



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Recreación y Deporte

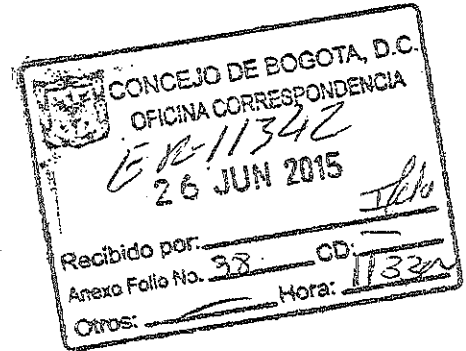
25 JUN 2015

Al contestar cite este número:
Radicado IDR No. 20156100078481



Bogotá D.C, 24-06-2015

Honorable Concejal
JAVIER PALACIO MEJIA
Concejo de Bogotá D.C.-
Calle 36 N° 28 a – 41
PBX 2088210
Ciudad.-



Asunto: Respuesta petición 20152100140252 del 16 de junio de 2015

Respetado Honorable Concejal Palacio;

A continuación se procede a la respuesta de los interrogantes formulados al Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD en la comunicación del asunto:

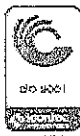
1.- "¿Qué parqueaderos tiene en concesión actualmente la entidad a su cargo?"

Revisados los archivos de la Subdirección Técnica de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deportes, se constata que actualmente la Entidad no tiene a cargo ningún parqueadero en Concesión

2.- "¿Suministrar copia de los contratos o convenios mediante los cuales se suscribieron dichas concesiones?"

En la medida que no se han suscrito contratos de concesión, la Entidad no podría suministrar copias en tal sentido. No obstante, remitimos en treinta y ocho (38) folios copia de los **contratos de arrendamiento** vigentes en aprovechamiento económico y/o en discusión legal entre el Instituto y particulares.

Calle 63 No. 59A - 06
Tel: 660 54 00
www.idrd.gov.co
Info.: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA



1. Contrato 315 de 1996, suscrito por el IDR D con Parquederos Internacionales Parking International Ltda.
2. Contrato 386 de 1997, suscrito por el IDR D con Parquederos Sabana Ltda.
3. Contrato 385 de 1997, suscrito por el IDR D con Parquederos Sabana Ltda.
4. Contrato 039 de 1992 suscrito entre el IDR D y el señor MIGUEL MORENO RAMOS.

3.- "Indicar si el Distrito en los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 ha tenido que pagar algún monto a los concesionarios de dichos parqueaderos por un ingreso menor de vehículos al previsto. Indique monto año a año.

En tanto que el IDR D no ha suscrito contrato alguno de concesión por los parqueaderos, no existe monto alguno que haya tenido que pagar a concesionario alguno.

4.- "¿Cuál es el número menor de vehículos previstos que debe ingresar a dichos parqueaderos?"

Dentro del objeto contractual y obligaciones de cada uno de los contratos adjuntos no incluyo tal circunstancia.

5.- "¿Cuánto le corresponde al Distrito de los ingresos que recibe el parqueadero?"

1. Contrato 315 de 1996, suscrito por el IDR D con Parquederos Internacionales Parking International Ltda. Se pactaron \$90.000.000.00, como valor del contrato con un pago mensual hasta el 4 de abril de 2005 de \$ 1.500.000.00, a partir del 5 de abril de 2015 se pacto un canon de \$ 7.000.000.00 mensuales, según otro si N° 2. Con un incremento del 90% anual según los indices de precios al consumidor.
2. Contrato 386 de 1997, suscrito por el IDR D con Parquederos Sabana Ltda. Se pactaron \$60.000.000.00, como valor del contrato con un pago mensual de \$ 1.000.000.00, con un incremento del 100% anual según los indices de precios al consumidor.
3. Contrato 385 de 1997, suscrito por el IDR D con Parquederos Sabana Ltda. Se pactaron \$48.000.000.00, como valor del contrato con un pago mensual de \$ 800.000.00, con un incremento del 100% anual según los indices de precios al consumidor.
4. Contrato 039 de 1992 suscrito entre el IDR D y el señor MIGUEL MORENO RAMOS. Se pactaron para todos los efectos un valor del contrato de \$30.000.000.00, como pago mensual se pactaron \$ 12.500.000.00, con un





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Recreación y Deporte

incremento del 25% anual según los índices de precios al consumidor.

