



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seafflower
 Nit: 892.400.038-2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 128 DE 2013.

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

ARRENDADOR: VANDYKE COSME TAYLOR ARCHBOLD.

OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**VALOR: VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES
 MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$24.593.400) MCTE.**

PLAZO: DIEZ (10) MESES.

Entre los suscritos a saber **CESAR AUGUSTO JAMES BRYAN**, identificado con la cédula de ciudadanía N°.72203225, expedida en Barranquilla (Atlántico), en mi calidad de Secretario de Servicios Administrativos, del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, nombrado mediante Resolución No. 002087 del 30 de Marzo de 2012, y posesionado ante la señora Gobernadora del Departamento, según acta de posesión No. 058 del 12 de abril de 2012, y facultado debidamente por el Decreto Departamental No. 0127 de 2.009, la Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, 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 **VANDYKE COSME TAYLOR ARCHBOLD**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía N°. 4.033.199, 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 deportes y recreación como las otras dependencias van dirigidos a la compra y adquisición de elementos varios para el cumplimiento 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 valor real y depreciación. **B)** Que la conservación y manejo de la reserva y archivo histórico de la Unidad de Deportes del Departamento, por ley debe ser conservada y amparada en espacios adecuados y disponibles para quienes en determinado momento la requieran en cumplimiento de mandatos legales o para la expedición de copias o certificados de diferente uso por los interesados y así constituir de forma adecuada el Fondo Documental acumulado de la entidad. **C)** Que la salvaguarda, préstamo y utilización de diferentes elementos dirigidos a la comunidad, (banderas, pendones, carpas, sillas, equipos de sonido etc.) son una obligación de sus administradores por lo que se requiere de un espacio amplio, iluminado, con buena ubicación y de fácil acceso, donde 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 2013 en los diferentes programas tales como: Juegos Escolares, Juegos Intercolegiados, Muévete Isleño en San Andrés Islas (hábitos estilos de vida saludable), Supérate en el deportes 2013, Juegos Comunales, Juegos de Mar y Playa, entre otros. **E)** Que según lo establecido en el inciso final del artículo 3.4.2.6.1 del decreto 734 de 2012 dispone: Que "En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer la condición de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación." 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 los requerimientos de la entidad, la cual está ubicada en el sector Big Point o Roake. G) Que el contratista presentó propuesta de enero 28 de 2013. H) Que el arrendador presentó la documentación, y en la cual consta sus calidades y condiciones: 1) Escritura pública No.1441 de octubre de 2007, en la cual aparece como propietaria 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 es propietaria del lote de terreno sobre la cual se encuentra construida una mejora de 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 cedula 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. 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. **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 una Bodega situado en el sector denominado Big Point o Roake frente al Súper Market Minirey, construido en material y con un área aproximada de 90 mts cuadrado y con pisos en baldosa (duro Piso), con instalación eléctrica y sanitaria en buen estado para el almacenaje temporal de la implementación deportiva, (banderas, pendones, carpas, sillas, equipos de sonido etc, la conservación y manejo de la reserva y archivo histórico de la Unidad de Deportes, con el fin de garantizar el buen estado de estos; de conformidad con la propuesta presentada por el **ARRENDADOR** de fecha enero 28 de 2013, documento este que hace parte integral del presente Contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR:** El valor del presente contrato de Arrendamiento es la suma de: **VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$24.593.400) MCTE. MCTE,** **CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO:** La suma antes señalada será cancelada por el **DEPARTAMENTO** en la siguiente manera: Un primer pago correspondiente al primer mes, a partir del acta de inicio, y los siguientes nueve pagos (09) restantes **MENSUALIDADES VENCIDAS** por valor de: **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$2.459.340) M/CTE** y de conformidad con la factura de cobro presentada y el recibido a satisfacción del uso del bien inmueble, por parte del Director de la Unidad Administrativa de Deporte. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es **DIEZ (10) MESES**, 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. **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, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito su intención de darlo por terminado con una antelación no menor a dos (2) meses previos a la fecha del vencimiento. **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: 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. **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)** Utilizar el área arrendada única y exclusivamente para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **5)** No efectuar ningún tipo de construcción o mejora en el área objeto del presente contrato, sin previa autorización de **EI ARRENDADOR**, la cual debe constar por escrito y definirá los términos y condiciones en que podrá llevar a cabo. **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 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)** Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias a que hubiere lugar para la conservación y funcionamiento del inmueble. **6)** Las demás que estén relacionadas con la ejecución del presente contrato.

CLAUSULA SEXTA: 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.

CLAUSULA SEPTIMA: 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 OCTAVA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: EL DEPARTAMENTO ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través del Director de la Unidad de Deportes, para el efecto la supervisión de la prestación del servicio 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 ARRENDATARIO**, b) Informar por escrito sobre cualquier incumplimiento en que incurra **EL ARRENDATARIO** durante la duración del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: 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**.

CLAUSULA DECIMA: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener

indemne al Departamento de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del arrendador, **DÉCIMA TERCERA: REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El Departamento a través de la Secretaria de Hacienda, se obliga a reservar la suma de: **VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$24.593.400) MCTE.** que será tomada del presupuesto asignado por la entidad para la vigencia fiscal del 2013, con cargo a la identificación Presupuestal: funcionamiento 03-1-2025-20, denominado Arrendamiento, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N°. **275** de febrero 13 de 2013. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Forman parte integral del contrato de Arrendamiento los siguientes documentos: 1) Certificado de Disponibilidad Presupuestal número **275** de febrero 13 de 2013. 2) Registro presupuestal. 3) Certificación de no haber sido declarado responsable fiscal, expedido por la Contraloría, del arrendador. 4) Certificado de antecedentes disciplinarios del arrendador. 5) Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del arrendador. 6) Certificado Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia. 7) Registro Único Tributario (RUT). 8) Propuesta de fecha enero 28 de 2013. 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 legalizada serán por cuenta del arrendatario. Para Constancia se firma en San Andrés Isla a los veintidos (22) días del mes de febrero de Dos mil Trece (2013).


CESAR AUGUSTO JAMES BRYAN
Secretario Servicios Administrativos


VANDYKE COSME TAYLOR ARCHBOLD
El Contratista Arrendador.