



DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

FORMATO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha de
Aprobación:
15-01-2016
Version
01

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 085 DE 2016

ARRENDATARIO. DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

ARRENDADOR: VANDYKE COSME TAYLOR ARCHBOLD.

OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VALOR: TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES
MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$31.963 470) MCI.

PLAZO: ONCE (11) MESES

El suscrito, RONALD HOUSNI JALLER, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15 244 179 expedida en San Andrés Isla, en mi calidad de Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, por medio de la Ordenanza No. 001 del 01 de enero de 2016, ante el Juez Único Penal del Especializado (en) del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, debidamente facultado por la Ley 88 y sus decretos reglamentarios, el artículo 50 de la Ordenanza 004 de 2016, por una parte, quien para los efectos de este contrato denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, de otra parte el propietario del bien inmueble el señor VANDYKE COSME TAYLOR ARCHBOLD, mayor titular de la cédula de ciudadanía N° 4 033 199, expedida en San Andrés Isla, por otra parte, para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, ambos en adelante, en celebrar el presente contrato de Arrendamiento que se rige por las siguientes consideraciones: A) Que de año tras año los recursos de los programas y proyectos tanto de la Secretaría de Deporte y recreación como de las dependencias van dirigidos a la compra y adquisición de elementos varios, cumplimientos de sus objetivos, los cuales una vez utilizados requieren de un espacio para su custodia y conservación bajo inventario y evaluación de su estado, como su depreciación. B) Que la conservación y manejo de la reserva y archivo histórico de la Secretaría de Deporte y Recreación del Departamento por ley debe ser conservada en espacios adecuados y disponibles para quienes en determinado momento requieran en cumplimiento de mandatos legales o para la expedición de certificados de diferente uso por los interesados y así constituir de forma adecuada el Fondo Documental acumulado de la entidad. C) Que la salvaguarda, protección y utilización de diferentes elementos dignos a la comunidad, (banderas, pendones, sillas, equipos de sonido etc.) son una obligación de sus administradores por lo que requiere de un espacio amplio iluminado, con buena ubicación y de fácil acceso para ubicar dichos elementos. D) Que como producto de nuevas inversiones del gobierno nacional y local se aspira a la adquisición de elementos e implementos deportivos recreativos para la vigencia 2016 en los diferentes programas tales como Intercolegiados (Súper), Programa Hábitos estilos de vida saludable, entre

E) Que según lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2016 "Ley de Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Las Entidades Estatales pueden arrendar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas. 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. F) Por lo anteriormente expuesto, la entidad se ve en la necesidad de Arrendar una bodega y revisada la plaza, se encontró una que cumple con los requerimientos de la entidad, la cual está ubicada en el sector Big Point o Roake. G) Que el arrendador presentó la documentación en la cual consta las calidades y condiciones. Escritura pública No 1441 de octubre de 2007, en la cual aparece como propietario del lote la Sra. **OLGA BENT DE TAYLOR** identificada con la C.C. 23.247.126 de San Andrés. 2) Que según certificado de tradición No. 450-2462 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, la Señora **OLGA BENT DE TAYLOR** propietaria del lote de terreno sobre la cual se encuentra construida una mejora a la propiedad del Señor **VANDYKE TAYLOR COSME ARCHBOLD**, como mejora en terreno ajeno. 3) Que mediante autorización autenticada de fecha febrero 27 de 2012, la Señora **OLGA BENT DE TAYLOR** manifiesta al Departamento que el Señor **VANDYKE TAYLOR COSME ARCHBOLD** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 4.033.199 de San Andrés, tiene facultades para arrendar el local de su propiedad ubicado en el sector de Big Point o Roake. **CLÁUSULAS GENERALES:** Constituyen derechos y deberes generales de **EL ARRENDATARIO Y DEL ARRENDADOR**. Para efectos del presente contrato de Arrendamiento los contenidos en el Artículo 4o y 5o de la Ley 80 de 1993 son respectivamente. **CLÁUSULA PRIMERA OBJETO:** El contratista se compromete a arrendar una Bodega situado en el sector denominado Big Point o Roake frente al Blue Market Minirey, construido en material y con un área aproximada de 90 mts cuadrado y 3 pisos en baldosa (duro Piso), con instalación eléctrica y sanitaria en buen estado para almacenaje temporal de la implementación deportiva, (banderas, pendones, equipos de sonido etc, la conservación y manejo de la reserva y archivo histórico de la Secretaría de Deporte y Recreación, así como las carpas y sillas de la entidad, con el fin de garantizar el buen estado de estos; de conformidad con la propuesta presentada por el **ARRENDADOR** de fecha enero de 2016 documento este que hace parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA VALOR:** El valor del presente contrato de Arrendamiento es la suma de: **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$31.963.470) MCTE.** **CLÁUSULA TERCERA CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS (\$2.905.770) MCTE.** el cual será cancelado por el **DEPARTAMENTO** conforme a la factura de cobro presentada y el recibido a satisfacción del uso del inmueble. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El arrendamiento tendrá una duración de once (11) meses contados a partir del perfeccionamiento y suscripción del acta de inicio, por parte del Secretario de Deporte y Recreación del Departamento. **PARAGRAFO 1:** El término de duración del presente contrato podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes por periodos iguales y sucesivos y el mismo estará supeditado a la existencia de las disponibilidades presupuestales requeridas para tal fin. **PARÁGRAFO 2:** en caso que se prorrogue el presente contrato el canon de arrendamiento aumentará con el porcentaje de la inflación del año inmediatamente anterior. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA:** el Arrendatario declara con la suscripción al presente documento que recibe el inmueble de manos del Arrendador en buen estado conforme el acta de entrega del bien inmueble suscrito por las partes que denominaremos Anexo 1. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: EL ARRENDATARIO** Sin perjuicio de las demás obligaciones consignadas en el texto de éste contrato, se obliga