6- "¿Cuándo ingresa un número mayor de vehículos al previsto por ese excedente el Distrito tiene un ingreso adicional?"

Lo anterior no está estipulado en ninguno de los contratos de arrendamiento antes descritos

Cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

ALDO ENRIQUE CADENA ROJAS
Director General

Se anexan treinta y ocho (38) folios

Aprobó: Carlos Hernán Hermida Issa, Secretario General
Larry Sadit Álvarez Morales, Subdirector Técnico de Parques
Proyecto: Juan Carlos Rojas Morales P.E. 222-06 Área de Escenarios
Revisó: Oscar Tamayo, P.E. 222-06 Área de Administración de Escenarios
Carlos Cortes-Abogado Sudirección Técnica de Parques

Calle 63 No. 59A - 06
Tel: 660 54 00
www.idrd.gov.co
Info.: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA



¡Para Vivir Mejor!

000163

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 315.196 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE Y PARQUEADEROS INTERNACIONALES PARKING INTERNATIONAL LIMITADA.

Los suscritos a saber GUILLERMO PERALOSA LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.275.169 de Bogotá, obrando como Representante Legal según Decreto de Nombramiento de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá No. 037 de enero 26 de 1995, y acta de posesión de enero 27 del mismo año y en su condición de Director y Representante Legal del INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE, establecimiento público, creado mediante el Acuerdo No. 4 de 1978, debidamente facultado por el Acuerdo antes mencionado expedido por el Honorable Concejo de Bogotá, el Decreto 1421 de 1993 y la Ley 80 de 1993, por una parte y quien para los efectos del presente acto se denominara EL INSTITUTO, por una parte, y por la otra ROBERTO GONZALEZ CABALLERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'084.635 de Bogotá actuando en su condición de Gerente y Representante Legal de la firma PARQUEADEROS INTERNACIONALES PARKING INTERNATIONAL LIMITADA, Nit; 08600587601 Sociedad Comercial constituida mediante Escritura Pública No. 1161 de la Notaría 20 de Bogotá del 17 de Junio de 1978, inscrita en la Cámara de Comercio el 6 de Junio de 1978 bajo el número 59.331 del libro IX, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, celebramos 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 Conmemorativo Simón Bolívar, el cual comprende un área de terreno de 9.400 metros y se encuentra ubicado en el costado oriental del Parque Conmemorativo Simón Bolívar sobre la Carrera 50, cuyos linderos se encuentran especificados en el plano anexo que forma parte integrante del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO.- DESTINACION



! Para Vivir Mejor !

000101

ESPECIFICA.- El bien inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para el parqueo de vehículos automotores, motocicletas y bicicletas; Queda prohibido el parqueo de camiones, buses, busetas etc. SEGUNDA.- DURACION: El término de duración del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir la suscripción del acta de entrega del inmueble objeto del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO.- ENTREGA. La entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato se realizará dentro de los cinco (5) días siguientes a la aprobación de la Garantía de que trata la cláusula décima tercera del contrato, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega, 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 NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. (*90.000.000.00). CUARTA.- CANON: EL ARRENDATARIO pagará al INSTITUTO mensualmente como canon de arrendamiento la suma de \$1.500.000.00. 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 90% 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 40. de la Ley 80 de 1.993. b) Constituyen derechos y deberes del ARRENDATARIO, para efectos del presente contrato, los contenidos en el artículo 50. 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 estén presentando en el cumplimiento del contrato, con el fin de que el ARRENDATARIO



¡ Para Vivir Mejor !

