



CONTRATO	No. 1966 FECHA: 28 AGO 2018
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
PARTES	ALCALDÍA DE IBAGUÉ NIT:800.113.389 – 7 MARIA AUDREY ACOSTA MENDOZA CC 38.255.731 NIT:38.255.731-9
VALOR	QUINCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS. M/CTE (\$15.300.000.00) INCLUIDO IVA.
PLAZO	NUEVE (09) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, previo perfeccionamiento y legalización del contrato.
OBJETO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-126961 Y FICHA CATASTRAL 73001011302920014000, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION MUNICIPAL PICALÉÑA "CAM PICALÉA" DE LA ALCALDIA DE IBAGUE.
Nº DE CUENTA BANCARIA PARA PAGOS	24086798181 Cuenta de ahorros, banco Caja Social

Entre los suscritos a saber, **AMPARO BETANCOURT ROA**, mayor de edad y vecino de la ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 38.252.800 de Ibagué, en calidad de Secretaria Administrativa y Ordenadora del Gasto), de conformidad con el Decreto 1000-0613 del 28 de Junio de 2018, la ordenación del gasto en los secretarios de despacho, actuando en nombre del MUNICIPIO DE IBAGUÉ, entidad territorial con Nit. 800.113.389-7 - quien para sus efectos de este contrato se denominara EL MUNICIPIO de una parte y de otra parte **MARIA AUDREY ACOSTA MENDOZA identificada con cedula de ciudadanía No. 38.255.731** de Ibagué propietario del inmueble ubicado en la Manzana 12 Casa 2 De la Ciudadela Comfenalco, en la Ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria 350-126961, FICHA catastral 73001011302920014000, con poder para suscribir contrato respecto los mencionados bienes inmuebles, quien para efectos del presente contrato, se denominará el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa las siguientes consideraciones y cláusulas: **A)** La Alcaldía del municipio de Ibagué, como entidad territorial ha distribuido la realización y cumplimiento de sus competencias mediante la creación de diferentes dependencias discriminadas en secretarías o direcciones y sus derivados o de organismos descentralizados del orden municipal, con la finalidad de cumplir las metas misionales de gobierno y ejercer la gobernanza en la ciudad mediante los diferentes medios establecidos. **B)** En este ejercicio la ALCALDÍA DE IBAGUÉ, ha creado una dependencia ejecutora con funciones concretas y efectivas de orden administrativo denominada la SECRETARÍA ADMINISTRATIVA, la cual conforme al Decreto 772 de 2008, tiene a su cargo la administración de los bienes muebles e inmuebles del municipio, así como su inventario, conservación o destinación para el funcionamiento de las diferentes dependencias que hacen parte de la administración municipal. **C)** Que el Alcalde Municipal de Ibagué, dispuso en el Plan de Desarrollo "Por Ibagué con todo el Corazón 2016-2019" para el cumplimiento del ítem de "Institucionalidad Política para la Seguridad y la Paz", la creación de cuatro nuevos puntos de descongestión, para el funcionamiento del Centro Integral de Servicios a la Ciudadanía C.I.S.C. para dar respuesta a las peticiones de los ciudadanos con calidad, atención humanizada, integral y oportuna, con el fin de facilitar y mejorar la calidad de vida de los Ibaguereños. **D)** Que en cumplimiento de la referida meta institucional, el Municipio de Ibagué, en cabeza de la Secretaría Administrativa, encargada del funcionamiento de la Administración Central Municipal, ha implementado en el transcurso de la Administración Central Municipal dos (2) Centros de Atención ubicados en las siguientes direcciones: carrera 14 No. 146-20 barrio El Salado de la Ciudad de Ibagué y CARRERA 8 A SUR 21-03-17 denominado "Cam Sur"; obteniendo un resultado excelente y donde se ha podido solucionar más de 5.000 inquietudes, solicitudes y tramites que presentan los ciudadanos que asisten a dichas instalaciones y que requieren hacer uso del portafolio de la Alcaldía Municipal de Ibagué. **E)** Que teniendo en cuenta el éxito y beneficio que este programa ha traído a la comunidad, así como la descongestión de los diferentes despachos que diariamente son visitados por ciudadanos y así brindar calidad, oportunidad, eficacia, eficiencia y celeridad a los trámites adelantados por la comunidad, la Secretaria Administrativa, encargada del funcionamiento de la Administración Central Municipal, observa la necesidad de aperturar dicha dependencia con el fin de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019; en vista de las múltiples necesidades que presenta la comunidad Ibaguereña frente a la prestación del servicio que ofrece la Alcaldía Municipal de Ibagué, se realizo un estudio exhaustivo a cada una de las comunas de la ciudad, donde se determino que la Comuna no. 9, ubicada en el extremo sur-oriental de Ibagué y caracterizada por ser una con mayor extensión, donde se ha desarrollado industrialmente, así como también cuenta con diversos proyectos de vivienda de interés social. Se pudo determinar que con esta iniciativa se podrá beneficiar alrededor de 40.000 habitantes que circulan en el sector urbano de dicha comuna y distribuidos en los 55 barrios legalizados. **F)** Dada la necesidad planteada se hace necesario contar con una infraestructura adecuada que cuente con los espacios necesarios para disponer a los funcionarios que realizaran labores de atención al ciudadano si no también a todos los habitantes que requieren hacer uso de los servicios institucionales; se determino la necesidad que el inmueble cuente con una ubicación estratégica y de fácil acceso por lo que se hace necesario suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Manzana 12 Casa 2 de la Ciudadela Comfenalco ubicado en la comuna 9 de la Ciudad de Ibagué el cual cuenta con todos los requerimientos técnicos necesarios, con la finalidad de que allí funcione el **CAM**

