



0007 17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 386/97 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE Y PARQUEADEROS SABANA LIMITADA.

Los suscritos a saber: **IRMA YOLANDA PULIDO CASTRO**, identificada con la 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 80 de 1.993 y el Decreto 1421 de 1.993, el decreto reglamentario No 855 de 1994 y 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 quién para efectos del presente contrato se denominará el **INSTITUTO**, por una parte, y por la otra **ANTONIO LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.620 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 Notaria 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 un Parqueadero ubicado en el Parque Deportivo El Salitre el cual comprende dos áreas de terreno una de 650 m2 y otra 1.092 m2 cuyos linderos se encuentran especificados en el plano anexo de la invitación pública No. 31 de 1.997, la cual hace parte integrante 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 y bicicletas., de tal manera que queda prohibido el parqueo de camiones, buses, busetas 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 5 días siguientes a la aprobación de la Garantía de que trata la cláusula

W



Recreación y Deporte
Santa Fe de Bogotá D.C.

0006

18

décima segunda del contrato, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega, en la cual se dejará constancia del estado en que se encuentran los inmuebles, al igual que los demás bienes que lo conforman. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** El área de terreno de 650 m² que hace parte del Parqueadero ubicado en el parque deportivo el Salitre, será entregada por el **INSTITUTO** al **ARRENDATARIO** una vez terminen las obras de adecuación de la misma, previa suscripción del acta respectiva en la cual se dejará constancia del estado en que se encuentra el inmueble, 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 **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60'000.000.00)**. **CUARTA.- CANON:** EL **ARRENDATARIO** pagará al **INSTITUTO** mensualmente como canon de arrendamiento la suma de \$1'000.000.00. **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% del 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** para efectos de este contrato, los contenidos en el artículo 4o. de la Ley 80 de 1.993. b) Constituyen derechos y deberes del **ARRENDATARIO**, para efectos del presente contrato, los contenidos en el artículo 5o. de la Ley 80 de 1.993. **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 estimen 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 el se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-** a) Asumir por su cuenta y riesgo el 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



Recreación y Deporte
Santa Fe de Bogotá D.C.

3000

19

parqueo en el Parque Deportivo el Salitre 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 y motocicletas de Lunes a Domingo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m.; d) 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 **QUINIENTOS 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 del contrato, salvo deterioro natural por uso y goce legítimo de los mismo. g) Solicitar por escrito autorización cuando requiera hacer instalaciones eléctricas, mejoras o 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) Restituir los bienes dado en 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 los 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

MS



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 inmuebles objeto del presente contrato. p) Restituir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, cualquiera que sea la causal 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 Unica 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 cinco (5) 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: EI 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 :** EI **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 incurso dentro de las causales de inhabilidad e 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 ÚNICA:** 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 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, calidad 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 1.993. 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 acta 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.- IMPRORROGABILIDAD Y EXCEPCIONES:** Las partes contratantes convienen en renunciar a las prórrogas automáticas y tácitas 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



Recreación y Deporte
Santa Fe de Bogotá D.C.

0001

0000

23

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 aprobación de la garantía única y el pago de los impuestos correspondientes. **VIGESIMA SEPTIMA.- LIQUIDACION:** El presente contrato deberá liquidarse a más tardar dentro de los cuatro meses siguientes a su vencimiento. **VIGESIMA OCTAVA.-DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato 1) La Propuesta presentada por el ARRENDATARIO el 23 de mayo de 1.997. 2) Invitación Pública No. 031 de 1.997. 3) Recibo de publicación del Contrato en el Registro Distrital. 4) La Garantía Unica a que hace referencia la cláusula décima segunda del contrato. 5) Correspondencia cruzada entre las partes contratantes. 6) Planos de las áreas de terreno objeto del presente contrato. 7) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del ARRENDATARIO. **PARAGRAFO UNICO:** Cualquiera de los documentos citados que modifiquen la relación contractual inicialmente pactada, no será valido sin la aprobación conjunta de las partes contratantes. **VIGESIMA NOVENA .- PUBLICACION:** 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 1.993. **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 firma por las partes el

26 ABO. 1997

EL INSTITUTO

EL ARRENDATARIO


IRMA YOLANDA PULIDO CASTRO.
Subdirectora de Recreación y
Parques.


ANTONIO LOPEZ.
Representante Legal.



**ACTA DE ENTREGA PARQUEADEROS PARQUE DEPORTIVO
EL SALAITRE**

En Santa Fe de Bogotá D.C. a los tres (3) días del mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), se reunieron en las instalaciones del Parque Deportivo el Salitre : por una parte MARTHA LIGIA CAPINTERO CASTILLO, Jefe de la División de Parques, del Instituto Distrital para la Recreación el Deporte y por otra parte el Señor : ANTONIO LOPEZ, representantente legal de PARQUEADEROS SABANA LTDA, con el objeto de hacer entrega y recibo respectivamente, del los PARQUEADEROS ubicados en el Parque Deportivo el Salitre, de acuerdo con lo establecido en la Invitación Pública 031 de 1997 y en el Contrato de Arrendamiento No. 386/97, según el parágrafo primero (1) de la cláusula segunda del contrato en mención así : Dos áreas de terreno una (1) de mil noventa y dos Metros Cuadrados (1092)M2 y la segunda actualmente en construcción con una área de SEICIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (650)M2, que será entregada en forma definitiva una vez se concluyan los trabajos de adecuación.

Se deja constancia que el parqueadero de MIL NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1092)m2 se encuentra en buenas condiciones para ser utilizado en forma inmediata por el contratista.

No siendo otro el objeto de la presente, una vez leída y aprobada por las partes, se firma por los que en ella intervinieron .

 MARTHA LIGIA CARPINTERO CASTILLO Jefe División Parques	 ANTONIO LOPEZ c.c. 17.128.620 de Bogotá Parqueadero Sabana Ltda
--	---

