CONTRATO		**726 DE 2021**
EL ARRENDATARIO		**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
EL ARRENDADOR	:	**GUAPI S.A.S** **R/L EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA**
Nº IDENTIFICACIÓN	:	**NIT. 900.100.316**
OBJETO	:	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**
VALOR	:	**OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE. ($8.857.544).**
PLAZO	:	**OCHO (8) MESES Y SIETE (7) DIAS.**
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	:	**VILLAVICENCIO – META**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	:	23 MAR 2021

Entre los suscritos a saber **FRANKLIN ALBERTO MARIN GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía numero 17.329.477 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 1000-24-089 y Acta de Posesión No. 1100-04-82/095 del 10 de marzo de 2021, delegado para contratar de conformidad con la Resolución No. 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. 900.100.316, representado legalmente por **EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA,** identificado con cédula de ciudadanía N° 86.055.032 expedida Villavicencio, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, y 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 cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que mediante oficio del 18 de enero de 2021, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto elabora el presupuesto oficial para el proceso de contratación con objeto: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL**

FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO". **2.** Que, mediante oficio 1010-55.02/168 del 19 de enero de 2021, la Jefe de la Oficina de Contratación para la época certificó que para el proceso de contratación cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA 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°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**", justificando que: *"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)."* **5.** Que, para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 415** del 29 de enero de 2021 con cargo a la imputación presupuestal 0401 - 1 - 1225 – 02, de la cuenta denominada: Arrendamientos. Recursos Propios - Libre Destinación, por **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE. ($11.833.965).** **6.** Que, el 24 de febrero de 2021, a través de Resolución No. 1550-67.12/016, la Secretaría 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 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, con objeto: "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**". **7.** Que, de acuerdo a certificado de Libertad y Tradición emitido el 20 de enero de 2021; por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio al folio de matrícula inmobiliaria N° 230-87366, la titularidad del derecho real de dominio está en cabeza del señor RAMON RINCON RINCON, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.303.979 de Villavicencio como se evidencia en anotación N° 01. **8.** Que, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del municipio de Villavicencio allegó documentación entregada por el ARRENDADOR para la suscripción del presente contrato **a).** propuesta el 16 de febrero de 2021, para el "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE**