PICALÉÑA, (CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL), donde los usuarios y ciudadanos encontraran a las diferentes dependencias y los tipos de diligencias que podrán adelantar los beneficiarios en el CAM del sur así: SECRETARÍA DE APOYO A LA GESTIÓN: Asesoría y trámite en el programa de laboratorios microempresariales y capital semilla, Asistencia Jurídica dirigida a jóvenes de (18-24) años, SECRETARÍA DE EDUCACIÓN: Validación de título de bachiller, Impresión de certificados laborales, Asignación de cupos institucionales. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN – SISBEN: Solicitudes de encuestas (censos), Inclusiones de menores con registro civil de acuerdo al parentesco, Modificaciones (actualización de datos), Retiros (Personas, hogares, fichas), Consultas y pantallazos de puntajes. SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL: Asesoría y acompañamiento en el programa de organizaciones sociales (Juntas de Acción Comunal), Consulta e inscripción Programa Adulto Mayor, Consulta Programa de la Mujer, Consulta Programa comunidad LGTBI. SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL: Facturación impuesto predial y asesorías, Industria y comercio – asesorías, Fiscalización Consultas – asesorías. SECRETARÍA DE GOBIERNO Y ESPACIO PÚBLICO: Publicidad visual en zona urbana y rural, Ocupación del espacio público decreto 640/37, SECRETARÍA ADMINISTRATIVA: Atención y Orientación a la Ciudadanía en general, Radicación de Correspondencia. SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL: Asesoría técnica y profesional en las áreas de agronomía forestal y veterinaria. IBAL: Reclamaciones, Impresión de facturas. INFIBAGUÉ: Peticiones, quejas y reclamos **G)** Que de conformidad con lo anterior, existe los correspondientes estudios previos, Disponibilidad Presupuestal No. 1031-2954 del 08 De agosto del 2018 con el rubro presupuestal No. 207102101080 arrendamientos por valor de \$20.4000.000.00. Que el presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y por lo establecido en el Libro Cuarto, Título XXVI del Código Civil, la Ley 820 de 2003 que derogó la Ley 56 de 1985, DR. No. 1816 de 1990, DR. No. 51 de 2004 y las demás normas que la modifiquen, adicionen y/o reglamenten y por las siguientes cláusulas **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-126961 Y FICHA CATASTRAL 73001011302920014000, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION MUNICIPAL PICALÉÑA "CAM PICALÉA" DE LA ALCALDIA DE IBAGUÉ. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO** PARA TODOS LOS EFECTO FISCALES Y LEGALES EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO SE FIJA EN LA SUMA DE QUINCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS. M/CTE (\$15.300.000.00) INCLUIDO IVA. **CLAUSULA TERCERA: APROPIACION PRESUPUESTAL:** EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, se obliga a reservar para este contrato la suma de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS. M/CTE (\$15.300.000.00) INCLUIDO IVA. Que se pagará con cargo a la Disponibilidad No. 1031-2954 del 08 DE AGOSTO DEL 2018 código presupuestal N° 207102101080 - ARRENDAMIENTOS, por valor de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$20.400.000) M/CTE. IVA INCLUIDO. **CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** El valor del contrato resultante del presente proceso de selección será cancelado por el Municipio de Ibagué así: **NUEVE (09)** pagos iguales por valor de **\$1.700.000 IVA INCLUIDO**. Los desembolsos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento de cada pago, una vez se cuente con el respectivo PAC. