



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010 DE 2013

**ARRENDATARIO:** DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.  
**ARRENDADOR:** JORGELINA LOPEZ MAZO.  
**OBJETO:** ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE.  
**VALOR:** CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$14.300.000.00) M/CTE.  
**PLAZO:** ONCE MESES.

Entre los suscritos a saber **CESAR AUGUSTO JAMES BRYAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **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 la señora **JORGELINA LOPEZ MAZO**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. **32680599**, expedida en Barranquilla (Atlántico), 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 el acelerado proceso migratorio al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina es la causa principal del crecimiento de su población, por lo que se hace necesario adoptar medidas para regular el derecho de circulación y residencia en el territorio insular. Por lo anterior, el gobierno nacional expidió el decreto 2762 de 1991 reglamentado por el decreto 2171 de 1991, por medio del cual se adoptan medidas para controlar la densidad poblacional en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, incluyendo la atención a denuncias, las inspecciones, los tramites de visitas a los establecimientos abiertos al público diurno y nocturno para verificar si todas las personas que laboran en ellos tienen sus tarjetas de residencia o residencia temporal así como la entrega de boletas de citación para notificar a las personas que son solicitadas por la oficina. **B)** Actualmente la administración tiene un contrato de arrendamiento de un bien inmueble donde funciona la Oficina de la Occre en el Municipio de Providencia, toda vez que la anterior oficina ubicada en el segundo piso del edificio Antiguo Hotel Aury la cual pertenece a la alcaldía, no contaba con las condiciones de infraestructura adecuadas para la prestación de un buen servicio a la comunidad residente y visitantes del municipio, y la cual distaba de cumplir con las normas mínimas de seguridad industrial, Salud Ocupacional y de un ambiente de trabajo sano, ni con las condiciones técnicas para cumplir con la Ley General de Archivo 594 de 2000 y a la ley 361 de 1997 (Título IV capítulos I y II), la cual obliga los entes territoriales a garantizar los derechos fundamentales de los discapacitados, por lo que la Entidad se vio en la obligación de reubicar urgentemente la oficina. **C)** Por lo anteriormente expuesto, y con el propósito de continuar brindando un ambiente de trabajo adecuado a los funcionarios de la Occre Providencia, y así estos continúen ofreciendo un mejor servicio a la comunidad residente y visitantes del municipio de Providencia y Santa Catalina, y toda vez que la entidad aun no cuenta con un espacio propio, esta se ve en la necesidad de continuar con el arriendo del inmueble. **D)** Que en consideración a la propuesta presentada por el propietario del bien inmueble, la entidad estima pertinente y conveniente efectuar el pago que se deriva del presente contrato, el 50% en forma anticipada, y el 50% restante mes por mes. **F)** Que según lo establecido en el inciso final del artículo 3.4.2.6.1 del decreto 734 de 2012 dispone: *Que Arrendamiento y adquisición de inmuebles*. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa y en su inciso tercero dispone "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 las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación. **G)** Que el arrendador presentó la documentación, en la cual consta las calidades y condiciones y actividades de la misma. **H)** 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 para con el Departamento a arrendar un bien inmueble (edificio) situado en el municipio de Providencia isla en el sector de Santa Isabel para el funcionamiento de la Oficina de Control de Circulación y Residencia OCCRE, con buenas condiciones de infraestructura física e instalaciones hidrosanitarias y de energía funcionables, de conformidad con la propuesta presentada por el ARRENDADOR de fecha Enero 20 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: **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$14.300.000.00) M/CTE., CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO:** La suma antes señalada será cancelada por el DEPARTAMENTO de la siguiente manera: mensualidades anticipadas por valor de **\$1'300.000.00 Mcte**, y de conformidad con la factura de cobro presentada y el recibido a satisfacción del uso del bien inmueble. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es por ONCE 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:** 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 frente a la fecha del respectivo vencimiento. **PARÁGRAFO 2:** en caso que se prorogue 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 LA ARRENDADORA, 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)** 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. **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 Técnico Operativo de la OCCRE en el municipio de Providencia, 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, 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 ARRENDADATARIO **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: RESTITUCION:** El 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 PRIMERA INDEMNIDAD.**-Será obligación del Contratista mantener indemne al Departamento de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del Contratista, **DÉCIMA SEGUNDA: REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El DEPARTAMENTO a través de la Secretaria de Hacienda, se obliga a reservar la suma de: **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$14.300.000.00) M/CTE.** 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°. **81** de enero 24 de 2013. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Forman parte integral del contrato de Arrendamiento los siguientes documentos: 1) Certificado de Disponibilidad Presupuestal número **81** de 2013 2) Registro presupuestal. 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 Judicial (DAS), del representante legal. 7) Registro Único Tributario (RUT). 8) Propuesta de fecha Enero 21 de 2013. 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 ( 30 ) días del mes de Enero de Dos mil Trece (2013).

  
**CESAR AUGUSTO JAMES BRYAN**  
Secretario Servicios Administrativos

Proyectó/elaboró: Ehoward  
Revisó y Archivó: OAJ

  
**JORGELINA LOPEZ MAZO**  
Contratista Arrendador.