Biosphere K...

a) 1) Cancelar el valor del canon de arrendamiento con sujeción a lo estipulado en la cláusula tercera de este contrato y los servicios públicos de luz y agua. 2) Conservar en buen estado el bien inmueble dado en arrendamiento. 3) Utilizar el área arrendada únicamente para el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4) No efectuar ningún tipo de construcción o mejora en el área objeto del presente contrato sin la autorización del ARRENDADOR, la cual debe constar por escrito y definirá las condiciones en que podrá llevar a cabo. 5) El daño o los daños que ocasiona el Arrendatario al inmueble por responsabilidad suya o de sus dependientes serán reparadas por él. En todo caso el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo deterioro natural producto del uso legítimo. El ARRENDADOR se obliga con el arrendatario a: 1) Garantizar el uso quieto y pacífico del bien dado en arrendamiento por el término del presente contrato. 2) Permitir al arrendatario el goce del inmueble objeto del presente contrato dentro de los términos pactados en el presente documento. 3) Mantener en el inmueble los servicios, las obras y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos. 4) Suscribir junto con el arrendatario el acta de entrega del inmueble. 5) Concesionar al ARRENDADOR - CONTRATISTA efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias a que hubiere lugar para la conservación y funcionamiento del inmueble. Las obras que estén relacionadas con la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento injustificado por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato constituirá en deudora frente a la otra por una suma equivalente a dos (2) meses de arrendamiento a título de pena. La responsabilidad del cobro de los perjuicios que pueda ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida sobre el incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento a constitución en mora, a los cuales se refieren expresamente las partes. **CLAUSULA OCTAVA: MULTAS:** El CONTRATISTA, quien que en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a su cargo, el DEPARTAMENTO podrá declarar este hecho conforme la Ley 1474 de 2011 imponiendo multas equivalentes al 5% del valor del contrato. **CLAUSULA NOVENA RESPONSABILIDAD:** en el evento de que el inmueble y sus instalaciones interiores sufrieren daño o desmedro alguno por causas imputables a el arrendatario, este responderá patrimonial y penalmente por ello ante el Arrendador, de igual forma en el evento de que los equipos del arrendatario sufrieren daño o desmedro alguno por causas imputables al arrendador, este responderá patrimonialmente y penalmente por ello ante el arrendatario. **CLAUSULA DECIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** El Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través del Secretario de Deporte y Recreación, para el efecto la supervisión del arrendamiento por parte del Departamento o su representante no exonerará ni disminuyen la responsabilidad del ARRENDADOR, así como tampoco limitan su autoridad y dirección del objeto contractual de conformidad con el numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y demás normas establecidas sobre la materia, y en particular al Vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR. Se informará por escrito sobre cualquier incumplimiento que incurra EL ARRENDADOR durante la duración del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CESIÓN Y SUB ARRIENDO:** El arrendador no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la previa autorización escrita del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado en los siguientes casos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes contratadas. b) Por incumplimiento injustificado alguna o algunas de las obligaciones establecidas en el presente contrato para cualquiera de las partes. c) Por haberse cumplido el plazo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION:** El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que el ARRENDADOR

ha entregado al ARRENDATARIO, el cual a la fecha de entrega se encuentra en el estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos. Para tal efecto, a partir del día de la entrega material del inmueble, suscribirán acta de recibo correspondiente.

DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD. Será obligación del Contratista mantener indemne al Departamento de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del Contratista.

DÉCIMA CUARTA: REGISTRO PRESUPUESTAL. SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El Departamento a través de la Secretaría de Hacienda se obliga a reservar la suma de: **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETEN PESOS (\$31.963.470) MCTE**, que será tomada del presupuesto asignado por la entidad para la vigencia fiscal del 2016, con cargo a la identificación Presupuestal: funcionamiento 03-1-2025-20, denominado Arrendamiento, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 205 de Enero 29 de 2016.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Acordado el objeto y el valor se perfecciona el Contrato de Arrendamiento con la firma de las partes, su ejecución podrá iniciarse hasta tanto se expida el Registro Presupuestal y el acta de entrega del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Forman parte integral del contrato de Arrendamiento los siguientes documentos: 1) Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 205 de enero 29 de 2016. 2) Registro presupuestal. 3) Certificación de no haber sido declarado responsable disciplinario por la Contraloría, del representante legal. 4) Certificado de antecedentes disciplinarios del representante legal. 5) Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del representante legal. 6) Certificado de Antecedentes Penales del representante legal. 7) Registro Único Tributario (RUT). 8) Propuesta de fecha Enero 04 de 2016 y los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo de la orden. Los gastos que demande este contrato para ser legalizada serán por cuenta del arrendatario. Para Constancia se firma en San Andrés Boreal los 16 días del mes de Febrero del Mil Dieciséis (2016).


RONALD HOUSNI JALLER
Gobernador


EFRAIN MANUEL CASTRO BARRETO
Secretario de Deporte y Recreación


VANDYKE COSME TAYLOR ARCHBOLD
Contratista/Arrendador