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El presente contrato tendrá un plazo de **NUEVE (09)** meses contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, previo perfeccionamiento y legalización del contrato. **CLAUSULA SEXTA: GARANTIA UNICA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente contratación, el contratista constituirá, a favor del Municipio de Ibagué, una garantía única otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o cualquier mecanismo de cobertura del riesgo, con el siguiente amparo, cuantía y vigencia: **Cumplimiento:** Para cubrir las contingencias relacionadas, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y **SEIS (6)** meses más y/o hasta su liquidación. **PARÁGRAFO:** En el caso en que al Contratista no le sea posible constituir a favor del Municipio alguna de las garantías mencionadas en una Compañía de Seguros o Entidad financiera legalmente constituida en el País que ampare el objeto del presente contrato, y así lo acredite, debe constituir otras garantías según el Decreto 1082 de 2015. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Para la ejecución del presente contrato el arrendador de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil se obliga a: **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Para la ejecución del presente contrato el arrendador de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil se obliga a: 1) Hacer la entrega del bien inmueble objeto del contrato, ubicado en la Manzana 12 Casa 2 De la Ciudadela Comfenalco, en la Ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria 350-126961, FICHA catastral 73001011302920014000 2). Mantener el inmueble arrendado en estado de servir para los fines del presente contrato 3). Librar al arrendatario de toda perturbación e impedimento en el goce del bien arrendado. 4). Permitir la fácil adecuación del inmueble 5). Mantener el precio pactado para el canon de arrendamiento mensual durante el plazo indicado o lo que se llegue a extender el contrato celebrado en el presente año. 6). El Contratista se obliga a cumplir a cabalidad con lo estipulado en el Decreto No. 1.069 del 29 de Diciembre de 2006, por medio del cual se expide el código de ética de la Administración Central Municipal de Ibagué, el cual en su Artículo 18 reza "todo contratista o persona vinculado independiente del tiempo de vinculación con la Administración deberá cumplir en todos los aspectos el presente CODIGO DE ETICA, el cual manifiesta por escrito al momento de vinculación como compromiso ineludible; requerimiento que habrá parte de la minuta del presente contrato al suscribir. 7) El arrendador permitirá al arrendatario fijar un aviso a la altura del segundo nivel en un lugar visible de conformidad con las normas que rigen la materia. 8) Las que se establezcan de común acuerdo entre las partes en un instructivo de funciones conjunto que hará parte integral de este Contrato. 9) El Arrendador debe efectuar todos los pagos correspondientes a los tributos generados de alumbrado público y el servicio de gas domiciliario. 11) el Arrendatario se compromete a realizar las obras infraestructurales y de adecuación necesarias socializadas por el supervisor del contrato dentro de los treinta (30) días posteriores a la suscripción del

