



GOBERNACIÓN  
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,  
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

Fecha de  
Aprobación:  
16-01-2017

Código:  
FO-AP-GJ-21

**FORMATO  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Versión:  
00


Página  
1 de 3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1436 DE 2018**

**CONTRATANTE:** DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.  
**CONTRATISTA:** JOSE ALVARO CUBILLOS  
**OBJETO:** ARRENDAMIENTO  
**VALOR:** SETENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 70.989.380) M/CTE  
**PLAZO:** ONCE (1.1) 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 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, el artículo 71 de la Ordenanza 008 del 2017, la ley 80 del 1993, y sus Decretos reglamentarios, por una parte, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL DEPARTAMENTO**, y por la otra **JOSE ALVARO CUBILLOS**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía N° **18.000.391**, expedida en San Andres Isla, quien actúa en su propio nombre y quien en adelante se denominará **EL/LA CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de Arredramiento de 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 incorporales, 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 008 del 15 de noviembre 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 que le permita asegurar y preservar los elementos decomisados en razón de la pesca ilegal en el Departamento Archipiélago H) Que el arrendador presentó la documentación, en la cual consta las calidades y condiciones y actividades de la misma. 1) 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:** 1) El bien inmueble que recibe el DEPARTAMENTO en arriendo se encuentra **localizado** en el sector denominado Barrio Obrero de la Isla de San Andrés, con las siguientes especificaciones: Dos Cuartos Eríos con capacidad de treinta (30) toneladas y Una (1) bodega de Doscientos (200) metros cuadrados situados sobre el lote de terreno distinguido con número de matrícula inmobiliaria 450 - 3963 de propiedad del arrendador, de conformidad con la propuesta presentada por el ARRENDADOR, documento este que hace parte integral del presente Contrato. 2) Prestar el servicio de almacenamiento en cuarto frío de los, productos pesqueros que provienen de procesos de decomisos que adelanta la Secretaría de Agricultura y Pesca frente a las acciones de pesca ilegal y procesos sancionatorios por incumplimiento de las leyes de pesca. 3) Prestar el servicio de transporte desde el lugar de decomiso hasta el sitio de almacenamiento de los productos e implementos decomisados en razón de los procesos que adelanta la Secretaría de Agricultura y Pesca 4) Proporcionar los materiales para el almacenamiento, traslado y conservación de los productos decomisados (sacos, bolsas) 5) el Arrendador deberá responder por los elementos, productos y artes de pesca que se le entreguen en razón del presente contrato, ante dañoso pérdidas que se ocasionen. **CLÁUSULA TERCERA: VALOR:** El valor del presente Contrato de Arrendamiento es la suma

82

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación: 16-01-2017	Código: FO-AP-GJ-21
	<b>FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Versión: 00	Página 2 de 3

11436-18

de **SETENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 70.989.380) M/CTE.** **CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** La suma antes señalada será cancelada por el DEPARTAMENTO en la siguiente manera: **Once (11) pagos mensuales** por valor de: **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 6.453.580) M/CTE,** previa certificación de recibido a satisfacción del Secretario de Agricultura y Pesca del Departamento y/o visto bueno de su supervisor directo. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO:** El término de duración del presente contrato será de: **ONCE (11) MESES,** contados a partir del perfeccionamiento y suscripción del acta de inicio, por el Secretario de Agricultura y Pesca. **CLÁUSULA 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.. **CLÁUSULA SEPTIMA: PENAL PECUNIARIA:** Si al CONTRATISTA, 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/LA CONTRATISTA autoriza a EL 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 **CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.** El Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través del Secretario de Agricultura y Pesca, para el efecto la supervisión de la prestación del servicio por parte de Departamento o su representante no exoneran ni disminuyen la responsabilidad del contratista, así como tampoco limitan su autoridad y dirección del objeto contractual. **CLÁUSULA NOVENA: REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El DEPARTAMENTO a través de la Secretaría de Hacienda, se obliga a reservar la suma de: **SETENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 70.989.380) M/CTE.** que será tomada del presupuesto asignado por la entidad para la vigencia fiscal del 2018, con cargo a la identificación Presupuestal: **03-3-92-508** denominado "Mejoramiento de la Gobernabilidad de los Recursos Hidrobiológicos y Pesqueros en la Reserva de Biosfera Seaflower 2016-2020 en San Andrés, Providencia y Santa Catalina", de conformidad con lo establecido en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1083** de 15 de enero de 2018, expedido por el Profesional Especializado encargado del Grupo de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento. **CLÁUSULA DÉCIMA: EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES:** De acuerdo con lo establecido con el inciso 2, numeral 3 del Art.32 de la Ley 80 de 1.993, el contratista no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado expresamente en la cláusula tercera del presente contrato, razón por la cual con este contrato no se genera ningún vínculo laboral entre el Departamento, el contratista y el personal subcontratado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS:** EL/LA CONTRATISTA, 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. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: ARRENDATARIO:** Sin perjuicio de las demás obligaciones consignadas en el texto de este 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 del ARRENDADOR, la cual debe constar por escrito y definirá los términos y condiciones en que podrá llevar a cabo. **EL 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, as 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. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA 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 DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD:** EL/LA CONTRATISTA mantendrá libre a la entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes con ocasión del presente contrato. **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 del respectivo 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de este Contrato los siguientes documentos: **1** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1083** de 15 de enero de 2018. **2)** Registro presupuestal. **3)** Certificación de no haber sido declarado responsable fiscal, expedido por la Contraloría **4)**

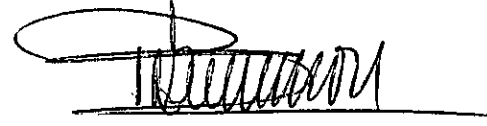
	GOBERNACIÓN <b>DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,          PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA</b>	Fecha de Aprobación: 16-01-2017	Código: FO-AP-GJ-21
	<b>FORMATO          CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	Versión: 00	Página 3 de 3

1436-18

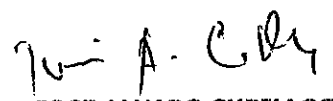
Certificado de Antecedentes Judiciales **5)** Certificado de antecedentes disciplinarios. **6)** Formato único de hoja de vida. **7)** Formato único de declaración de bienes del CONTRATISTA. **8)** Fotocopia de la Cedula de ciudadanía y OCCRE. **9)** Estudios previos. **10)** Registro Único Tributario (RUT). **11)** Certificado de no existencia en planta. **12)** Acreditar pago de aportes a los regímenes de Salud y Pensión 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 CONTRATISTA. Para Constancia se firma en San Andrés Isla a los **(26)** días del mes de Enero de Dos mil dieciocho (2018).



**ALAIN ENRIQUE MANJARES FLOREZ**  
 Secretario General



**ROY ROBINSON MC.LAUGHLIN**  
 Secretario de Agricultura y Pesca



**JOSE ALVARO CUBILLOS**  
 EL CONTRATISTA