

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación:	Código:
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Versión: 00	Página 1 de 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 166 DE 2018

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

ARRENDADOR: INVERSIONES Y NEGOCIOS EL MANÁ S.A.S

OBJETO: ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE.

VALOR CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$58.800.000.00) M/CTE.

PLAZO: HASTA EL (31) DE DICIEMBRE DE 2018.

El suscrito, **ALAIN ENRIQUE MANJARRES FLOREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 18.002.921, expedida en San Andrés Isla, en mi calidad de Secretario General del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, nombrado mediante Decreto No. 050 del 01 de febrero del 2017, y posesionado por el Acta No. 058 del 03 de Febrero del 2017, y facultado debidamente por el Decreto Departamental No. 0055 de febrero de 2017, la ley 80 del 1993, y sus Decretos reglamentarios, por una parte, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por la otra **INVERSIONES Y NEGOCIOS EL MANÁ S.A.S**, con Nit. 830.513.220-7, representada legalmente por el señor **WALTER ELIECER ARRIETA CERVANTES** mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 86.797.763, expedida en Barranquilla (Atlántico), con domicilio en esta localidad, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE** que se rige por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **A)** Que el Código Civil Colombiano en el artículo 1973, establece que “ *El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Artículo 1974. Cosas objeto de arrendamiento. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Pueden arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción. Artículo 1975. Precios del arrendamiento: El precio puede consistir ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse en una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha. Llámese renta cuando se paga periódicamente. Artículo 1976. Sobre determinación del precio: El precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta. Artículo 1981. Arrendamiento de bienes públicos: Los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales (...)*” o **B)** Que el artículo 32 de la ley 80 de 1993 define los contratos estatales como todo acto jurídico generador de obligaciones que celebren las entidades públicas a que se refiere el mismo estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad. **C)** Que la Asamblea Departamental mediante la Ordenanza No. 008 de 2017 facultó al Gobernador a celebrar contratos y convenios. **D)** Que establece el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015: *Arrendamiento y adquisición de inmuebles*. Las Entidades Estatales pueden alquilar 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. **E)** Que el arrendador presentó la documentación, en la cual consta las calidades y condiciones y actividades de la misma. **F)** Que el Arrendador declara no hallarse incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades contenidas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, **G)** Actualmente la entidad no cuenta con un espacio adecuado y suficiente que garantice la operación y adecuado funcionamiento de la dependencia de la Secretaria General. **H)** Que el arrendador presentó la documentación, en la cual consta las calidades y condiciones y actividades de la misma. **I)** Que el Arrendador declara no hallarse incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades contenidas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes. **J)** Que el Arrendador declara no hallarse incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades contenidas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes. **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, respectivamente. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO:** El objeto lo constituye el ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO:** El bien inmueble que recibe el DEPARTAMENTO en arriendo se encuentra localizado en el sector denominado

