



Recreación y Deporte
Santa Fe de Bogotá D.C.

Parque La Florida

Parq. La Sabana

25

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1197 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE PARQUEADEROS SABANA LIMITADA.

Los suscritos a saber: IRMA YOLANDA PULIDO CASTRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.937.849, expedida en Bogotá, obrando en su condición de Subdirectora de Recreación y Parques del INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE, establecimiento público del orden Distrital, creado mediante el Acuerdo 4 de 1.978 expedido por el Concejo de Santa Fe de Bogotá, debidamente facultado por el acuerdo antes mencionado, la Ley 8 de 1.993 y el Decreto 1421 de 1.993, el decreto reglamentario No 855 de 1994 en especial por la Resolución No 169 de febrero 4 de 1997, por medio de la cual el Director y Representante Legal del Instituto delegó la facultad de suscribir contratos sin consideración a la naturaleza y a la cuantía y quien para efectos de presente contrato se denominará el INSTITUTO, por una parte, y por la otra ANTONIO LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.62 de Bogotá actuando en su condición de Gerente y representante legal de la firma PARQUEADEROS SABANA LIMITADA, Sociedad Comercial constituida mediante escritura pública número 2063 de la Notaría 11A de Santa Fe de Bogotá D.C. del 6 de septiembre de 1.983 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 septiembre de 1.983 bajo el número 139.390 del libro IX y quien para efectos del presente contrato, se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas: PRIMERA-OBJETO: EL INSTITUTO entrega a título de arrendamiento en forma exclusiva y el ARRENDATARIO lo recibe en la misma forma dos parqueaderos ubicados en el Parque La Florida los cuales comprende:

a) Un área de terreno de 33.750 m² en el costado sur del Parque b) Un área de terreno de 9.562 m² en el costado norte del Parque, cuyos linderos se encuentran especificados en plano anexo a la Invitación Pública No. 31 de 1.997 que hace parte del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO.- DESTINACION ESPECIFICA.- Los bienes inmuebles objeto de este contrato serán destinados única y exclusivamente para el parqueo de vehículos automotores, motocicletas, bicicletas, de tal manera que queda prohibido el parqueo de camiones, buses y busetas etc por más de 6 horas. SEGUNDA-DURACION: El término de duración del presente contrato será de 5 años contados a partir de la suscripción del acta de entrega de los bienes inmuebles objeto del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO.- ENTREGA. La entrega real y material de los bienes inmuebles objeto del presente contrato se realizará dentro de los cinco (5) días siguientes.

aprobación de la Garantía de que trata la cláusula décima segunda del contrato mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega, en la cual se dejan constancia del estado en que se encuentran los inmuebles, al igual que los demás bienes que lo conforman. **TERCERA.- VALOR APROXIMADO DEL CONTRATO**

Para todos los efectos legales y fiscales se fija el valor del presente contrato en la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DIE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.000.000.00)**. **CUARTA.- CANON:** EL ARRENDATARIO pagará al ~~INSTITUTO~~ mensualmente como canon de arrendamiento la suma de **\$800.000.00**.

PARAGRAFO PRIMERO - Dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes el ARRENDATARIO cancelará en la Tesorería del INSTITUTO, el valor correspondiente del canon periódico en dinero causado durante el mes inmediatamente anterior. **PARAGRAFO SEGUNDO**.- El canon de arrendamiento establecido en la presente cláusula será aumentado anualmente, en un 100% de incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año inmediatamente anterior. **QUINTA.- DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES CONTRATANTES**.-

