Personería
Barrancabermeja

OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA PERSONERIA DE BARRANCABERMEJA.

ALCANCES:

1. Entregar a la PERSONERIA DE BARRANCABERMEJA, el inmueble arrendado junto con los servicios públicos, impuestos y demás cargos pagos al día.
2. Entregar el inmueble con el mobiliaria que se necesite para el debido archivo de los documentos de la personería de Barrancabermeja.
3. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la Construcción o el normal funcionamiento de los Servicios que en él se brindan y que por ley le correspondan según las normas del Código Civil.
4. Permitir a la Personería de Barrancabermeja el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la Ley y este contrato.
5. Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento, con el lleno de los requisitos legales.
6. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.
7. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
8. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
9. Cumplir en forma oportuna con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CONTRATO

OBLIGACIONES DE LA PERSONERIA MUNICIPAL: L A PERSONERIA se obliga a: 1) Pagar el canon por el valor y fecha acordada. El pago de los cánones de arrendamiento solo quedará plenamente demostrado hasta el momento en que el ARRENDADOR sea notificado plenamente de la consignación. Si el ARRENDATARIO no envía copia de la consignación en los términos y condiciones estipuladas, se generará una mora en el pago de los cánones de arrendamientos, hasta el momento en que el ARRENDADOR sea formalmente informado del pago; considerándose como un incumplimiento al contrato de arrendamiento si dicha fecha excede los DIEZ (10) primeros días de cada mes. También se debe señalar expresamente que la mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los CINCO (5) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de renovar, modificar el término para el pago en este contrato, indulto del incumplimiento o mora consentida. Ahora bien, en caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio 2) Destinar el inmueble

únicamente para el fin acordado. 3) efectuar las reparaciones locativas y en general las de los deterioros que en condiciones normales se produzcan en el bien arrendado. 4) Restituir el inmueble al ARRENDADOR, a la terminación del contrato o de sus prorrogas o en el término determinado para ellos, en el estado en el que finalmente se encuentre el bien, luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento autorizados por el ARRENDADOR, pero se tomara en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legitimo del inmueble. 5) Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna del inmueble correrá por su cuenta y riesgo, en consecuencia el ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, perdidas, robos, etc..., que allí se llegaren a presentar 6) Dar aviso a EL ARRENDADOR sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o normal funcionamiento de los servicios. 7) El ARRENDATARIO cancelará los cánones mensuales de arrendamiento durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus renovaciones, hasta cuando sea recibido formalmente el inmueble por parte del ARRENDADOR en las condiciones físicas en que se entregó, a paz y salvo y en general hasta que se expida el documento que compruebe la entrega del predio y recibido a satisfacción por parte del ARRENDADOR. Si llegada la fecha de terminación del contrato de arrendamiento el ARRENDATARIO no ha desocupado y entregado formalmente el inmueble al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá cancelar al ARRENDADOR, los cánones mensuales de arrendamiento hasta cuando efectué la entrega material del inmueble. 8) 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 y/o la de sus dependientes, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 9) Cumplir las obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III y V -Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (L. 56/85, art. 12 10) EL ARRENDADOR bajo ninguna circunstancia responderá por hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones. EL ARRENDATARIO quedará en libertad de cubrir tales riesgos mediante la expedición de pólizas de seguros a su favor, tales como: a. Seguro de la propiedad: Busca proteger la vivienda y sus contenidos, contra casi cualquier eventualidad tales como robo. b. Equipo eléctrico y/o electrónico: protege de daños en sus equipos eléctricos y/o electrónicos por altas o bajas en el suministro de electricidad, cortos circuitos, etc. c. Incendio y/o rayo: cubre los daños que resulten por la ocurrencia de un incendio dentro de la propiedad y/o la caída de un rayo en la misma. Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1) Entregar a la PERSONERIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA, el inmueble arrendado. 2) Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la Construcción o el normal funcionamiento de los Servicios que en él se brindan y que por ley le correspondan según las normas del Código Civil. 3) Permitir a la Personería Municipal el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la Ley y este contrato. 4) Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales. 5) Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos. 6) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el

