

	PROCESO DE GESTIÓN S.	Código:
		Versión: 1.0
		Fecha: 26/03/2019
		Página

002

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE	
PROPIETARIO:	LOTERIA SANTANDER
NIT:	890.201.725-3
ARRENDATARIO:	MUNICIPIO DE CARCASI
C.C.:	C. C. N° 13.924.721
NIT:	890.210.933-7
DOMICILIO:	Bucaramanga (SANTANDER)
OBJETO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO
VALOR:	TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000) más IVA
DURACION:	El plazo del contrato será de 12 meses.

Entre los suscritos a saber **GONZALO MEDINA SILVA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.071.416 nombrado como Gerente General de la **LOTERIA SANTANDER** mediante Decreto número 0045 del 01 de enero de 2020 expedido por el Gobernador de Santander y posesionado según consta en el acta número 016 de la misma fecha, quien obra en nombre y representación legal de la **LOTERIA SANTANDER**, Empresa Industrial y Comercial del Departamento, creada mediante Decreto Ordenanza 0193 del 14 de agosto de 2001 dictado por el Gobierno Departamental, y actuando en ejercicio de la competencia otorgada por el Acuerdo 004 de 2019 o Manual Interno de Contratación quien para los efectos de este contrato se denominará **LA LOTERIA** por una parte y por la otra **LUIS ALFREDO ALBARRACIN ARCHILA** identificado con cedula de ciudadanía **13.924.721** representante legal del Municipio de Carcasí con **NIT 890.210.933-7** quien acredita tal condición mediante copia del ACTA DE POSESIÓN de Alcalde Municipal, que afirma hallarse legalmente capacitado, sin inhabilidades ni incompatibilidades y quien para efectos del presente acuerdo se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar un contrato de arrendamiento con opción de compra que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por el Manual Interno de Contratación en armonía con la Ley 820 de 2003 atendiendo que el presente contrato se suscribe con base en el estudio previo y recomendaciones de la oficina gestora del proceso contractual. **PRIMERA - OBJETO:** “**Contrato de arrendamiento de inmueble urbano**” correspondiendo a las siguientes especificaciones esenciales: inmueble ubicado en la calle 3 número 1-51/55 de Carcasí (Santander), con matrícula inmobiliaria N° 308-0002.514 y N° predial 01-00-0002-0001-000 y cuyos linderos son: Por el **Oriente:** con la escuela urbana de varones y calle al medio; por el **Norte:** Con sucesores de Ricardo Meza y de Anacleta Duarte, calle pública al medio; por el **Occidente:** con propiedades de la señora Antonia V. de Pacheco, antes de Oscar Chávez; y por el **Sur:** con propiedades del señor Clímaco Cuadros, antes del señor Oscar Chávez, según consta en la Escritura Pública N° 68 otorgada el 25 de junio de 1963 en la notaría primera de Málaga y sobre cuyo estado de conservación se dejará constancia escrita en la diligencia de entrega que se firmará. **SEGUNDA.- VALOR:** el Valor del presente contrato asciende a la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000)** más el IVA. **TERCERA.- FORMA DE PAGO:** El arrendatario pagará al PROPIETARIO el valor del arrendamiento pactado dentro de los primeros diez días de cada mes en la oficina del PROPIETARIO o en la entidad bancaria que éste le indique cuya suma es de **TRESCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$300.000)** más IVA y cada doce meses se incrementará el valor del canon en la forma autorizada por el Gobierno

 <small>LOTERIA Santander</small> <small>NIT: 690201725-3</small>	PROCESO DE GESTIÓN S.	Código:
		Versión: 1.0
		Fecha: 26/03/2019
		Página 002

