CONTRATO	:	N° 733 – 2021
EL ARRENDATARIO	:	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
EL ARRENDADOR	:	GUAPI S.A.S.
Nº IDENTIFICACIÓN	:	NIT 900100316-6.
OBJETO	:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.
VALOR	:	OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS M/CTE ($8.385.123)
PLAZO	:	NUEVE (9) MESES Y VEINTITRES (23) DIAS CALENDARIO.
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	:	VILLAVICENCIO – META
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	:	09 DE MARZO DE 2021

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 N° 1100-04-82/084 del 18 de marzo de 2020, delegado para contratar de conformidad con la Resolución N° 174 del 31 de Mayo de 2012, quien para los efectos del presente contrato se llamará **ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, **GUAPI S.A.S.**, identificado con NIT **900100316-6,** representada legalmente por **EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 86.055.032 de Villavicencio, quien celebró contrato de Administración (adjuntando certificación de renovación automática de fecha 05 de enero de 2021), con el señor **DANIEL EBERTO QUEVEDO CESPEDES**, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 17.320.388 expedida en Villavicencio, Presidente de la Junta de Acción Comunal Vereda BUENAVISTA, de conformidad con el Auto N° 271 del 10 de julio de 2019 y Auto N° 1020 del 28 de agosto de 2020, "Por medio del cual se prorroga el periodo de los dignatarios de la Junta de Acción Comunal Vereda Buenavista del Municipio de Villavicencio y se adoptan otras disposiciones", propietarios del inmueble objeto de arrendamiento, y que 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 clausulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones **1.** Que mediante oficio de fecha 18 de enero de 2021, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto elabora el presupuesto oficial por un valor total de $9.443.995, cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". **2.** Que mediante oficio 1010-55.02/199 del 20 de enero de 2021, 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° 2 VEREDA BUENAVISTA DEL

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2021. **3.** Que la Secretaría de Gobierno y Postconflicto, el 26 de enero de 2021, 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 26 de enero de 2021, presentó estudio previo modalidad contratación directa cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, justificando: (EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO y la SECRETARÍA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO en el desarrollo de sus actividades y el logro de sus objetivos, presenta la necesidad de suscribir contrato de arrendamiento para un bien inmueble que garantice el funcionamiento de las oficinas del corregimiento No. 2 en el Municipio de Villavicencio. La entidad tiene como finalidad lograr que se cumplan con las condiciones necesarias para la prestación del servicio a todo el conglomerado social, que se garantice un espacio adecuado para la atención adecuada y oportuna, así mismo que se proporcione a los funcionarios comodidad y bienestar para el desarrollo de sus funciones, todo ello en el marco del mejoramiento de la prestación del servicio que se brinda y en el cumplimiento 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 del 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 1991 y conforme a lo reglamentado en el nuevo Código Nacional de Policía art. 198 Corresponde a las autoridades de policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana. Son autoridades de policía: 1. El Presidente de la República. 2. Los gobernadores. 3. Los Alcaldes Distritales o Municipales**. 4. Los inspectores de policía y los corregidores**. (...) (Subrayado fuera del texto). Aunado a lo anterior, son atribuciones del alcalde 1. Dirigir y coordinar las autoridades de policía en el municipio o distrito. 2. Ejercer la función de policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas. 3. **Tener en la planta de personal de la administración distrital o municipal, los cargos de inspectores y corregidores de policía necesarios para la aplicación del Código de Policía.** (Art. 205 inciso 1, 2,13). Es así como siguiendo los preceptos legales, es deber del Municipio como autoridad de policía garantizar dentro de su planta de personal los cargos de corregidores e inspectores, de conformidad al número de habitantes del Municipio; si bien, el Municipio tiene a cargo en la actualidad siete (7) corregidurías de las cuales cinco (5) cuentan con contrato de arrendamiento de bien inmueble. De la misma forma la Secretaría de Gobierno y Postconflicto ha establecido que el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO tiene la obligación legal de atender dicha necesidad con base en lo dispuesto en el argumento jurídico que a continuación se señala: **CONSTITUCIÓN POLÍTICA ARTÍCULO** 2." Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares." **LEY 1801 DE 2016 CODIGO DE POLICIA: Art. 205 Atribuciones del alcalde. Corresponde al alcalde: 1.** Dirigir y coordinar las autoridades de policía en el municipio o distrito. 2. Ejercer la función de policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas.(...) 13. Tener en la planta de personal de la administración distrital o municipal, los cargos de inspectores y corregidores de policía necesarios para

