



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-0521-2022 CLÁUSULAS ADICIONALES

Entre los suscritos, **JENNY CAMACHO NEUTO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Santa Marta - Magdalena, identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.462.212 de Santa Marta, Jefe de la oficina de Contratación del Departamento del Magdalena, delegada para asuntos pre-contractuales y contractuales mediante Decreto 0061 del 30 enero de 2020 expedido por el Gobernador del Departamento del Magdalena; quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte la sociedad **INMOBILIARIA PANJERA S.A.S.**, identificada con el Nit 900592126-3 con domicilio en la ciudad de Santa Marta, representada legalmente por la señora **PAREDES PAREDES CLAUDIA PATRICIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.667.767 de Santa Marta tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Santa Marta quien de ahora en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento previas las siguientes consideraciones: **a)** De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015 y dentro de las causales de contratación directa se contempla el arrendamiento de Inmuebles y lo enmarcado en la Resolución No.391 del ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) **b)** En los estudios y documentos previos se sustenta la oportunidad y conveniencia de la contratación. **c)** El departamento del Magdalena requiere para el funcionamiento de algunas de sus dependencias, un espacio físico adecuado para la atención y desarrollo de sus objetivos administrativos, con el fin de ofrecer un ambiente laboral agradable a sus funcionarios y un servicio óptimo a los usuarios de las diferentes dependencias. **d)** El compromiso que se desprende de la celebración del contrato, se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 35 del seis de enero del 2022 el cual fue expedido por la Secretaría de Hacienda Departamental. **e)** El presente contrato se suscribe directamente en ejercicio de la facultad consagrada en el Artículo 2 Numeral 4 Literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **f)** El Decreto 1082 de 2015, señala que tratándose de los contratos de arrendamiento será necesario el acto administrativo de justificación de la contratación directa el cual se encuentra anexo. **g)** En virtud de lo anterior, el presente contrato se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA TECNOLÓGICA, OPERATIVA, ADMINISTRATIVA Y LOGÍSTICA DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA –**CLÁUSULA SEGUNDA.** Dirección del bien inmueble. Calle 22 / N° 15-15 y 15-21 de la ciudad de Santa Marta, un edificio de DOS (02) pisos, con área de construcción unificada total de 587.49 M², con Matricula Inmobiliaria 080-9994 y 080-15908. **CLÁUSULA TERCERA** CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN - 80131500 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones. **CLÁUSULA CUARTA. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** cabidas y linderos predio 1 identificado con la matricula inmobiliaria No. 080-99994. EN ESC.625 AGOSTO 14/71 NOT 1.STA MTA. LOTE Y CONSTRUCCION CON AREA DE 198.00 METROS ESCRITURA 2703 DE OCT-21-2021 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA SE RECONOCE AREA CONSTRUIDA DE (297.69 MTS²). **cabidas y linderos predio 2 identificado con la matricula inmobiliaria No. 08015908** LOTE Y CONSTRUCCION CON ESTOS LINDEROS NORTE, 7.00 METROS PREDIO DE CARLOS RIASCOS SUR 7:00 METROS CALLE 220 SANTA RITA EN MEDIO PREDIO DE ANTONIO CUELLO DAZA: ESTE, 25.50 METROS CASA Y SOLAR DE WILLIAM GOMEZ AGUILAR PROMETIDA EN VENTA A ORLANDO ORTIZ FIGUEROA: OESTE, 25.50 METROS CASA DE WILLIAM GOMEZ AGUILAR OFRECIDA EN VENTA A EDUARDO ECHEVERRIA LASTRA Y EN PARTE PREDIO DE JOSEFA DE GOMEZ ESCRITURA 2700 DE OCT-21-2021 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA SE RECONOCE AREA CONSTRUIDA DE (289 80 MTS²). **CLÁUSULA QUINTA OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar en arrendamiento al Departamento del Magdalena el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. 3. Librar a la Entidad Estatal de toda