000100

rinda las explicaciones del caso o tome los correctivos necesarios. c) No realizar conductas que impidan al ARRENDATARIO el usufructo y explotación del bien materia de arrendamiento. d) Entregar el bien objeto de arrendamiento en la oportunidad estipulada y en el estado en que ellos se encuentren, 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 del bien inmueble dado 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 de acuerdo con los precios fijados por la autoridad competente. d) Dar buen y adecuado uso al terreno y responder por todos los daños que se causen al mismo y a terceros, con motivo de la realización del objeto del contrato. e) Mantener en perfecto estado de limpieza y conservación el bien materia del contrato, salvo deterioro natural por uso y goce legítimo del mismo. f) 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 el inmueble debe estar sujeto al concepto que emita Planeación Distrital sobre la construcción. g) No instalar en el contorno del bien carpas, parasoles o similares. 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 del inmueble materia de arrendamiento. j) A la terminación del contrato se obliga a restituir el bien dado en arrendamiento, incluidas las mejoras útiles, en buen estado de conservación, salvo el deterioro natural que sufra el bien y a gas y aseo por concepto de servicios públicos. k) El ARRENDATARIO se obliga a cumplir con



¡Para Vivir Mejor!

00093

las normas y requisitos exigidos por las autoridades distritales, para la utilización y explotación del bien inmueble objeto de arrendamiento, junto con las mejores 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 del bien objeto del arrendamiento y las personas que acudan al mismo, respondiendo por los perjuicios materiales y morales que se ocasionen con motivo del uso del bien inmueble objeto del presente contrato. m) No celebrar contratos de subarriendo del área arrendada. n) El ARRENDATARIO solo podrá instalar vallas en el inmueble arrendado con autorización del Director del Instituto, 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 Oia de 12 de Enero de 1.994 y demás normas concordantes que regulan la materia. o) Someter a la aprobación del Director del Instituto cualquier elemento publicitario que se vaya a utilizar en el bien inmueble objeto del presente contrato. p) Abstenerse de utilizar plantas eléctricas y demás elementos que produzcan contaminación y ruido alrededor del bien inmueble objeto de arrendamiento. q) Restituir el bien objeto del presente contrato a la terminación del contrato, cualquiera que sea la causal de terminación. r) 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. s) Mantener el mejor equilibrio del ecosistema existente en la zona, con la colaboración de las entidades existentes. OCTAVA.-OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO: a) Efectuar durante los primeros cuatro años, contados a partir de la Legalización del presente contrato, el adoquinamiento de toda el área arrendada, colocando anualmente una cantidad no menor al 25% de la totalidad (100%) del adoquín y cumpliendo con cada uno de los siguientes pasos: Descapotar y recuperar la capa de recebo,



¡ Para Vivir Mejor !

000098

colocar desagües con tuberías de gres y rejillas de recolección de aguas residuales en acero reforzado que soporten cargas de recebo infectadas por material orgánico o que presenten una humedad mayor de lo normal a este tipo de material, retirándolas totalmente de las instalaciones del parque, extender recebo nuevo y compactar debidamente con vibrocompactador en capas no mayores a 0.20 metros, colocar una capa de arena de peña debidamente nivelada y compactada con rana, colocar adoquín (Las especificaciones del adoquín deben coincidir con el adoquín existente en el parque con el fin de conservar la uniformidad), esparcir una capa de arena de peña de configuración que deber ser barrida de manera que penetre en las fisuras existentes entre adoquín (en caso de no ser suficiente una capa de arena se debe continuar con el proceso hasta configurar totalmente los adoquines.) retirar los escombros de las instalaciones del parqueadero, cuyo costo será asumido en su totalidad por el ARRENDATARIO. b) Colocar al menos una caseta de control y vigilancia por cada acceso de 1.20 x 1.20 metros de ancho y 2 metros de altura, la cual deberá ser de aluminio anodizado ó en su defecto en lámina Coil Rolled de espesor no menor a calibre 10 y vidrio en los cuatro costados de la caseta. **NOVENA.- MEJORAS.-** Una vez se termine el presente contrato de arrendamiento las mejoras necesarias, útiles y voluptuosas que llegue a realizar el ARRENDATARIO, previa autorización del INSTITUTO, quedarán de propiedad de la entidad. **DECIMA.- 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 PRIMERA.- VIGILANCIA:** Para el control y vigilancia del presente contrato el Director del Instituto delega y encarga al Subdirector Técnico del INSTITUTO., para que coordine, disponga e informe todo lo relacionado con este contrato. **DECIMA SEGUNDA.-INHABILIDADES:** El ARRENDATARIO afirma no hallarse incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en los artículos 8