la aplicación de este Código. (...). **Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas: 1.** Conciliar para la solución de conflictos de convivencia. Cuando sea procedente. 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación. 1. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales. 2. Las demás que le señalen la Constitución la ley, las ordenanzas y los acuerdos. 3. Conocer en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles. b) Expulsión de domicilio. c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas. d) Decomiso. 3. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: a) Suspensión de construcción o demolición. b) Demolición de obra. c) Construcción cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble. d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles. e) Restitución y protección de bienes inmuebles diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205. f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y materiales. g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas. h) Multas. i) Suspensión definitiva de actividad. **Parágrafo 1°**. Los inspectores de policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia. **Parágrafo 2°** Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de policía en el municipio. Habrá inspecciones de policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes. La Secretaría de Gobierno y Postconflicto, con el fin de mantener las condiciones necesarias para la convivencia en el territorio municipal y nacional, en aplicabilidad a la Ley 1801 de 2016, busca promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos del ciudadano; su propósito es definir comportamientos, medidas, medios y procedimientos de la autoridad municipal y departamental, lidera la necesidad de suscripción del contrato para el arrendamiento de un inmueble donde se preste el servicio del corregidor No. 2. El bien inmueble que se escoja además de cumplir con las condiciones exigidas, **no requerirá inversión en adecuaciones**. Toda vez que los gastos asociados al arrendamiento como adecuaciones físicas, redes eléctricas y demás elementos requeridos para el funcionamiento de las diferentes oficinas deben ser los apropiados, de tal manera que se pueda utilizar los que se encuentran ya instalados en el inmueble. Que dicho arriendo complementará eficazmente la prestación del servicio de la Secretaría de Gobierno Municipal y se subsanará la infraestructura física con que cuenta la Administración Municipal. Todo esto en cumplimiento de los objetivos y metas propuestas del gobierno VILLAVICENCIO CAMBIA CONTIGO". **5.** Que para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **N° 418** del 29 de enero de 2021, con cargo a la imputación presupuestal 0401 - 1 - 1225 – 02, de la cuenta denominada: Arrendamientos. Recurso Propio-Libre Destinación, por valor de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($9.443.995). 6.** Que el 26 de febrero de 2021, a través de Resolución N° 1550-67.12/017, la Secretaria 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 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2020, cuyo objeto es: ARRENDAM ENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. **7.** Que el ARRENDADOR presentó Propuesta el 18 de febrero de 2021, para el ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 2 VEREDA BUENAVISTA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, con la descripción física del inmueble y los anexos de: archivo fotográfico, certificado de tradición matricula inmobiliaria N° 230-26794 del 20 de enero de 2021, en la cual consta que **GUAPI S.A.S.**, con Nit 900100316-6, es el administrador del bien inmueble objeto de arrendamiento, RUT, certificado de antecedentes judiciales, RNMC, fiscales y disciplinarios, certificado de paz y salvo del impuesto predial unificado hasta la vigencia 2021 y