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-0521-2022 CLÁUSULAS ADICIONALES

perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración o impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 6. No solicitar por ninguna razón en la presente vigencia la entrega del inmueble dado en arriendo hasta que este llegue contrato llegue a su finalización. 7. Realizar Las adecuaciones Necesarias para el buen uso del inmueble o las que solicite el arrendatario para disfrutar a satisfacción del inmueble, así como permitir las locativas que correspondan al arrendatario. **CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO.** 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble, salvo descuentos por obras que correspondan al arrendador y que asuma el arrendatario sumas que serán descontados proporcionalmente del canon. 3. Efectuar las reparaciones locativas, salvo que provengan de casos de fuerza mayor o caso fortuito o que se generen por la mala condición de inmueble y que aparezca a manera de un vicio posterior y no del uso regular del arrendatario. 4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal. 5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 6. Restituir el inmueble a la solicitud radicada por el Arrendador. **ENTREGA DEL INMUEBLE.** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del Departamento a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **SERVICIOS PÚBLICOS.** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo será de cargo del Departamento, salvo lo que deba el arrendador antes de la entrega material del inmueble y que no haya sido causado por el arrendatario. **REPARACIONES Y MEJORAS.** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador de las cuales cuando correspondan al arrendador se podrá acordar el descuento por las mejoras de los cánones pendientes lo cual se dejará en acta anexa al contrato por parte del arrendador y el personal designado para el arrendamiento. **CLÁUSULA SEPTIMA. - VALOR: \$405.418.125,00 CUATROCIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS IVA INCLUIDO.** **CLAUSULA OCTAVA - FORMA DE PAGO.** El Departamento cancelará al ARRENDADOR en 12 pagos parciales de la siguiente forma; un (1) pago por el valor de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$17.626.875) y once (11) cuotas por el valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$35.253.750) IVA INCLUIDO. Cada uno de conformidad con la presentación de la factura, previa certificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales expedida por parte del supervisor del contrato. Para efectos de cada pago, EL ARRENDADOR deberá adjuntar con la factura o cuenta de cobro la constancia del pago de los aportes al sistema general de seguridad social y/o parafiscal. Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC. **CLÁUSULA NOVENA. IMPUTACION PRESUPUESTAL:** El valor del presente contrato, se pagará con cargo al presupuesto de la actual vigencia fiscal, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 35 del 2022, el cual fue expedido por la Secretaría de Hacienda Departamental – Código BPIN 2020002470020. **CLÁUSULA DECIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre del 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y firma del acta de inicio. **CLÁUSULA DECIMO PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDADOR no podrá ceder este contrato sin el consentimiento previo y escrito de EL DEPARTAMENTO. **CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Las Partes acuerdan someter a la decisión de árbitros, las diferencias que puedan surgir por razón de la celebración del contrato y de su



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-0521-2022 CLÁUSULAS ADICIONALES

ejecución, desarrollo, terminación o liquidación, para lo cual se someterán a lo dispuesto en el artículo 70 y siguientes de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será ejercida por el SECRETARIO DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DE MAGDALENA o quien este delegue, quedando obligado EL ARRENDADOR a suministrar toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes a los inmuebles que se entregan a título de arriendo, desde el momento de entrega de los mismos será de cargo del DEPARTAMENTO. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD:** El ARRENDADOR se obliga a indemnizar a del DEPARTAMENTO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El ARRENDADOR mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato el ARRENDADOR debe pagar al DEPARTAMENTO, a título de indemnización, una suma equivalente a diez (10%) del valor del presente contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente Contrato se entiende perfeccionado una vez elevado a escrito suscrito por las partes. Para su ejecución, requiere el correspondiente registro presupuestal. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad con el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012, que modificó el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, no será liquidado el presente contrato cuando el Supervisor del mismo certifique a su finalización que el objeto y todas las obligaciones del contrato fueron cumplidas a satisfacción por el Arrendador y que a éste se le canceló el valor total de los cánones pactados. En caso contrario, o cuando el Arrendador presente reclamación que impida considerar que las partes han terminado el contrato a paz y salvo, el presente contrato será liquidado de mutuo acuerdo entre las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de su terminación, en el evento en que las partes no lleguen a un acuerdo, el DEPARTAMENTO procederá a liquidarlo unilateralmente en las condiciones y términos establecidos en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y fiscales, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Santa Marta y para efectos de notificación se entenderá como domicilio del ARRENDADOR la dirección de residencia y teléfono los datos reportados y validados. **CLÁUSULA VIGECIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del presente contrato será en la ciudad de *Santa Marta* D.T.C.H.

Para constancia las partes aceptan las presentes Condiciones Adicionales del Contrato, la cual se suscribe por Firma electrónica en el SECOP II, a través de mensajes de datos.