acta de inicio 11) Las demás que se requieran para el efectivo desarrollo del contrato. Para la ejecución del presente contrato el arrendatario se obliga a: 1) Utilizar el bien inmueble según los términos del contrato. 2) Velar por la conservación del inmueble arrendado. 3) Pagar el precio o renta convenido en el presente contrato. 4) Restituir o entregar el bien de acuerdo a lo convenido en el contrato declara que ha recibido el inmueble en buen estado y se obliga a conservarlo en el mismo estado, salvo deterioro natural, siendo de su cargo las reparaciones locativas. Si por motivo no imputable al arrendatario, debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte en el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en el (plomaría, caída de una viga, humedad interna etc.) el ARRENDADOR las asumirá. 5) El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley en su Art. 2028 del Código Civil y las demás que considere necesarias para la utilización del inmueble, según la destinación dada en este contrato, siempre y cuando no sean demoliciones de muros. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del inmueble, según su destinación no tienen la calidad de mejoras. **CLAUSULA OCTAVA: LIQUIDACION:** Este contrato se liquidará, de conformidad con el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, los cuales señalan, que los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que requieran, serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 217 del decreto 019 de 2012. **CLAUSULA NOVENA : CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de sus obligaciones, EL CONTRATISTA pagará al MUNICIPIO, sin necesidad de requerimiento judiciales o extrajudiciales a título de sanción pecuniaria, una suma igual al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, estimación anticipada de perjuicios pactada por las partes. En caso de incumplimiento parcial el Municipio podrá imponer multas sucesivas hasta por el 5% del valor del contrato. **PARAGRAFO:** El contratista autoriza al Municipio, para que descuente el valor de la sanción pecuniaria, de cualquier saldo que tenga el Municipio a favor del Contratista. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL:** De conformidad con los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, el presente Contrato podrá ser terminado, modificado o interpretado unilateralmente por el Municipio, conforme a las normas enunciadas. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD:** El Municipio de Ibagué, en caso de producirse la declaratoria de caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **PARAGRAFO:** La declaratoria de caducidad no dará lugar a indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993 Y el Art. 18 de la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CESION:** El Contratista no podrá ceder parcial ni totalmente, el presente contrato a persona alguna, sin autorización previa y escrita del municipio otorgada a través de la persona autorizada para contratar. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SUPERVISION:** La SUPERVISION del presente contrato será ejercida por el Doctor **EDGAR AUGUSTO BARRERO MARTINEZ** – Director de Recursos Físicos de la Secretaría Administrativa o quien en el futuro haga sus veces y quien debe asumir entre otras funciones las siguientes: **1)** La vigilancia y control de la ejecución del Contrato. **2)** Hacer recomendaciones y sugerencias al CONTRATISTA con respecto a la ejecución del contrato. **3)** Expedir certificación de cumplimiento, acorde con los términos de este contrato. **4)** Allegar a la carpeta de la oficina de contratación toda la documentación original que se genere en relación con el contrato. **5)** Velar por su liquidación dentro del término legal. **6)** Verificar el cumplimiento de las obligaciones con la seguridad social y parafiscales. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar este contrato, en especial en las previstas en el Artículo 8º, en la Ley 80 de 1993 y el Art. 18 de la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos que deberá diligenciar y allegar el contratista, sin perjuicio de la autorización que otorga al Municipio para su obtención: **1)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble. **2)** Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. **3)** Boletín de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General. **4)** Propuesta económica. **5)** Certificación bancaria. **6)** Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** Con arreglo a lo previsto en los artículos 41 de la ley 80 de 1993 y 71 del Decreto 111 de 1996, el presente Contrato se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades y el presente escrito que lo contiene; no obstante para su ejecución requerirá: Entrega material del inmueble, Registro Presupuestal, y pago de estampillas. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: ESTAMPILLAS.** El Contratista en aplicación a los Acuerdos 001 y 003 de 2011 deberá cancelar un tres por ciento (3.5%) sobre el valor del contrato por concepto de estampillas así: PROCULTURA, valor de la Consignación él (1.5%) y PROANCANOS, valor de la Consignación él (2%), requisitos que se entienden cumplidos con la presentación del respectivo recibo de pago y las respectivas estampillas. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA PUBLICACION.** De conformidad con el Art. 223 del Decreto 019 de 2012, los estatales solo se publicaran en el sistema electronico para la contratacion publica – SECOOP 2. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: GASTOS:** Los gastos que se originen o puedan originarse como consecuencia de la celebración del presente contrato, corren y correrán por cuenta del Contratista. **CLAUSULA VIGESIMA: INDEMNIDAD.** El contratista mantendrá indemne al municipio por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan o en que incurra como resultado del uso, por parte del