avalúo comercial del 20 de enero de 2021 con sus soportes, todo lo anterior forma parte integral del presente contrato. **8.** Que el interesado allegó a la Secretaria de Gobierno y Postconflicto los respectivos documentos necesarios para la contratación, los cuales harán parte integral del presente contrato. **9.** Que el 26 de febrero de 2021, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaria de Gobierno y Posconflicto del Municipio de Villavicencio, viabiliza la propuesta presentada por **GUAPI S.A.S.,** con Nit 900100316-6, indicando que la misma cumple con todas las condiciones técnicas exigidas en el estudio previo de conveniencia y oportunidad. Adicionalmente determina que en consulta se validó la vigencia del mandato del representante de la junta de acción comunal, identificando que ostenta los derechos de la mencionada junta de la vereda buena vista. **10.** Que mediante nota interna N° 1550-19.18/0348, del 01 de marzo de 2021, remitida por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto, se solicitó que la oficina de contratación realice el ajuste respectivo al tiempo de ejecución y valor del contrato, en la minuta contractual, oportunidad contractual para hacer dicha modificación, teniendo en cuenta que por trámites administrativos el plazo dispuesto en los estudios previos es de 11 meses, no se podrá sostener dado que excede el principio de anualidad. Que, en virtud de lo expresado por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto, se establece el plazo de ejecución en Diez (10) meses, en todo caso sin exceder el 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente dentro del proceso de revisión de la oficina de Contratación en conjunto con la secretaria de Gobierno, se reajusta el término antes indicado. Esta modificación es aceptada por el ARRENDADOR con la firma del presente Contrato, y modifica su propuesta en lo que haya lugar. **11.** Que teniendo en cuenta que en el estudio previo se pactó el pago por un valor fijo mensual, por la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($858.545), es menester aclarar que, al cambiar el plazo de ejecución, tal como se señaló en el numeral 10 anterior, hay lugar a ajustar el valor total del presupuesto estimado para la presente contratación, quedando en **OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.385.123),** suma que se encuentra amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **N° 418** del 29 de enero de 2021; cambio que el ARRENDADOR acepta con la suscripción del presente contrato y modifica su propuesta en lo que haya lugar. **12.** Que el ARRENDADOR se compromete con la entidad a la ejecución idónea y oportuna del 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° 2 VEREDA BUENAVISTA 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. El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento la totalidad del inmueble que se encuentra ubicado en Vereda BUENAVISTA – Santa Teresita, y cuenta con los linderos descritos en el certificado de tradición de la matricula inmobiliaria N° 230-26794 y Cedula Catastral N° 00060090084000, con servicios públicos de acueducto comunal, recolección de basuras, energía eléctrica e internet a cargo del ARRENDADOR. El inmueble cuenta con la siguiente descripción física: cuenta con un área aproximada de 87 M2 construidos, muros en ladrillo y pañete cubierta en teja A/C, fachada en pañete y pintura, pisos en mineral, puerta principal metálica y puertas interiores en madera, 3 oficinas, 1 cocina y 1 baño. El ARRENDADOR garantiza que la infraestructura se encuentra en óptimas condiciones y con buena presentación en general, además que las pinturas usadas poseen propiedades ignigufas con el tiempo de secado que evita el desprendimiento de sustancias nocivas. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINACION. EL ARRENDATARIO:** se compromete a utilizar las instalaciones para el **FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N° 2 VEREDA BUENAVISTA 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 **NUEVE (9) MESES Y VEINTITRES (23) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales de ejecución. La vigencia del presente contrato será el término de ejecución y cuatro meses más. 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 la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.385.123),** 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 arrendador. **PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($858.545)** 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 arrendador. **CLÁUSULA SEXTA- FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**, pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, Nueve (09) pagos mensuales anticipados por valor de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($858.545),** incluidos servicios públicos; 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 Y un último pago a la finalización del contrato, correspondiente a veintitrés (23) días por valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($658.218),** que se hará con acta de terminación y, acta de 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 Secretaria 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 transferir 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.** 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. **5.** Asumir los costos de manera mensual, por concepto de pago de los servicios públicos completos acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo público e internet). **6.** Entregar el inmueble libre de ocupaciones. **7**. Responder por las adecuaciones necesarias, en caso de daños estructurales al inmueble por parte del arrendador. 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 en el menor tiempo posible. **8**. Autorizar, la instalación de servicios adicionales que mejoren la funcionabilidad del bien inmueble, previo requerimiento del arrendatario. **9.** 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)** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario inicial, declara habe

recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. **4)** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **5)** 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. **6)** No subarrendar ni ceder el contrato sin la autorización previa y escrita del arrendador. **7)** Avisar al arrendador cualquier cambio o modificación que se valla realizar. **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 a el 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 Gobierno y Postconflicto o por el funcionario designado por ésta. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA- MODIFICACIONES.** Las partes podrán modificar el presente contrato de mutuo acuerdo, cejando 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 **N° 418** del 29 de enero de 2021 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 la Ley 80 de 1993 y en la Ley 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 previstos en la Ley 80 de 1993 y a la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Las partes contratantes acuerdan como domicilio contractual el **MUNICIPIO** de Villavicencio – Meta y recibirán notificaciones así: **EL ARRENDADOR** en la calle 40 N° 32 – 50 Edificio Comité de Ganaderos Of 1203 - Villavicencio celular 315 3832028 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 **N° 418** del 29 de enero de 2021, expedido por la Dirección de Presupuesto del **MUNICIPIO**. **2)** Estudio previo. **3)** Propuesta de servicios del 18 de febrero de 2021, presentada por EL ARRENDADOR. **4)** Resolución N° 1550-67.12/017 del 26 de febrero de 2021, suscrita por el Secretario de Gobierno y Postconflicto, a través de la cual se Justifica la Realización del contrato de arrendamiento. **5)** Acta de selección del inmueble del 26 de febrero de 2021, suscrita por el Secretario d

Gobierno y Postconflicto del Municipio. **6)** Documentos del ARRENDADOR. **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,

IRINA COLETTE SALAS LONDOÑO
Jefe Oficina de Contratación

EL ARRENDADOR,

GUAPI S.A.S.
R/L EDGAR DAN EL CASTELL NOVOA
C.C 86.055.032 de Villavicencio

Proyectó: CAROL REMOLINA LEAL – CPS