

	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: 01	Página 1 de 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1086 DE 2017

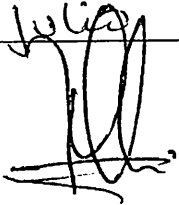
ARRENDATARIO: DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

ARRENDADOR: ASINTA BENT REID
 OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
 VALOR: CATORCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$14.549.180.00 MCTE.
 PLAZO: TRES (3) MESES

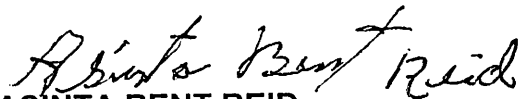
El suscrito, **RONALD HOUSNI JALLER**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 15.244.179, expedida en San Andrés Isla, en mi calidad de Gobernador Electo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, posesionado mediante Acta No. 001 del 01 de enero de 2016, ante el Juez Único Penal del Circuito Especializado (e) del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, debidamente facultado por la Ley 80 y sus decretos reglamentarios, el artículo 67 de la Ordenanza 016 de 2016, el Decreto Departamental 0251 de 2014, Decreto 0030 de 2016, Decreto 0047 de 2016, por una parte, quien para los efectos de este contrato se denominará, **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra, de otra parte el propietario del bien inmueble el señor (a) **ASINTA BENT REID**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía N°. 23.247.216, expedida en San Andrés Isla, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de Arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **A)** Que de año tras año los recursos de diferentes programas y proyectos tanto de la Secretaria de Desarrollo Social como las otras dependencias van dirigidos a la Realizar actividades tales como Talleres, jornadas, etc. Para el cumplimiento de sus objetivos de cada uno de los proyectos, **B)** Que para las actividades de contacto con la comunidad con las cuales se capacitan a la mayor parte de los sectores, siendo nuestro caso el sector de Barkers Hill, la Secretaria de Desarrollo Social requiere este espacio adecuado y disponibles para quienes en determinado momento la requieran en cumplimiento de mandatos legales de la Administración departamental así lo requiera en dicho sector. **C)** Que la salva guarda, préstamo y utilización del espacio se dirija a actividades de la comunidad tales como infancia y adolescencia, juventud, adultos mayores, comunidad LGBTI, comunidad Raizal y otro (son una obligación de sus administradores por lo que se requiere de un espacio amplio, iluminado, con buena ubicación, servicios incluidos y de fácil acceso). **D)** Que según lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 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. **E)** Por lo anteriormente expuesto, la entidad se ve en la necesidad de Arrendar un salón espacioso, con servicios incluidos, mantenimiento y limpieza del local, y revisada la plaza, se encontró una que cumple los requerimientos de la entidad, la cual está ubicada en el sector Barkers Hill **F)** Que el arrendador presentó la documentación, en la cual consta las calidades y condiciones: 1) Escritura pública No. 1464 de Diciembre 29 de 2012, en la cual aparece como propietaria del lote la Sra. **ASINTA BENT REID** identificada con la C.C. 23.247.126 de San Andrés. 2) Que según certificado de tradición No. **450-24-080**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, la Señora **ASINTA BENT REID** es propietaria del lote de terreno sobre la cual se encuentra construido el local para eventos, tiene facultades para arrendar el local de su propiedad ubicado en el sector de Barkers Hill. **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 contratista se compromete a arrendar un local residencial situado en el sector denominado Barkers Hill, con servicios de mantenimiento, servicios de

mantenimiento y limpieza incluidos, parqueadero, pago de servicios públicos, silletería, etc. De conformidad con la propuesta presentadas por el arrendado. Distinguido con Número catastral y matrícula inmobiliaria Nro.450-24-080, documento este que hace parte integral del presente contrato. Bajo la Secretaria de Desarrollo Social, para atender necesidad de atención a servicios comunitarios a la Población, Jóvenes, niños y niñas, adultos mayores en condición de vulnerabilidad en los sectores de la Loma y alrededores. **ARRENDADOR**, documento este que hace parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR:** El valor del presente contrato de Arrendamiento es la suma de: **CATORCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$14.549.180.00) MCTE**, con certificado presupuestal No.2560 de Junio 6 de 2017. **CLÁUSULA TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$4.849.726) MCTE**. El cual será cancelado por el **DEPARTAMENTO** conforme a la factura de cobro presentada y el recibido a satisfacción del uso del bien inmueble. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El arrendamiento tendrá una duración de **TRES (3) meses** contados a partir del perfeccionamiento y suscripción del acta de inicio, por parte de la Secretaria de Desarrollo Social. **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 aumentara con el porcentaje de la inflación del año inmediatamente anterior. **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 Anexo1. **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: EL ARRENDATARIO:** Sin perjuicio de las demás obligaciones consignadas en el texto de éste contrato, se obliga 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 única y exclusivamente 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 previa autorización del **ARRENDADOR- CONTRATISTA** la cual debe constar por escrito y definirá los términos y condiciones en que podrá llevar a cabo. **5)** El daño o los daños que ocasione 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 – CONTRATISTA** - se obliga con el arrendatario a: **1)** Garantizar el uso quieto y pacifico 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. Las demás 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, la constituirá en deudora frente a la otra por una suma equivalente a dos (2) meses de arrendamiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran 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 o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes. **CLÁUSULA OCTAVA: MULTAS: EL 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 **CLAUSULA NOVENA 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 del arrendatario sufrieren daño o desmedro alguno por causas imputables al arrendador, éste responderá patrimonialmente y penalmente por ello ante el arrendatario. **CLÁUSULA DECIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.** El Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través de la Secretaria de Desarrollo Social para el efecto la supervisión del arrendamiento por parte de Departamento o su representante no exoneran 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: 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. **CLÁUSULA 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 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. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION: EI ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que el ARRENDADOR lo ha entregado al ARRENDATARIO, el cual a la fecha de entrega se encuentra en buen estado, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos. Para tal efecto, a más tardar 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 Y SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** EI DEPARTAMENTO a través de la Secretaria de Hacienda, se obliga a reservar la suma de: **CATORCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$14.549.180.00) MCTE.**, que será tomada del presupuesto asignado por la entidad para la vigencia fiscal del 2017, con cargo a la identificación Presupuestal: funcionamiento **03-1-225-20**, denominado Arrendamiento, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° **Nro.2560 de Junio 6 de 2017.** **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Acordado el objeto y el valor se entiende perfeccionado el Contrato de Arrendamiento con la firma de las partes, su ejecución no podrá iniciarse hasta tanto se expida el Registro Presupuestal y el acta de entrega recibo 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. 2) Registro presupuestal. **Nro.2560 de Junio 6 de 2017,** 3) Certificación de no haber sido declarado responsable fiscal, expedido 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 de 2017., y los que legalmente se requieran 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 Dieciséis (16) días del mes de Julio de Dos Mil Dieciséis (2017).


RONALD HOUSNI JALLER
Gobernador


JANET ARCHBOLD HOWARD
Secretario de Desarrollo Social


ASINTA BENT REID
Contratista/Arrendador.