LAS OFICINAS DEL CORREGIMIENTO N°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", **b)** certificado de libertad y tradición de folio de matrícula inmobiliaria No. 230-87366, **c).** contrato de administración a través del cual se otorga poder para administrar el bien objeto de arrendamiento a GUAPI S.A.S. **d)**. cédula de ciudadanía de RAMON RINCON RINCON, propietario, **e)** cedula de ciudadanía de EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA, representante legal GUAPI S.A.S., **f).** avalúo comercial con sus respectivos soportes, **g)**. certificados de antecedentes fiscales, penales, disciplinarios y RNMC, Edgar Daniel Castell Novoa, **h)** recibos pago impuesto predial vigencia 2021 del predio identificado con cédula catastral N° 0006-0005-0046-000. **11.** Que, a través de Acta de Selección del Bien Inmueble, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto del municipio de Villavicencio, viabiliza la propuesta presentada por EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA, **12.** Que, la Secretaría de Gobierno y Postconflicto radicó carpeta en la Oficina de Contratación del Municipio para iniciar proceso contractual de arrendamiento por un término de once (11) meses, no obstante, dadas las correcciones realizadas al sector, para la fecha de suscripción del contrato el término de ejecución ha variado, por lo cual, se realiza un ajuste en la minuta contractual, donde el nuevo término de ejecución corresponde a ocho (8) meses y siete (7) días y/o hasta el 31 de diciembre de 2021, variación que es aceptada por el ARRENDADOR con la firma del presente contrato y modifica su propuesta en lo que haya lugar. **13.** Que, la variación del término de ejecución contractual acordada por las partes en el numeral anterior modifica el valor del contrato, por lo cual, se realiza un ajuste al presupuesto estimado inicialmente para la presente contratación, quedando en **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($8.857.544)** suma que se encuentra amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 415** del 29 de enero de 2021. **14.** Que, el contratista se compromete con la entidad a dar cumplimiento al 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°3 VEREDA SANTA MARIA LA BAJA 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. **PARAGRAFO PRIMERO**. El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento el predio rural Villa Rincón, ubicado en la vereda Santa María Baja del municipio de Villavicencio, en las condiciones dadas en la propuesta presentada. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El ARRENDADOR garantiza que la infraestructura se encuentra en óptimas condiciones y con buena presentación en general, además que las pinturas usadas poseen propiedades ignifugas con el tiempo de secado que evita el desprendimiento de sustancias nocivas. **PARAGRAFO TERCERO**. Los servicios públicos estarán a cargo del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO:** se compromete a utilizar las instalaciones para el funcionamiento de las oficinas de corregimiento n°3 vereda Santa María la Baja 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 **OCHO (8) MESES Y SIETE (7) DÍAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales de ejecución. Las partes suscribirán junto con el acta de inicio, un acta de entrega en la que describan las condiciones generales de los inmuebles al momento del recibo por parte del Municipio. **CLÁUSULA QUINTA- VALOR DEL CONTRATO Y CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor total del presente contrato es de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE. ($8.857.544).**, incluidos los impuestos y descuentos de ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento mensual es de **UN MILLÓN SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/TE ($1.075.815)** incluido los impuestos a que haya lugar. **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, ocho (8) pagos anticipados de **UN MILLÓN SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/TE ($1.075.815)** y un último pago correspondiente a 7 días por **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO PESOS MCTE ($251.024),** 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. El último pago no se realizará anticipado y 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 Secretaría 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 trasferir 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)** En caso de que el inmueble sufra daños o deterioro, el arrendador debe garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones del contrato, proporcionando un inmueble con las mismas características. **5)** 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. **6)** Entregar el inmueble libre de ocupaciones. **7)** Responder por las adecuaciones necesarias en caso de daño estructurales al inmueble. 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. **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)** Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el arrendatario. **4)** Efectuar las mejoras necesarias en el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo a la adaptación, adecuación o comodidad que requiera. **5)** Asumir los costos de manera mensual, por concepto de pago de los servicios públicos completos acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo. **6)** Restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** 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. **CLÁUSULA OCTAVA. GARANTIA:** Por tratarse de un contrato de arrendamiento donde 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 NOVÉNA- 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- SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será realizada por la Secretaría de Gobierno y Postconflicto o por el funcionario designado por ésta. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA- MODIFICACIONES.** Las partes podrán modificar el presente contrato de mutuo acuerdo, dejando constancia escrita firmada por ambas partes. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA- 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 TERCERA- SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal **No. 415** 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 CUARTA- 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 las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA- 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 así: **EL ARRENDADOR** en la calle 40 N°32-50 Oficina 1203 edificio Comité de Ganaderos, celular 315-3832028, y el **ARRENDATARIO** en la calle 40 N° 33 – 64 segundo piso de Villavicencio. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA– DOCUMENTOS:** Los documentos que se citan a continuación determinan, regulan, complementan y adicionan las condiciones del presente contrato. **1)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 415** del 29 de enero de 2021, expedido por la Dirección de Presupuesto del **MUNICIPIO**. **2)** Estudio previo. **3)** Propuesta de servicios del 16 de febrero de 2021, presentada por EL ARRENDADOR. **4)** Resolución No. 1550-67.12/016 del 24 de febrero de 2020, suscrita por el Secretario de Gobierno y Postconflicto, a través de la cual se justifica la suscripción del contrato de arrendamiento. **5)** Acta de selección del inmueble del 24 de febrero de 2021, suscrita por el Secretario de Gobierno y Postconflicto del Municipio. **6)** Documentos del Contratista. **7)** 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 OCTAVA- 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 c) Acta de inicio.

POR EL MUNICIPIO,

FRANKLIN ALBERTO MARIN GARZON
Jefe Oficina de Contratación

EL ARRENDADOR,

GUAPI S.A.S. R/L EDGAR DANIEL CASTELL NOVOA
NIT. 900.100.316

Proyectó: Matilexandra Amaya Martinez. – CPS