barrio Rock Hole Calle 8 N° 7-71 de la Isla de San Andrés, con las siguientes especificaciones: Bodega denominada "Bodega Doña Salvadora Cervantes" el cual consta de un área total de 225 metros cuadrados, cuenta adicionalmente con oficina, baño y zona de parqueo vehicular, matrícula inmobiliaria N° 450-24143, de conformidad con la propuesta presentada por el ARRENDADOR, documento este que hace parte integral del presente Contrato. **CLÁUSULA TERCERA: VALOR:** El valor del presente contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE es la suma de: **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$58.800.000.00) M/CTE.** **CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** La suma antes señalada será cancelada por el DEPARTAMENTO de la siguiente manera: Un primer pago por valor de Nueve Millones Ochocientos Mil Pesos (\$9.800.000.00) correspondiente al canon de dos (2) meses, una vez legalizado el contrato y se firme el acta de inicio, y diez (10) pagos, por valor mensual de Cuatro Millones Novecientos Mil Pesos (\$4.900.000.00) Mcte, previo certificación de recibo a satisfacción del Secretario General del Departamento. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO:** El término de duración del presente contrato es HASTA EL (31) DE DICIEMBRE DE 2018, contados a partir de la fecha de legalización del contrato de Arrendamiento y la suscripción del acta de entrega del bien inmueble suscrita por las partes. **CLAUSULA SEXTA: CESIÓN: Y SUBARRIENDO:** El arrendador no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la previa autorización escrita del ARRENDATARIO. **CLAUSULA SEPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado en los siguientes casos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes convenidas; b) Por incumplimiento (no justificado) de alguna o algunas de las obligaciones establecidas en el presente contrato para cada una de las partes. c) Por haberse cumplido el plazo señalado en la cláusula cuarta de este contrato. **CLAUSULA OCTAVA: PENAL PECUNIARIA:** Si al ARRENDADOR, se le declara la caducidad del contrato, o incumpla el objeto contractual, el DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO hará efectiva una sanción pecuniaria hasta por la suma equivalente al diez (10%) del valor del contrato por los perjuicios ocasionados. El ARRENDADOR autoriza al DEPARTAMENTO para descontar de las sumas que le adeude los valores correspondientes a multas por incumplimiento, en todo caso de resultar insuficiente, se recurrirá a la jurisdicción coactiva. **CLAUSULA NOVENA: SUPERVISION DEL CONTRATO:** El Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través del Secretario General o su delegado, para el efecto la supervisión del arrendamiento por parte de Departamento o su representante no exoneran ni disminuyen la responsabilidad del contratista arrendador, así como tampoco limitan su autoridad y dirección del objeto contractual, de conformidad con el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y demás normas establecidas sobre la materia, y en particular: a) Vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**, b) Informar por escrito sobre cualquier incumplimiento en que incurra **EL ARRENDADOR** durante la duración del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA: CADUCIDAD.** EL DEPARTAMENTO, podrá declarar la caducidad del presente el contrato, por cualquiera de las causales estipuladas en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, mediante resolución debidamente motivada, dispondrá su liquidación e impondrá las sanciones e inhabilidades a que hubiere lugar. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: MULTAS:** EL ARRENDADOR, acuerda 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, y le impondrá multas equivalentes al 5% del valor del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: ARRENDATARIO:** Sin perjuicio de las demás obligaciones consignadas en el texto de éste contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a: **1)** Cancelar el valor del canon de arrendamiento con sujeción a lo estipulado en la cláusula tercera de este contrato. **2)** Cancelar los servicios públicos que se generen durante el término de duración del contrato. **3)** Conservar en buen estado el bien inmueble dado en arrendamiento. **4)** No efectuar ningún tipo de construcción o mejora en el área objeto del presente contrato, sin previa autorización de LA ARRENDADORA, la cual debe constar por escrito y definirá los términos y condiciones en que podrá llevar a cabo **ARRENDADOR: 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 meses pactados en el presente documento **3)** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas 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)** Corresponderá 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. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD:** en el evento de que el inmueble y sus instalaciones internas sufrieren daño o desmedro alguno por causas imputables a el arrendatario, éste responderá patrimonial y penalmente por ello ante el Arrendador, de igual forma en el evento de que los equipos de el arrendatario sufrieren daño o desmedro alguno por causas imputables al arrendador, éste responderá patrimonialmente y penalmente por ello ante el arrendatario. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El Departamento pagará el gasto que ocasione el presente contrato de Arrendamiento con cargo a la identificación presupuestal 03-1-225-20 denominado Arrendamiento, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 428 de enero 09 de 2018. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se considera perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere del certificado de registro presupuestal correspondiente y la suscripción de la respectiva Acta de Inicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONTROL A LA EVASIÓN DE RECURSOS PARAFISCALES: ART. 50 LEY 789 DE 2002:** Para la celebración, renovación o liquidación del presente contrato, el contratista requerirá del cumplimiento de sus obligaciones de salud y pensiones. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA:**

DOMICILIO: Para todos los efectos como domicilio para la ejecución del contrato será en el Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina Islas. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA:**
DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este Contrato los siguientes documentos: **1)** Certificado de disponibilidad presupuestal número **428** de 2018. **2)** Registro presupuestal. **3)** Certificación de no haber sido declarado responsable fiscal, expedido por la Contraloría **4)** Certificación de Antecedentes Judiciales. **5)** Certificado de antecedentes disciplinarios. **6)** Formato único de hoja de vida. **7)** Formato único de declaración de bienes del ARRENDADOR. **8)** Fotocopia de la Cedula de ciudadanía y OCCRE. **9)** Estudios previos. **10)** Registro Único Tributario (RUT). **11)** Acreditar pago de aportes a los regímenes de Salud y Pensión, **12)** Libreta militar en el caso de varones menores de 50 años, y los que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del contrato. Todos los gastos que demande este contrato para ser legalizado serán por cuenta del ARRENDADOR. Para Constancia se firma en San Andrés Isla a los 19 () días del mes Enero de dos mil dieciocho (2018).


ALAIN MANJARRES FLOREZ
Secretario General


WALTER ELIECER ARRIETA CERVANTES
Contratista

Proyectó: Secretaria General
Revisó: Oficina Jurídica
Archivó: Oficina Jurídica