Nacional, en el caso de acordarse alguna prórroga. **CUARTA.- PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será de doce meses contados a partir de la entrega del bien inmueble y suscripción del acta de inicio. **PARAGRAFO 1:** El contrato no tiene prórroga automática y en el caso de acordarse alguna, ella solo será posible de común acuerdo entre las partes y propuesta por lo menos con dos meses de anticipación al vencimiento. **PARÁGRAFO 2:** A más tardar en el décimo mes de vigencia de este contrato el ARRENDATARIO presentará al PROPIETARIO la propuesta de compra del inmueble y el precio y la forma de pago serán pactadas entre las partes y si no se cumple esa condición el contrato no se renovará y el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble al propietario en la fecha de vencimiento. **QUINTA.- GARANTÍAS:** El contrato no requiere de la presentación de garantías de conformidad con el Manual Interno de Contratación, sin que ello libere al arrendatario de las obligaciones inherentes a su condición conforme a la Ley. **SEXTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El ARRENDATARIO no se halla incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la constitución y en las Leyes. **SÉPTIMA.- CONTROL Y VIGILANCIA:** El control y vigilancia del cumplimiento del presente contrato será ejercido por la Subgerente Administrativa de la LOTERIA SANTANDER o quien haga sus veces, quien para tal efecto tendrá entre otras las siguientes atribuciones: 1. Verificar que el ARRENDATARIO cumpla con sus obligaciones conforme a la Ley. 2. Informar respecto de las demoras o incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO. 3. Certificar respecto al cumplimiento del ARRENDATARIO. 4. Las demás inherentes a la función encomendada. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO es el único responsable por el uso adecuado del inmueble por parte de su personal a cargo o autorizado, todo lo cual lo realiza bajo su propio nombre y riesgo y sin que la LOTERIA SANTANDER adquiera responsabilidad alguna por tales hechos. **OCTAVA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** El presente contrato es intuito personae y en consecuencia una vez perfeccionado y legalizado el ARRENDATARIO no podrá cederlo sin previa autorización escrita del PROPIETARIO. **NOVENA.- MULTAS:** Por la mora en el pago de las obligaciones que surgen del contrato se causarán a favor del PROPIETARIO los intereses corrientes y de mora legalmente establecidos cada que ellos se generen. **DECIMA OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones: 1º: para el ARRENDATARIO: a. Utilizar el inmueble para los fines de la administración Municipal, bien sea de forma directa o a través de terceros pero en todo caso bajo su responsabilidad. b. El arrendatario deberá entregar el inmueble en condiciones similares a como lo recibe por medio de un acta de inventario. c. El arrendatario asumirá los costos ocasionados por concepto de servicios públicos aun después de la devolución del inmueble si se causaren por su culpa. d. Si el arrendatario hiciere mejoras o reformas en el inmueble con permiso o sin el, no podrá reclamarlas a la entrega del inmueble y pasarán a ser parte del mismo por adhesión. e. cumplir las demás cláusulas estipuladas en el presente contrato. Corresponde a la LOTERÍA SANTANDER: a. Poner a disposición del ARRENDATARIO todos los elementos necesarios para la ejecución del contrato. b. El ARRENDATARIO no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado expresamente en éste contrato. **DECIMA PRIMERA.- CUMPLIMIENTO:** Cuando durante la ejecución del contrato se observe incumplimiento por cuatro (04) meses la entidad dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa. Y si el PROPIETARIO se ve en la obligación de adelantar acciones judiciales para recuperar el inmueble, todos los costos que se ocasionen serán de cargo del arrendatario. **DECIMA SEGUNDA.- DOMICILIO:** Los contratantes declaran que para todos los efectos del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Bucaramanga. **DECIMA TERCERA.- CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** En los términos previstos en el Manual Interno de Contratación el ARRENDATARIO se obliga a mantener al PROPIETARIO libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se derive de sus actuaciones o de

	PROCESO DE GESTIÓN S.	Código:
		Versión: 1.0
		Fecha: 26/03/2019
		Página

las de sus dependientes. **DECIMA CUARTA- INTERPRETACION MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL:** LA LOTERIA SANTANDER y EL ARRENDATARIO convienen en que el presente contrato se rige también por los principios de terminación, modificación, interpretación y liquidación unilaterales contenidos en la Ley 80 de 1993, incorporándose el procedimiento para llevar a efecto la aplicación de dichos principios.

PARAGRAFO 1: MODIFICACIONES, ADICIONES, ACLARACIONES Y PRORROGAS:

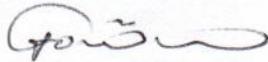
Las partes declaran expresamente que cualquiera de las cláusulas del contrato podrán modificarse, adicionarse, aclararse y/o prorrogarse, sin que ello implique modificación en el objeto o destinación del inmueble, previo acuerdo y conforme las formalidades establecidas en las disposiciones legales para tal fin. **PARAGRAFO 2: TERMINACION ANTICIPADA:**

El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento sin indemnización alguna, por la ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes. b) Por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes. c) Por conveniencia recíproca aceptada por las partes. **DECIMA QUINTA- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:**

En los términos del Manual Interno de Contratación, este contrato se perfecciona con la suscripción. El presente contrato requiere de publicación en los términos del Decreto 019 de 2012. Para constancia se firma en Bucaramanga a los veintiseis (26) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

PROPIETARIO

LOTERIA SANTANDER



GONZALO MEDINA SILVA

Gerente General

ARRENDATARIO

MUNICIPIO DE CARCASI



LUIS ALFREDO ALBARRACIN ARCHILA

Alcalde

Proyectó: Jenny Gómez

Revisó Vº Bº Subg. J/co: Iván A. Caballero P.