÉFONO:**  
3214367791

**CORREO ELECTRÓNICO:**  
maira098743@gmail.com

**DURACION:**  
90 días

**HASTA EL:**  
31 de octubre de 2026

**VALOR CONTRATO:**  
\$ 3.900.000,00

**VALOR MENSUAL:**  
\$ 1.300.000,00

Entre los suscritos, a saber **GENTIL ANTONIO GARZON RODRIGUEZ**, mayor de edad con domicilio en Villavicencio, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 79.799.317, en su condición de **GERENTE SECCIONAL META** del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA)**, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución de No. 00005716 de 20 de Mayo de 2025 y debidamente posesionado, quien actúa en nombre y representación del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA SECCIONAL META**, establecimiento público del orden nacional reestructurado por el Decreto 4765 del año 2008, y modificado por los Decretos 4766 del año 2008 y 3761 del año 2009, dotado con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien en adelante se denominará **EL ICA**, por una parte, por la otra parte, **MAIRA LEONELA RODRIGUEZ MUÑOZ**, identificada con Cedula de ciudadanía No. 1.122.648.009 expedida en Restrepo (Meta), obrando en nombre propio y en su condición de propietaria del inmueble objeto de este documento, quien para efectos de este contrato, se denominará **EL ARRENDADOR (A)**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de **ARRENDAMIENTO**, el cual, se sujetara a las disposiciones contenidas en el Código Civil, Código de Comercio, la Ley 80 de 1993 y las siguientes cláusula especiales: **CLAUSULA PRIMERA: – OBJETO:** Arrendamiento de bien inmueble para funcionamiento de la Oficina Local Cumaral - Meta ubicado en la Carrera 22 No. 12-90. **PARÁGRAFO:** Dentro del presente contrato se encuentra incluido el inventario anexo, el cual forma parte integral de este para todos los efectos. **CLAUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES: DEL ARRENDATARIO ICA:** 1) Destinar el inmueble como sede de las oficinas del ICA en el municipio de Cumaral Departamento del Meta. 2) No subarrendar ni ceder el inmueble sin autorización escrita y previa del arrendador. 3) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los plazos estipulados. 4) Para la devolución del bien inmueble arrendado, por parte del ICA Seccional Meta en el uso, goce y disfrute de la ejecución del contrato, con relación a los daños externos, como los daños naturales, referentes a las reparaciones locativas, estarán a cargo

del propietario del bien inmueble. 5) Restituir el inmueble al término del contrato. **ACERCA DEL ARRENDADOR:** 1) A entregar el bien inmueble objeto del contrato en buen estado de uso y goce de acuerdo a la destinación que le dará el ICA. 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) Poner a disposición del ICA una persona que esté de tiempo completo para cualquier inconveniente o solicitud relacionada con el inmueble objeto del contrato. 5) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando dilataciones y en tramamientos que se puedan presentar. 6) Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo. 7) 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. 8) Garantizar que las instalaciones eléctricas existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050 del año 2020 y el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, para favorecer la seguridad de las personas y la preservación del medio ambiente mediante el ahorro energético y que a éstas se les realice un mantenimiento preventivo anualmente del sistema eléctrico y de protección del inmueble, siendo acompañado por personal especializado suministrado por parte del ICA. 9) Garantizar que las instalaciones Hidrosanitarias existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas para instalaciones hidráulicas y sanitarias, según NTC-920-1 y el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000, para favorecer el ahorro y uso eficiente del recurso natural agua y realizar su mantenimiento preventivo anualmente. 10) Indemnizar al ICA, por los perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. 11) 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. **PARÁGRAFO 1:** EL ICA, deberán suscribir un inventario, en el cual, se detallen las condiciones en que se recibe el inmueble y el cual hará parte integral de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** EL ICA, no efectuara en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias que modifiquen su arquitectura sin permiso necesariamente escrito del arrendador, las reparaciones locativas o modulares, solo estarán a cargo del propietario del bien inmueble. **CLAUSULA TERCERA - TERMINO DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de octubre de 2026, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que no habrá lugar prórroga automática. **CLAUSULA CUARTA - VALOR DEL CONTRATO:** El valor estimado para la contratación es de TRES MILLONES NOVECIENTOS PESOS MCTE. (\$3.900.000), para la contratación de los meses de agosto, septiembre y octubre de 2026, de acuerdo con el Plan de Adquisiciones aprobado para la entidad y al estudio de mercado realizado. **CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato se cancelará en mensualidades vencidas, por valor de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 1.300.000) pagaderos con corte al 30 de cada mes y/o proporcional a los servicios prestados, teniendo como fecha de inicio el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, los cuales serán cancelados, una vez quede legalizado el presente contrato, previa presentación de la cuenta de cobro correspondiente, junto con los documentos y requisitos legales e informe de supervisión firmado por el supervisor del contrato. Los pagos que se deban efectuar en desarrollo de este contrato se sujetarán a las disponibilidades del PAC y situación de recursos por la dirección del tesoro nacional. **PARÁGRAFO:** El pago de

los servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas serán cancelados por el ICA. **CLAUSULA SEXTA – APROPIACION PRESUPUESTAL:** Para garantizar el pago del presente contrato, el ICA expidió para la vigencia 2026 el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 3326 del 27 de julio de 2026, así:

| CDP                  | RUBRO              | RECURSO | DESCRIPCIÓN                                        | VALOR CDP       | VALOR A AFECTAR |
|----------------------|--------------------|---------|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 3326<br>(27/07/2026) | A-02-02-02-007-003 | 10      | SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO | \$ 4.121.133,00 | \$ 3.900.000,00 |
| TOTAL                |                    |         |                                                    | \$ 4.121.133,00 | \$ 3.900.000,00 |

