

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación: 15-01-2016	Código: FO-AP-CT-05
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Versión: 00	Página 1 de 3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
 LEY 1150 DE 2007**

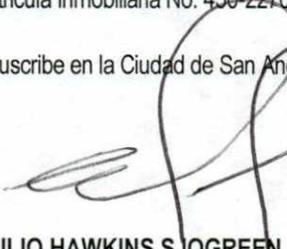
NUMERO DE CONTRATO	1346 - 2020
CONTRATISTA	EMPRESA DE ENERGÍA DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA S.A. E.S.P. -EEDAS S.A. E.S.P
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COSO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS ISLA.
VALOR	SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$66.000.000)
PLAZO	SEIS (06) MESES

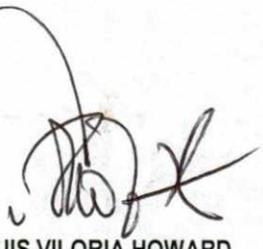
Entre los suscritos, **EVERTH JULIO HAWKINS SJOGREEN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.004.454 expedida en San Andrés Isla quien actúa en calidad de Gobernador del **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, posesionado ante la Asamblea Departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, mediante acta de posesión 002 de 01 de Enero de 2020, de conformidad con el artículo 76 de la ordenanza 011 del 14 de noviembre de 2019, debidamente facultado por la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte; y por la otra, el Doctor **RANDY ALLEN BENT HOOKER**, colombiano, mayor de edad, vecino de San Andrés Isla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.154.708 de Cartagena (Bolívar), quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la **EMPRESA DE ENERGÍA DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA S.A. E.S.P. -EEDAS S.A. E.S.P.**, sociedad de economía mixta, con Nit. No. 900.190.527-8, inscrita y registrada en la Cámara de Comercio de San Andrés Isla, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de inmueble, con fundamento en lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: 1) Que el artículo 97 de la Ley 769 de 2002 establece que no deben dejarse animales sueltos en las vías públicas, o con libre acceso a éstas y las autoridades deberán tomar las medidas necesarias para despejar las vías de animales abandonados, que serán conducidos al coso o se entregarán a asociaciones sin ánimo de lucro encargadas de su cuidado, para lo cual debe crearse los cosos o depósitos de animales, en cada uno de los municipios del país, -en un inmueble para el alojamiento adecuado de los animales que en él se mantengan. Este inmueble comprenderá una parte especializada en especies menores, otra para especies mayores y otra para fauna silvestre. 2) Que la Secretaría de Movilidad del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina con el propósito de mantener la cobertura de salud y cuidado de los animales, así mismo para garantizar la Movilidad en las vías del Departamento, teniendo en cuenta que la Gobernación del Departamento no dispone de un inmueble de su propiedad que cumpla con la infraestructura necesaria para tal fin, es necesario solicitar en arrendamiento un bien inmueble para el refugio de animales, que sirva como espacio de acogida, para animales sin hogar, perdidos o abandonados, en su mayoría, perros y gatos, aunque se encuentran desde animales salvajes, exóticos de importación, o animales de gran tamaño, como, vacas y caballos. 3. Que es de advertir que la Gobernación del Departamento Archipiélago no cuenta con un espacio adecuado para el objeto de éste contrato. 4. Que, de acuerdo con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. 5) Que cabe señalar que la Contratación directa es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual las Entidades Públicas en los casos expresa y taxativamente previstos en la Ley (...) pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de selección. 6) Que verificada la documentación allegada de la EMPRESA DE ENERGÍA DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA S.A. E.S.P. -EEDAS S.A. E.S.P., el inmueble objeto de éste contrato de arrendamiento, se encuentra comprendido por una cabida y linderos descritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 450-22701 de fecha 6 mayo de 2020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla. 7) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones: Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del Coso Municipal de San Andrés, Isla. **ALCANCES DEL OBJETO:** El arrendamiento de dos bodegas construidas en un lote de terreno de propiedad de la EMPRESA DE ENERGÍA DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA S.A. E.S.P. -EEDAS S.A. E.S.P. con un área total de cuatro mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados (4.165 M2), ubicadas en el sector de Hooker Bight, en la vía principal a San Luis, colindante con el "Hospital Departamental Clarence Lynd Newball Memorial Hospital", según consta en la ficha catastral. **BODEGA No. 1:** tiene un área de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros (247,34 M2) consta en el primer piso de una oficina de cuarenta y tres metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros (43,84 M2) y en el segundo piso una oficina y escalera de acceso de cuarenta y tres metros con ochenta y cuatro centímetros (43,84 M2). **BODEGA No 2:** Tiene un área de trescientos ochenta y ocho metros cuadrados con treinta y siete centímetros (388.37 M2) y consta de una caseta de celaduría de veintisiete metros cuadrados(27.00 M2) y un cerramiento en malla y bloque sobre la vía a San Luis, colindante con el Hospital Departamental "Clarence Lynd Newball Memorial Hospital" cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE: Linda con predios del Hospital Departamental "Clarence Lynd Newball Memorial Hospital", en extensión de ochenta (80.00 M2) metros; SUR: Linda con predio que perteneció o pertenecen al Señor Enrique Vélez, en extensión de Noventa y Siete metros cuadrados (97.00 M2). ESTE: Colinda con la vía pública que conduce a San Luis, en extensión de