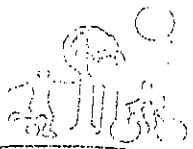
a) Constituyen derechos y deberes del INSTITUTO por efectos de este contrato, los contenidos en el artículo 4o. de la Ley 80 de 1993. b) Constituyen derechos y deberes del ARRENDATARIO, para efectos del presente contrato, los contenidos en el artículo 5o. de la Ley 80 de 1993. **SEXTA.- OBLIGACIONES DEL INSTITUTO :**

a) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que este requiera, siempre que la misma guarde relación con el bien objeto del presente contrato. b) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estime se están presentando en el cumplimiento del contrato, con el fin de que el ARRENDATARIO rinda las explicaciones del caso o tome los correctivos necesarios. c) No realizar conductas que impidan al ARRENDATARIO el usufructo y explotación de los bienes materia de arrendamiento. d) Entregar los bienes objeto de arrendamiento en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**.-

a) Asumir por su cuenta y riesgo, manejo, cuidado y conservación y efectuar todas las reparaciones locativas que sean necesarias para la conservación en buen estado de los bienes inmuebles dados en arrendamiento. b) Tomar las medidas de seguridad necesarias para la conservación del inmueble, debiendo en todo caso responder por los perjuicios ocasionados por la no observancia de estas medidas. c) Prestar el servicio de parqueo en el Parque la Florida de acuerdo con los precios autorizados por el Instituto y que para estos efectos corresponden a **QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.00)** por hora o fracción de hora sin exceder de **MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE** por día para automóviles similares.

UP

y motocicletas de Lunes a Domingo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m. i) Prestar el servicio de parqueo de bicicletas de acuerdo con las tarifas autorizadas por el Instituto y que para estos efectos corresponde a DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.00) por hora o fracción de hora sin exceder de QUINIENTO PESOS MONEDA CORRIENTE; para lo cual deberá disponer lo necesario para acondicionar el parqueo de 50 bicicletas o de un número mayor, cuando las necesidades del parque así lo exijan, previa solicitud del supervisor del contrato. e) Dar buen y adecuado uso a los terrenos y responder por todos los daños que se causen al mismo y a terceros, con motivo de la realización del objeto del contrato. f) Mantener en perfecto estado de limpieza y conservación los bienes materia de contrato, salvo deterioro natural por uso, y goce legítimo de los mismos. g) Solicitar por escrito autorización cuando requiera hacer instalaciones eléctricas, menores de cualquier otro orden, pudiendo este reservarse los motivos que tenga para negar su autorización. Cualquier obra o mejora que el ARRENDATARIO realice sobre los inmuebles debe estar sujeto al concepto que emita Planeación Distrital sobre la construcción. h) Colaborar con la vigilancia, el aseo y la buena presentación del bien bajo su responsabilidad, informando inmediatamente al supervisor del contrato cualquier irregularidad o anomalía que se presente. i) Pagar los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo y demás servicios públicos que se causen a partir de la fecha del acta de entrega de los inmuebles materia de arrendamiento. j) Resituir los bienes dado un arrendamiento a la terminación del contrato, incluidas las mejoras útiles, en buen estado de conservación, salvo el deterioro natural que sufra los bienes y a paz y salvo por concepto de servicios públicos. k) Cumplir con las normas y requisitos exigidos por las autoridades distritales, para la utilización y explotación de los bienes inmuebles objeto de arrendamiento, junto con las mejoras útiles y para el funcionamiento de los servicios públicos que se llegaren a prestar. l) Cumplir con las medidas de seguridad que sean necesarias y que garanticen la preservación de los bienes objeto del arrendamiento, y las personas que acudan al mismo, respondiendo por los perjuicios materiales y morales que se ocasionen con motivo del uso de los bienes inmuebles objeto del presente contrato. m) No celebrar contratos de subarriendo de las áreas arrendadas. n) Instalar vallas en los inmuebles arrendados solamente con autorización del supervisor del contrato, las cuales deberán montarse en estructuras metálicas u otro material estable que reúna condiciones de calidad y seguridad, cumpliendo con las dimensiones y demás requisitos exigidos por la Ley 9 de 1.989, Código de Policía, Acuerdo 6 de 1.990, Ley 140 de 1.994 y Decreto 016 de 12 de Enero de 1.994 y demás normas concordantes que regulan la materia. o) Someter a la aprobación del supervisor del contrato cualquier elemento publicitario que se vaya a utilizar en los bienes