¡Para Vivir Mejor!

000097

y 9 de la Ley 80 de 1.993, y en la Constitución Nacional y en la ley Colombiana. DECIMA TERCERA.- 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 Unica 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 Extrácontractual; 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 20% 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 15% del valor del contrato y vigente por el término de mismo y tres (3) años más. DECIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- 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 OCTAVA.- MULTAS; Los plazos señalados en el presente contrato para el



¡Para Vivir Mejor!

000090

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 NOVENA.- 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 del bien arrendado, d) Cuando el ARRENDATARIO no diere al bien arrendado 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. VIGESIMA.- 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA.- CONTRATOS ADICIONALES. Cuando haya necesidad de modificar el plazo y/o el valor convenido del contrato, se deberán suscribir los respectivos contratos adicionales. Para el evento en que se requiera modificar el valor convenido del contrato, este no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes. VIGESIMA TERCERA.- LEGISLACION: El presente contrato se registrará 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 CUARTA.- SUSPENSION TEMPORAL: Las circunstancias de fuerza mayor



¡Para Vivir Mejor!

000095

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

QUINTA.-RESTITUCION.- Cumplido el término de duración del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga para con el INSTITUTO a restituir el bien 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 SEXTA.-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 SEPTIMA: 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

OCTAVA.-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 NOVENA.- LIQUIDACION: El presente contrato deberá liquidarse a más tardar dentro de los cuatro meses siguientes a su vencimiento. TRIGESIMA.-DOCUMENTOS: Hacen parte integral del presente contrato 1) La Propuesta presentada por el ARRENDATARIO. 2) Invitación Pública para contratar de fecha 16 de mayo de 1.996. 3) Recibo de publicación del Contrato en el Registro Distrital. 4) La Garantía Única a que hace referencia la cláusula décima primera del contrato. 5) Correspondencia cruzada entre las partes contratantes. 6) Plano del área 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




¡Para Vivir Mejor!

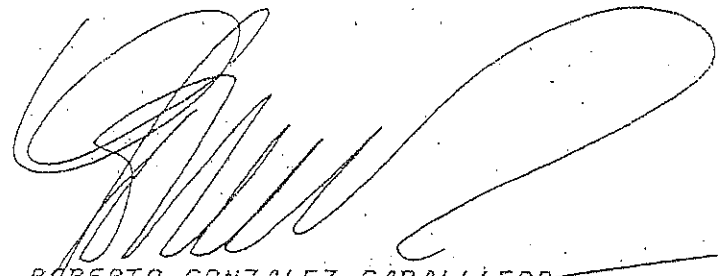
000094

inicialmente pactada, no será válido sin la aprobación conjunta de las partes contratantes. TRIGESIMA PRIMERA.- 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 1.993. TRIGESIMA SEGUNDA.- 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 5 AGO. 1996

EL INSTITUTO

EL ARRENDATARIO


GUILLERMO PERALOSA L.
Director.


ROBERTO GONZALEZ CABALLERO