

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 07-02-2017	Código FO-AP-GJ-21
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Versión 01	Página 1 de 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1446 DE 2018

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

ARRENDADOR: ASOCIACION DE IGLESIAS BAUTISTAS ISLEÑAS

OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

VALOR: SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA
Y TRES MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$69.943.038.00)
M/CTE

PLAZO: ONCE (11) MESES

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 de febrero del 2017, y posesionado por el Acta No. 058 del 04 de Febrero del 2017, y facultado debidamente por el Decreto Departamental No. 0055 del 2017, la ley 80 del 1993, y sus Decretos reglamentarios artículo 71 ordenanza 008 de 20170, por una parte, quien para los efectos de este contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**, y por la otra parte el propietario del bien inmueble el señor **RICKY NEWBALL GRECARD**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía **N°18.000.043** expedida en San Andrés Isla, quien actúa en nombre de la ASOCIACION DE IGLESIAS BAUTISTAS ISLEÑAS como representante legal y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL/LA ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de **Arrendamiento** que se rige por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **A)** Que el Gobierno Departamental, con el propósito de mantener la cobertura educativa y garantizar la educación como un derecho fundamental de la persona y un servicio público con función social, ha planeado mantener la oferta educativa en el Departamento Archipiélago, sin embargo no cuenta con la infraestructura necesaria para tal fin, razón por la cual resulta necesario solicitar en arrendamiento varios bienes inmuebles. **B)** Que el literal i numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2.007 autoriza a la Gobernadora celebrar contratos de arrendamiento. **C)** Que según lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015 dispone: Que 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. **CLAUSULAS 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. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** EL/LA CONTRATISTA, Por medio del presente, el arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble así: 1. Central Baptist Church: ubicada en el Sector Urbano de North End, denominado Nixon Point dentro de las siguientes medidas y linderos: Al norte linda con predios de IRA FORBES, en extensión de diecinueve mts, treinta y cinco m (19.35mts).; al Sur linda con predio que es o fue de JOSEFINA VDA DE RITCHIO, en extensión de veinte mts, con setenta y cinco m (20:75 mts); al Este linda con LA MISION BAUTISTA, en veintidós metros con setenta y tres (22:73 mts); al Oeste linda con predio que es o fue de JOSEFINA VDA DE RITCHIO, en veintidós metros con cincuenta metros (22:50 mts).

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 07-02-2017	Código FO-AP-GJ-21
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Versión 01	Página 2 de 4

1446-18

SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$69.943.038.00) M/CTE. CLÁUSULA TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El Canon de arrendamiento mensual será la suma de **SEIS MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$6.358.458.00) M/CTE.** El cual será cancelado por el DEPARTAMENTO conforme a la factura de cobro presentada y el recibido a satisfacción del Secretario de Educación del Departamento y/o visto bueno de su supervisor directo. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTATO:** El arrendamiento tendrá una duración de **ONCE (11) MESES**, contados a partir de suscripción del acta de inicio, por el Secretario de Educación y el contratista. **CLAUSULA QUINTA: ENTREGA:** EL Arrendatario declara con la suscripción del 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 01. **CLAUSULA SEXTA REPARACIONES:** El daño o daños que ocasione el Arrendatario al inmueble por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados por él. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural producto del uso legítimo. Las reparaciones necesarias estarán a cargo del arrendador y las locativas del Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin el permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras hechas sin permiso, serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna. **CLAUSULA SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El Arrendatario pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo directamente para evitar que los mismos sean suspendidos, en cuyo caso se tendrá como causal de incumplimiento del Contrato. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicio público. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamara de manera directa a la empresa prestadora del servicio y no al Arrendador. **CLAUSULA OCTAVA. DESTINACIÓN:** El Arrendatario destinara el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de la prestación del Servicio Público Educativo. En ningún caso podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. **CLAUSULA NOVENA. RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendatario, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregara al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondiente a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 07-02-2017	Código FO-AP-GJ-21
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Versión 01	Página 3 de 4

1496-18

el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **CLAUSULA DECIMA. RENUNCIA:** El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO: El Arrendatario no podrá ceder ni subcontratar el predio objeto de este contrato si la autorización expresa del arrendador. El incumplimiento de esta estipulación, dará lugar a la terminación inmediata del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta el Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en orden que el elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial y/o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. LÍNEA TELEFÓNICA:**

El inmueble se entregará en arrendamiento con línea telefónica. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. MERITO EJECUTIVO:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de cumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. COSTOS:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyen el impuesto de timbre, será asumida en su integridad por el arrendador. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. CLAUSULA PENAL:** en el Evento de incumplimiento cualquiera de las partes a la obligación a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, exceden el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:** El contratista mantendrá libre a la entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA NOVENA. RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** el arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir del arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el arrendador llegare a comprobar que algunas de las facturas no han sido pagadas por el arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto de la factura respectiva, el arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del arrendatario

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación 07-02-2017	Código FO-AP-GJ-21
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Versión 01	Página 4 de 4

1446-18

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: el Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través de la Secretaria de Educación. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** EI DEPARTAMENTO a través de la Secretaria de Hacienda, se obliga a reservar la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$69.943.038.00) M/CTE.**, que será tomada del presupuesto oficial asignado por la entidad - vigencia fiscal 2018, con cargo a la Identificación Presupuestal Inversión 04-3-22326-250, Concepto "(...) Arrendamientos. Recursos de la Nación. Destinación Específica. SGP. Educación. Prestación CSF (...)”, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2084 del 25 de enero del 2018 expedido por el Profesional Especializado encargado del Grupo de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda del Departamento. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACIÓN:** este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** los siguientes, entre otros: 1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2084 del 25 de enero de 2018. 2. Registro Presupuestal 3. Fotocopia Certificado de representación legal y RUT. 5. Hoja de vida, fotocopia Cedula de Ciudadanía y Ocre, certificados de antecedentes judiciales, Procuraduría, Policía y Contraloría., y los que legalmente se requieren y los que se produzcan durante el desarrollo de la orden. Todos los gastos que demande este contrato para ser legalizada serán por cuenta del arrendatario. Para Constancia se firma en San Andrés Isla a los (26) días del mes de *Enero* de Dos mil dieciocho (2018).


ALAIN ENRIQUE MANJARRES FLOREZ
Secretario General
Secretario De Educación (E)


RICKY NEWBALL GREINARD
Contratista/ Arrendador