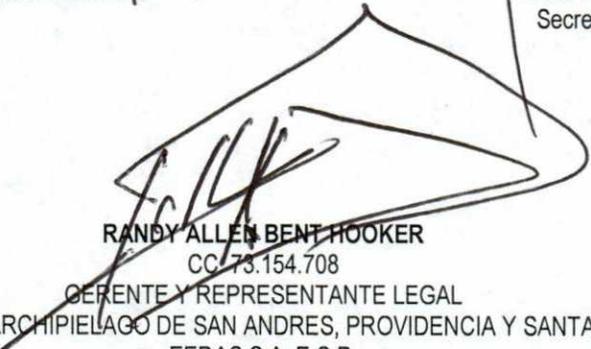
setenta y cuatro (74.00 M2) y por el OESTE: Colinda con predios del Hospital Departamental "Clarence Lynd Newball Memorial Hospital" en extensión de quince metros cuadrados con treinta centímetros (15,30 M2). A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde el número de matrícula inmobiliaria N°. 450-22701. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** VALOR: el valor del presente contrato de arrendamiento asciende a la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$66.000.000) M/CTE:** El Departamento pagará a LA ARRENDADORA la suma antes mencionada de la siguiente manera: SEIS (06) pagos mensuales a razón de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000) M/CTE** cada uno, hasta agotar el monto total del presupuesto asignado, según se detalla a continuación y de acuerdo a la disponibilidad del PAC en el mes de solicitud de desembolso, que corresponde a SEIS (06) meses de arrendamiento. EL DEPARTAMENTO cancelará a "La Arrendadora" en los primeros cinco (5) días de cada mes, y siguientes a la presentación de la correspondiente factura de cobro. Dicho pago se efectuará mediante consignación en la Cuenta de ahorro No. 855-83545-0 del Banco de Occidente a nombre de EMP DE ENERGIA DEL ARCHIPIELAGO SAI, PROV. Y STA CATALINA - EEDAS. **CLAUSULA TERCERA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR; LA ARRENDADORA** hace las siguientes declaraciones: 4.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4.4 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 4.5 El valor del contrato incluye todos los gastos costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.6 LA ARRENDADORA al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. 4.7 De igual manera LA ARRENDADORA declara que serán de su cargo los gastos de administración y el mantenimiento preventivo y correctivo de las Instalaciones del inmueble que arrienda, junto con los equipos, dotaciones e implementos que hacen parte del contrato. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA.** El arrendamiento del inmueble tendrá una duración de SEIS (06) MESES, contados a partir de la firma del contrato, sin que exceda el 31 de diciembre de 2020. **CLAUSULA QUINTA. ENTREGA: EI DEPARTAMENTO** declara con la suscripción del presente documento que recibe el inmueble de manos de LA ARRENDADORA en buen estado conforme el inventario adjunto. **CLAUSULA SEXTA. REPARACIONES:** El daño o daños que ocasione el Departamento al inmueble por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados por él. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural producto del uso legítimo. Las reparaciones necesarias estarán a cargo de la arrendadora y las locativas del Arrendatario. Parágrafo: La arrendadora permite realizar mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo. **CLAUSULA SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El Departamento pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, La Arrendadora podrá hacerlo directamente para evitar que los mismos sean suspendidos, en cuyo caso se tendrá como causal de incumplimiento del Contrato. Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones de los servicios públicos del inmueble para su uso, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de la Arrendadora y que responderá por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicio público. Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que La Arrendadora en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a la empresa prestadora del servicio y no a la Arrendadora. **CLAUSULA OCTAVA. TASAS Y CONTRIBUCIONES:** Las partes acuerdan que las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo tipo de impuestos, tasa o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause por la celebración, ejecución y pago de este contrato serán a cargo exclusivo de La Arrendadora "EEDAS S.A. E.S.P". **CLAUSULA NOVENA. LEGISLACION:** Las partes acuerdan que deberán someterse en todo a las leyes Colombianas vigentes, que sean aplicables al presente contrato, tributarias, de industria y comercio, etc., este contrato se rige por las normas comerciales civiles y demás normas que la reglamenten y complementen. **CLAUSULA DECIMA. DESTINACIÓN: EI DEPARTAMENTO** destinará el inmueble única y exclusivamente para el DESARROLLO Y PUESTA EN MARCHA ACTIVIDADES DEL COSO MUNICIPAL Y CENTRO DE ZONOSIS EN SAN ANDRÉS ISLA. En ningún caso podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, La Arrendadora podrá dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo judicial o privado por parte de la Arrendadora. **CLAUSULA DECIMA. PRIMERA RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (I) restituirá el inmueble a la Arrendadora en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la Arrendadora, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. (II) entregará a la Arrendadora los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble a la Arrendadora. Parágrafo 1: No obstante lo anterior, La Arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aun después de restituído el inmueble, mientras La Arrendadora no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. RENUNCIA:** El Arrendatario declara que renuncia en beneficio de La Arrendadora o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO:** El Arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el predio objeto de este contrato sin la autorización expresa de la arrendadora. El incumplimiento de esta estipulación, dará lugar a la terminación inmediata del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a La Arrendadora para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en orden que el elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial y/o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. MERITO EJECUTIVO:** El Arrendatario declara de

manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (I) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (II) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, (III) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de cumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **CLAUSULA DECIMA SEXTA COSTOS:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyen el impuesto de timbre, será asumida en su integridad por el arrendador. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA CLAUSULA PENAL:** En el Evento de incumplimiento cualquiera de las partes a la obligación a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, exceden el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:** El contratista mantendrá libre a la entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA DECIMA NOVENA IMPUESTOS:** el valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo del Arrendador. **CLAUSULA VIGESIMA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** El Departamento ejercerá la vigilancia control y desarrollo del presente contrato a través de la Secretaría de Movilidad. Para éstos efectos la supervisión estará sujeta a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas que regulen la materia **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Éste contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios. b) Por vencimiento del plazo. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con la ejecución. d) La incursión reiterada del ARRENDADOR en actuaciones que afecten gravemente el disfrute cabal por el ARRENDATARIO del inmueble arrendado. e) Por incumplimiento de las obligaciones de las partes. f) Las demás previstas en el Código Civil **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO PRESUPUESTAL Y SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El DEPARTAMENTO a través de la Secretaria de Hacienda, se obliga a reservar la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 66.000.000) M/CTE., que será tomada del presupuesto oficial asignado por la entidad en la vigencia fiscal 2020, con cargo a la Identificación Presupuestal 03-1-225-200, denominado "Arrendamiento", de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 836 del 06 de Marzo del 2020, expedido por el Profesional Especializado encargado del Grupo de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda del Departamento. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad de juramento que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que trata la Ley 80 de 1993 y demás normas que reglamenten y/o modifiquen. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** los siguientes, entre otros: 1. Inventario del inmueble. 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 836 del 06 de marzo del 2020. 3. Registro Presupuestal 4. Fotocopia Certificado de representación legal y RUT de "EEDAS S.A. E.S.P.". 5. Hoja de vida del Representante Legal, certificados de antecedentes judiciales, Procuraduría y Contraloría. 6. Justificación del acto Administrativo. 7. Copia Folio de Matricula Inmobiliaria No. 450-22701.8. Estudios previos y análisis del sector.

Para constancia se suscribe en la Ciudad de San Andrés Isla, a los 29 MAY 2020


EVERTH JULIO HAWKINS SJOGREEN
 Gobernador


LUIS VILORIA HOWARD
 Secretario de Movilidad
 Supervisor


RANDY ALLEN BENT HOOKER
 CC. 73.154.708
 GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
 EMPRESA DE ENERGIA DEL ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA S.A. E.S.P. -
 EEDAS S.A. E.S.P.
 EL/LA CONTRATISTA

Revisó: Jefe Oficina Jurídica 