28

inmuebles objeto del presente contrato. p) Restituir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, cualquiera que sea la causa de terminación.

q) Responder por los derechos y obligaciones que se generen con ocasión de la vinculación laboral del personal que utilice durante la ejecución del presente contrato, todo lo cual lo realizará el ARRENDATARIO por su propia cuenta y riesgo, sin que el INSTITUTO adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. r) Mantener el mejor equilibrio del ecosistema existente en la zona, con la colaboración de las entidades existentes s) Abstenerse de utilizar plantas eléctricas y demás elementos que produzcan contaminación y ruido alrededor del bien objeto de arrendamiento. t) Permitir el ingreso y permanencia gratuita a los vehículos oficiales del I.D.R.D. y vehículos propios de funcionarios del INSTITUTO, previa presentación del carnet de Instituto donde los identifique como tal. u) Prestar la vigilancia de los vehículos con personal dotado de radios de corto alcance. v) Reforzar el servicio de vigilancia en horarios extendidos cuando se realicen eventos especiales, hasta la culminación de los mismos. w) Señalizar y demarcar las áreas de parqueadero e instalar vallas de avisos preventivos. x) Nombrar un coordinador de los parqueaderos con vehículo propio y servicio de telefonía celular. y) Instalar a la entrada de los parqueaderos dos parales y cadena para ejercer el control de salida y entrada de vehículos. z) Ampliar el horario de servicio y reforzar la vigilancia de los parqueaderos cuando el INSTITUTO preste los escenarios o cuando se realice un evento especial en los mismos. z1) Instalar en cada uno de los parqueaderos una caseta en el material y en las dimensiones previamente autorizados por el supervisor del contrato. z2) Entregar a la Oficina Jurídica del Instituto la Garantía Única de que trata la cláusula décima segunda del presente contrato y el recibo de publicación del contrato expedido por el Registro Distrital de que trata la cláusula vigésima novena del presente contrato dentro de los tres (3) días siguientes a su perfeccionamiento. OCTAVA.- MEJORAS.- Una vez se termine el presente contrato de arrendamiento las mejoras necesarias, útiles y voluptuarias que llegue a realizar el ARRENDATARIO, previa autorización del INSTITUTO, quedarán de propiedad de la entidad. NOVENA.- RESPONSABILIDAD: El ARRENDATARIO responderá civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la ley. PARAGRAFO UNICO: RESPONSABILIDAD DE LOS BIENES : El ARRENDATARIO será responsable de la pérdida ó deterioro de los bienes que conforman el área arrendada, salvo el deterioro por el uso normal, la pérdida ó daño por caso fortuito o fuerza mayor. DECIMA.- VIGILANCIA: Para el control y vigilancia del presente contrato la Subdirectora de Recreación y Parques del Instituto encarga al Jefe de la División de Parques del INSTITUTO, quien deberá coordinar, disponer e informar todo lo relacionado con este contrato. DECIMA