término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. 7) Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 8) Entregar el inmueble con los servicios públicos e impuestos y demás cargos o pagos al día. 9) Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 10) Allegar dentro de los términos previstos en este acuerdo, los documentos y garantías en caso de requerirse para la ejecución del contrato. 11) Cumplir en forma oportuna con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato 12) El arrendador no tiene ninguna inhabilidad para contratar con el estado, si así lo fuere se compromete a responder penal, físicamente y por todas aquellas acciones que se deriven de la suscripción del contrato. 13) El arrendador no tiene ninguna inhabilidad para contratar con el estado, si así lo fuere se compromete a responder penal, físicamente y por todas aquellas acciones que se deriven de la suscripción del contrato. **ENTREGA DEL INMUEBLE:** Al momento de la firma del presente contrato el ARRENDADOR deja a disposición del ARRENDATARIO las llaves del inmueble; por ende, será responsabilidad del ARRENDATARIO formalizar la entrega en las oficinas del ARRENDADOR al momento de retirar las llaves junto con el inventario. Si trascurridos cinco (5) días hábiles de haber firmado el contrato de arrendamiento el ARRENDATARIO no retira las llaves del inmueble o manifiesta no estar interesado en tomar el goce de la propiedad, cancelará al ARRENDADOR UN (1) canon mensual de arrendamiento como indemnización de los perjuicios causados y autoriza al ARRENDADOR para que dé por terminado el contrato de arrendamiento y ofrezca el predio nuevamente en arriendo. **DE LAS REPARACIONES Y MEJORAS:** No podrá LA PERSONERIA DE BARRANCABERMEJA efectuar en el inmueble, reparaciones locativas, y/o mejoras, sin permiso previo y por escrito del ARRENDADOR. LA PERSONERIA DE BARRANCABERMEJA en éste caso se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. No podrá alegar Derecho de Retención, por concepto de mejoras, ni reclamar del ARRENDADOR o Propietario indemnización de ninguna naturaleza por ésta causa. **DE LOS SERVICIOS:** Los Servicios de energía eléctrica, gas, agua, aseo y teléfono de los cuales se hallan provisto el inmueble en materia de este Contrato serán asumidos y pagados por la PERSONERIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA en su calidad de ARRENDATARIO. **DE LA CESIÓN DE DERECHOS DEL ARRENDADOR:** cualquier tiempo podrá EL ARRENDADOR transferir sus Derechos a terceras personas, siempre y cuando ello no implique afectación alguna de los derechos que el presente contrato le confiere a la PERSONERIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA. El cesionario no podrá estar inhabilitado ni impedido por causa alguna para ser contratado por el estado, de conformidad con las normas legales vigentes. LA PERSONERIA DE BARRANCABERMEJA se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por intermedio del supervisor. Cumplida la notificación de ésta forma, se entenderá que lo ha hecho personalmente por voluntad de las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. **CLAUSULA PENAL PECUNIARIA** En caso de incumplimiento total o parcial por cualquiera de las partes que intervienen en el presente contrato y en especial por incumplimiento de cualquiera de las circunstancias de que tratan las cláusulas cuarta y quinta, la parte que genere incumplimiento pagará a la otra, una suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se causen, sin perjuicio que se pueda solicitar la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan del valor de la cláusula penal pecuniaria. **VINCULO LABORAL**: Este Contrato no crea vínculo laboral entre la PERSONERIA DE BARRANCABERMEJA y el Arrendador, ni da lugar al cobro de prestaciones sociales de ninguna clase. **CESION Y SUBARRIENDO**. El ARRENDATARIO de conformidad al artículo 2004 del código

civil, no tiene facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. Si se autoriza la cesión o subarriendo, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre El ARRENDATARIO y los CESIONARIOS O SUBARRENDATARIOS. El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **REPARACIONES:** El ARRENDATARIO acepta y reconoce el estado del inmueble de conformidad con el inventario elaborado por el ARRENDADOR y que forma parte integral de este contrato. Se dará un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de la firma de inventario, para que se modifique o reporte cualquier anomalía detectada en el inmueble y que no haya sido notada al momento de la entrega, pasado este tiempo se entenderá perfeccionada la entrega y estarán a cargo del arrendatario el mantenimiento y las reparaciones locativas, así como las descritas en los artículos 1991, 1993, 1997,1998 2029 y 2030, del código civil. **PARÁGRAFO PRIMERO**. En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El ARRENDATARIO no podrá cobrar o descontar al ARRENDADOR las reparaciones indispensables no locativas de que habla el artículo 1993 del Código Civil. Estas deben ser tramitadas por escrito ante el arrendador, quien estudiará y determinará de acuerdo al inventario, si estas deben ser realizadas por el propietario del inmueble o el ARRENDATARIO. **ABANDONO DEL INMUEBLE**: El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **mecanismos:** Cuando surjan diferencias entre las partes por motivos del presente contrato se acudirá a los mecanismos de que trató el Capítulo VIII de la Ley 80 de 1.993. **PARAGRAFO**: Para todos los efectos legales el presente Contrato de Arrendamiento no constituye acto de Comercio; por lo anterior, los vacíos se llenarán con las disposiciones de la Ley civil en materia de Arrendamiento de Inmuebles. **LIQUIDACION:** El presente contrato deberá ser liquidado de común acuerdo por las partes dentro de los 4 meses siguientes a la expiración del plazo de ejecución, en la forma como lo establece el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y articulo 11 de la ley 1150 de 2007. Si el arrendador no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por la Personería Municipal de Barrancabermeja de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **GARANTIA:** Con fundamento en lo prescrito en el artículo2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 establece la ***"No obligatoriedad de garantías"***. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, así mismo se dispone en el artículo 77 del Decreto 1510 de 2013, y en lo establecido en los estudios previos, no se exigirá garantías en el presente contrato. **LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO:** Este Contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes; para la

Personería
Barrancabermeja

ejecución del presente contrato se requiere de: a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal b) Registro Presupuestal c) de igual forma el pago de todos los impuestos y gravámenes a que haya lugar por la suscripción del presente Contrato. **CLAUSULA DE INDEMNIDAD.** Será obligación del arrendador de 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.

MARIA ANGELICA CARO MARTINEZ
Secretaría de Despacho