1966.28 AGO 2018

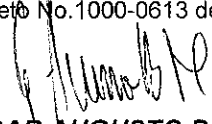


32

CONTRATISTA, y con miras al cumplimiento del presente contrato, de patentes, diseños, marcas, enseñas, o derechos de autor que sean propiedad de terceros, o por el ejercicio de actividades sin las autorizaciones o licencias que exijan el ordenamiento jurídico. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el Municipio, por asuntos que, según este contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, éste será notificado lo más pronto posible de ellos por el Municipio para que adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al municipio y adelante las negociaciones que sean necesarias para llegar a un pronto arreglo del conflicto. Si, en cualesquiera de los eventos previstos en esta cláusula el contratista no asume debida y oportunamente la defensa del municipio, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al CONTRATISTA, quien pagará todos los gastos en que incurra el municipio, por tal motivo; en este caso, el municipio tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al contratista, por razón o con ocasión del presente contrato o a utilizar cualquier otro medio legal. En caso de que el Municipio sea condenado judicial o administrativamente, el CONTRATISTA deberá responder por la satisfacción y pago de la condena. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, se fija como Domicilio Contractual la Ciudad de Ibagué. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNADA: NOTIFICACIONES.** Para efectos de las comunicaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar en desarrollo del objeto contractual, y con posterioridad a éste, las partes registran las siguientes direcciones, en las cuales se surtirán validamente las mismas; El Municipio en la calle 9 No. 2-59 oficina 108, El contratista, en la Manzana 12 Casa 2 de la Ciudadena Comfenalco, en la ciudad de Ibagué, El contratista se obliga a informar al municipio cualquier novedad al respecto, so pena de que se consideren válidamente surtidas las actuaciones pertinentes, en la dirección registrada. En señal de conformidad y dando fe de lo convenido, se firma por las partes y por el Supervisor quién se declara enterado del mismo, en la ciudad de Ibagué a los, **28 AGO 2018**


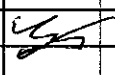
POR EL MUNICIPIO


AMPARO BETANCOURT ROA
Secretaría Administrativa
Ordenadora del Gasto
Decreto No.1000-0613 del 28 de junio del 2018.


EDGAR AUGUSTO BARRERO MARTINEZ
Director de Recursos Físicos
Secretaría Administrativa
Supervisor

POR EL CONTRATISTA


MARIA AUDREY ACOSTA MENDOZA
C.C. 38.255.731 DE IBAGUE

FUNCIÓNARIO CONTRATISTA	FIRMA	FECHA
Proyectado por: Daniel Patiño Bedoya		
Reviso :Gustavo Pinto-Abogado Direccion de Contratacion		
Aprobó: María Patricia Tovar-Directora Grupo de Contratacion	