PRIMERA.-INHABILIDADES: El ARRENDATARIO afirma no hallarse incluso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1.993, y en la Constitución Nacional y en la ley Colombiana. DECIMA SEGUNDA.- GARANTIA UNICA: El ARRENDATARIO se compromete a constituir a su costa y a favor del INSTITUTO por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Bancaria de conformidad con las disposiciones legales, una Garantía única que ampare los siguientes riesgos: a) El cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y legales inherentes al presente contrato de arrendamiento, en cuantía equivalente al 20% del valor del mismo y vigente por el término de este y cuatro meses más. b) Responsabilidad Civil Extracontractual: Que garantice los daños y lesiones que se causen a bienes y a terceros y las demás indemnizaciones que se puedan causar con objeto de la ejecución del contrato, en cuantía equivalente al 50% del valor del contrato, vigente por el término del contrato y tres años más. c) Salarios y Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales: En cuantía equivalente al 20% del valor del contrato y vigente por el término de mismo y tres (3) años más. DECIMA TERCERA.- RESERVA DE DERECHOS.- El INSTITUTO se reserva en forma exclusiva la facultad de utilizar los espacios exteriores del bien que considere conveniente para avisos publicitarios y demás. DECIMA CUARTA.- CESION.- Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, no podrán cederse a ningún título sin la autorización previa y escrita del INSTITUTO, pudiendo este reservarse los motivos que tenga para negar su autorización. DECIMA QUINTA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA : Las partes contratantes convienen en pactar como sanción penal pecuniaria el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del presente contrato en caso de incumplimiento a las obligaciones contractuales o legales, que deberá pagar la parte que incumpla en favor de aquella que haya cumplido o se hubiere allanado a cumplir. DECIMA SEXTA.- MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes dirimirán sus controversias contractuales agotando el procedimiento de que trata la Ley 80 de 1.993 en su título VIII y en las demás normas concordantes sobre la materia. DECIMA SEPTIMA.-MULTAS: Los plazos señalados en el presente contrato para el cumplimiento de las obligaciones de las partes contratantes son improrrogables; en caso de que el arrendatario incumpla, pagará al Instituto por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones el equivalente al 1% del valor del contrato sin que dicho monto supere el 20% del mismo. DECIMA OCTAVA.- TERMINACION DEL CONTRATO: El contrato podrá darse por terminado por : a) Mutuo acuerdo. b) Expiración del Plazo c) Cuando por hecho ó culpa del INSTITUTO o sus dependientes fuere imposible al

47



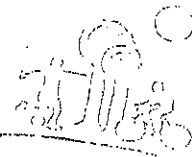
Recreación y Deportes
Santa Fe de Bogotá D.C.

841
30

ARRENDATARIO el goce de los bienes arrendados. d) Cuando el ARRENDATARIO no diere a los bienes arrendados el uso previsto en este contrato. e) Cuando EL ARRENDATARIO no realice las mejoras útiles y necesarias autorizadas por el INSTITUTO, conforme al diseño, cantidad y especificaciones aprobadas expresamente por el INSTITUTO y por el Departamento Administrativo de Planeación Nacional. f) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO. DECIMA NOVENA.- MANIFESTACION: El ARRENDATARIO manifiesta que no cobrará derecho alguno al INSTITUTO que le puedan corresponder por el Good Will adquirido durante la ejecución del presente contrato y relativos a la explotación comercial del bien materia de arrendamiento. VIGESIMA: EL ARRENDATARIO declara conocer perfectamente la naturaleza jurídica del presente contrato, las normas legales que le son aplicables, los riesgos y costos que implica la utilización del bien objeto del presente contrato y las normas de higiene, seguridad y vigilancia etc, propias e inherentes que se exigen para la ejecución del presente contrato. VIGESIMA PRIMERA.- LEGISLACION: El presente contrato se regirá por las leyes civiles y comerciales que regulan esta clase de contratos salvo en la materia particularmente regulada por la Ley 80 de 1.953. Las cuales expresamente declara conocer el arrendatario. VIGESIMA SEGUNDA.- SUSPENSION TEMPORAL: Las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que sobrevengan a las partes contratantes, darán derecho a la ampliación del plazo contractual por un tiempo igual al que hayan durado tales circunstancias, siempre y cuando se manifiesten por escrito y en forma oportuna a la otra parte los hechos y/o circunstancias que los constituyen. En caso de que sean considerados jurídicamente como tales, se realizará un pacto de suspensión del contrato. VIGESIMA TERCERA.- RESTITUCION.- Cumplido el término de duración del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga para con el INSTITUTO a restituir los bienes objeto del contrato, incluidas las mejoras útiles, para lo cual dispondrá de un término de 15 días contados a partir de la terminación del contrato. VIGESIMA CUARTA.- IMPROBROGABILIDAD Y EXCEPCIONES: Las partes contratantes convienen en renunciar a las prórrogas automáticas y fáciles que la Ley otorga a los contratos de arrendamiento, por lo que renuncian expresamente a la prórroga automática del presente contrato, salvo por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados y calificados como tales por el INSTITUTO. VIGESIMA QUINTA.- IMPUESTOS GASTOS Y LICENCIAS.- Los impuestos, gastos y licencias que se causen con ocasión de la celebración del contrato, su desarrollo y terminación estarán a cargo del ARRENDATARIO. VIGESIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, para su ejecución se requerirá de la constitución y

UPM

841



Recreación y Deportes
Santa Fe de Bogotá D.C.