**CLAUSULA SEPTIMA - ENTREGA:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato. **CLAUSULA OCTAVA - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble, es decir, el bien inmueble arrendado al Instituto Colombiano Agropecuario “ICA” por el uso, goce y disfrute a causa de la ejecución del contrato, solo estarán a cargo del propietario, el cual, estarán cubiertas en su totalidad del bien inmueble. **PARÁGRAFO:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. **CLAUSULA NOVENA - SERVICIOS PÚBLICOS:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendador podrá cancelar las sumas que generen el uso de los servicios públicos, no obstante, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario. **PARÁGRAFO 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **CLAUSULA DECIMA - DESTINACIÓN:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de la oficina local del ICA en el municipio de Cumaral - Meta. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario no se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA - RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador, una vez, terminado el uso,

goce y disfrute de la ejecución del contrato, en relación a los daños externos, como los daños naturales, referentes a las reparaciones locativas, estarán a cargo del propietario del bien inmueble, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - PREAVISO:** EL ICA amparado en el principio de la Autonomía de la voluntad, podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin previo aviso si así lo considerara necesario, de acuerdo con criterios Administrativos, presupuestales, financieros, laborales o de bienestar, en caso de requerirse cambio de sede o traslado de la oficina local ubicada en el bien inmueble objeto de este contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA - SUPERVISION DEL CONTRATO:** Instituto Colombiano Agropecuario ICA, ejercerá la supervisión del presente contrato, por intermedio de un servidor público que será designado por el Gerente de la Seccional Meta del ICA, quien velará por los intereses de la Entidad, para estos efectos, 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 el numeral 12 del manual de contratación emitido por el ICA o la norma que la modifique, adicione o sustituya, quien debe cumplir con el perfil para desempeñar dicha labor, quien tendrá entre otras las siguientes funciones: 1) Servir de interlocutor entre el ARRENDADOR y el ICA. 2) Velar por la correcta ejecución del contrato con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes. 3) Elaborar informes periódicos de conformidad con la forma de pago pactada, en los que se ponga en conocimiento el avance y desarrollo del contrato; dichos informes reposarán en la carpeta del contrato respectivo., 4) Enviar copia a la Gerencia Seccional Meta, de las certificaciones expedidas al ARRENDADOR, así como las reconveniones para la debida ejecución del contrato. 5) Resolver oportunamente las consultas formuladas por el ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - EXPIRACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento expirará 1) Por la destrucción total de los bienes inmuebles arrendados. 2) Por la expiración del término estipulado para la duración del arrendamiento. 3) Por sentencia de autoridad judicial debidamente ejecutoriada. 4) Por común acuerdo de las partes, evento en el cual no habrá ninguna indemnización. **CLAUSULA DECIMA QUINTA - PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas dentro del presente contrato, la parte que cumpla podrá hacer efectiva a la parte que incumpla, la suma equivalente al 10% del valor del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria, que se considera como pago parcial, pero definitivos de los perjuicios que se le causen por el incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA SEXTA - INDEMNIDAD:** El Contratista se obliga a indemnizar al ICA, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. Asimismo, el Contratista se obliga a mantener indemne al **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA**, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. El Contratista mantendrá indemne al ICA, por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA - INTERESES MORATORIOS:** La mora en el incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, la parte que cumpla, hará efectiva a la parte que incumpla los intereses moratorios diarios a la tasa que certifique la Superintendencia Bancaria. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA - ENTREGA DEL INMUEBLE: 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 solucionará en primera instancia de manera directa entre las partes, acudiendo a los mecanismos de transacción, y de conciliación. En caso de que dichos mecanismos no sean efectivos, las diferencias, conflictos o controversias se resolverán con las fórmulas de solución de conflictos como son los tribunales de arbitramento, el cual, se regirá por las normas vigentes sobre la materia. **CLAUSULA DECIMA NOVENA - REQUISITO DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento, por lo tanto, se entenderá firmado y perfeccionado con la aceptación de las partes realizada en la plataforma transaccional del SECOP II.

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE IMPRESIÓN NI FIRMA.**

La presente modificación se entenderá perfeccionada con la publicación en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

*Preparó: Anndye Maryurith Parra Lopez*

*Vo.Bo: Gentil Antonio Garzon Rodriguez*