31

aprobación de la garantía única y el pago de los impuestos correspondientes.

VIGESIMA SEPTIMA.- LIQUIDACION: El presente contrato deberá liquidarse más tardar dentro de los cuatro meses siguientes a su vencimiento.

OCTAVA.-DOCUMENTOS: Hacen parte integral del presente contrato: 1) Propuesta presentada por el ARRENDATARIO el 23 de mayo de 1997. 2) Invitación Pública No. 031 de 1.997. 3) Recibo de publicación del Contrato Registro Distrital. 4) La Garantía Unica a que hace referencia la cláusula de segunda del contrato. 5) Correspondencia cruzada entre las partes contratadas. 6) Planos de las áreas de terreno objeto del presente contrato. 7) Certificado Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio ARRENDATARIO. **PARAGRAFO UNICO:** Cualquiera de los documentos citados que modifiquen la relación contractual inicialmente pactada, no será válido sin aprobación conjunta de las partes contratantes.

VIGESIMA NOVENA PUBLICATION: El presente contrato deberá ser publicado por el ARRENDATARIO en el Registro Distrital de conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del artículo 148 del Decreto 1421 de 1.995.

TRIGESIMA DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales se fija como domicilio la ciudad de Santa Fe de Bogotá. Para constancia de lo anterior se firmo por las partes el 26 AGO. 1997.

EL INSTITUTO

EL ARRENDATARIO

Iris Pineda
 IRMA YOLANDA PINEDO CASTRO,
 Subdirectora de Recreación y Parques.

Antonio Lopez
 ANTONIO LOPEZ,
 Representante Legal.



Instituto Distrital de
RECREACION Y DEPORTE
~~DE CALLES MAYOR SANTAFÉ, BOGOTÁ~~

**OTROSI 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 385 de 1997
SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACIÓN Y EL
DEPORTE Y PARQUEADEROS LA SABANA LIMITADA.**

Entre los suscritos a saber el INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE, representado legalmente por RICARDO HIPÓLITO SALAMANCA ORTIZ, en su condición de Subdirector Técnico de Parques, quien para efectos del presente documento se denominará EL IDR y PARQUEADEROS LA SABANA LIMITADA., NIT No. 860.515.688, representado legalmente por ANTONIO LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.128.620 expedida en Bogotá, quien para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO, acordamos modificar el Contrato de Arrendamiento No. 385 de 1997, de conformidad con la solicitud contenida en el memorando con radicado N° 016454 del 3 de junio de 2005, suscrito por el Subdirector Técnico de Parques del IDR, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: Modificar la cláusula CUARTA - CANON, la cual quedará así: EL ARRENDATARIO pagará al IDR, mensualmente como canon de arrendamiento la suma de DOS MILLONES OCHENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$2.080.986.00), dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en la Sección de Tesorería. PARAGRAFO: Este canon deberá ser incrementado anualmente de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. SEGUNDA: Modificar el literal l) de la cláusula séptima: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO, el cual quedará así: l) Permitir el ingreso y permanencia gratuita a los vehículos oficiales del IDR, en cuanto al ingreso de los vehículos de propiedad de los funcionarios de la Entidad, éstos debe estar previamente autorizados por el Subdirector Técnico de Parques. TERCERA: Las demás cláusulas del contrato principal que no fueron modificadas continúan vigentes y surten los efectos legales que ellas fijan.

Para constancia se firma en Bogotá D.C. el 28 JUN. 2005

RICARDO HIPÓLITO SALAMANCA O.
Subdirector Técnico de Parques

ANTONIO LOPEZ.
Arrendatario.