CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREAS Y SERVICIOS DEL TEATRO ADOLFO MEJÍA No CD-TAM-034-2023 ENTRE EL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS-IPCC y CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB – CICAVB

Entre el **INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS** establecimiento público del orden Distrital, creado a través del Acuerdo No. 001 de 2003 por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, identificado con NIT. 8060136318 representado legalmente por **OSCAR DAVID URIZA PÉREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.047.115 expedida en Cartagena, en su condición de director general, de conformidad con el Decreto 0036 del 14 de enero de 2022 expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C. y Acta de Posesión No. 0003 del 14 de enero del mismo año, facultado legalmente para contratar por la Ley 80 de 1993, decreto 1082 de 2015 y el Acuerdo Distrital No. 001 de 2003 y quien para efectos de este contrato se denominará **EL INSTITUTO/EL IPCC o EL ARRENDADOR** y **CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB – CICAVB** entidad sin ánimo de lucro, de derecho privado, con domicilio en Cartagena de Indias, identificada con Nit. 806003819-2 y representada legalmente por **MARIA CLARA FACIOLINCE PIÑERES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.459.797 según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, quien para efectos del negocio jurídico se denomina **EL ARRENDATARIO**, celebran el presente contrato, previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1.** El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (en adelante IPCC) es un establecimiento público del orden Distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado como organismo rector de la cultura del Distrito, con sujeción a la ley general de cultura (Ley 397 de 1997) y a la ley 768 de 2002, a través del Acuerdo No. 001 de 2003 por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias. **2.** El propósito del Distrito de Cartagena con la creación de este establecimiento, se dirige a revitalizar y resignificar el acceso al arte, a la cultura y la conservación de nuestro patrimonio arquitectónico y cultural. Para que el arte y la cultura se conviertan en fuente de ingresos, recreación y esparcimiento para todos. **3.** Es función del IPCC: adquirir, enajenar, gravar o arrendar los bienes muebles o inmuebles pertenecientes a su patrimonio o los que le sean dados en administración (artículo 31° numeral 21), mientras que el artículo 43° de esta misma norma incluye al Teatro Adolfo Mejía dentro de los bienes de su patrimonio. **4.** En cumplimiento de las funciones de administración del patrimonio que le son encomendadas, y con la intención de cumplir de manera eficiente y eficaz con sus fines misionales la Junta Directiva del IPCC estableció las pautas de manejo general de los inmuebles a su cargo. En Acuerdo No. 2 de diciembre 30 de 2021 reguló y fijó las tarifas para el arrendamiento de los espacios del Teatro Adolfo Mejía. **5.** El concepto aprovechamiento económico se encuentra soportado en la necesidad de generar recursos para el sostenimiento y conservación del mismo con el concurso de otras instituciones públicas o de particulares. A través de la celebración de contratos de arrendamiento, en los que se concede el uso y goce temporal de los espacios del Teatro Adolfo Mejía, sin que conlleve la disposición plena del bien, por cuanto no se transfiere el dominio del mismo, a cambio de una contraprestación, consistente en la tarifa previamente establecida. **6.** La Junta Directiva del IPCC profirió el acuerdo No. 001 de septiembre 13 de 2022 a través del cual se modifica el acuerdo No. 002 de diciembre 30 de 2021 que reguló y fijó las tarifas para el arrendamiento de los espacios del Teatro Adolfo Mejía, creando una tarifa diferencial

para usuarios con perfil cultural del orden local. **7.** Que, CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB – CICAVB solicitó al IPCC cotización con la finalidad de arrendar el Teatro Adolfo Mejía para un evento cultural el 1 de noviembre de 2023. **8.** Que, CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB – CICAVB acreditó que el evento a realizar es de carácter cultural. Aunado a ello, en el certificado de existencia y representación legal del solicitante se constata que su domicilio principal es en Cartagena de indias, con lo que cumplen la condición de usuario con perfil cultural del orden local. **9.** Que, el artículo segundo del Acuerdo No. 001 de septiembre 13 de 2022 —por medio del cual se modifica el acuerdo 002 de 30 de diciembre de 2021 que regula y fijan las tarifas para el arrendamiento de los espacios del TEATRO ADOLFO MEJÍA – TAM y se dictan otras disposiciones—introdujo dentro de la clasificación de los usuarios que realizan actividades en el Teatro, la siguiente: *2.2. Usuarios con perfil cultural del orden local: Todos aquellos que proyecten actividades de carácter cultural y/o artístico, cuyo domicilio principal se encuentre ubicado en la ciudad de Cartagena.* **10.** Que, por cumplir lo dispuesto en el artículo 2°del Acuerdo 002 de 30 de diciembre de 2021 modificado por Acuerdo No. 001 de septiembre 13 de 2022, el 19 de octubre de 2023 el IPCC remitió la cotización COT-A-19102023TAM-194 con las condiciones generales del arrendamiento y por un valor total de $4.640.000. **11.** Con la celebración de este contrato, el IPCC no incurre en erogaciones laborales o prestacionales. **12.** El arrendamiento de los espacios del Teatro Adolfo Mejía se dará de conformidad con la cotización COT-A-19102023TAM-194. **11.** De conformidad con el artículo 23 de la Ley 80 de 1993 la contratación estatal se rige por los principios de transparencia, economía, responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. **12.** Que el artículo 1602 del Código Civil Colombiano establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. En virtud de lo anterior y atendiendo a estas especiales condiciones y con el ánimo de incentivar y promover la reactivación económica del sector, las partes convienen celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS DEL TEATRO ADOLFO MEJÍA**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto conceder en arriendo a **CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB – CICAVB** los espacios y servicios del TEATRO ADOLFO MEJÍA para un evento cultural el 1 de noviembre de 2023 en los términos establecidos en la cotización COT-A-19102023TAM-194, obteniendo como contraprestación del ARRENDATARIO el pago del monto indicado en la cláusula quinta de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El uso y goce del Teatro Adolfo Mejía que a través de este contrato se concede, de manera temporal, al ARRENDATARIO comprende los siguientes espacios: ESCENARIO, VESTÍBULO, PLATEA, PALCOS, GALERÍA, FOSO, BATERÍAS DE BAÑOS Y SERVICIOS TÉCNICOS BÁSICOS (Luces escénicas, tramoya y sonido). Los Palcos 11 y 31 serán de uso exclusivo del Instituto de Patrimonio y Cultura, por lo que quedan excluidos del objeto

contractual. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los bienes muebles u objetos que ingrese EL ARRENDATARIO a las instalaciones del Teatro Adolfo Mejía, el personal y los asistentes al evento pertenecerán y dependerán exclusivamente del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** este contrato no genera derechos reales sobre la cosa arrendada. No es un título apto para crear la obligación de transferir la propiedad. **PARÁGRAFO CUARTO:** El número máximo de ocupantes no podrá ser superior al aforo permitido. La relación de asistentes se deberá entregar con antelación en las oficinas administrativas del Teatro Adolfo Mejía y se deberá atender lo dispuesto en los protocolos de bioseguridad dispuestos y vigentes. **CLÁUSULA SEGUNDA. FECHA Y HORARIO:** El horario del evento acordado entre las partes es de una (1) jornada completa el 1 de noviembre de 2023. **PARÁGRAFO. ENSAYOS Y MONTAJE:** Todos los ensayos requeridos deben realizarse dentro de los días establecidos en el contrato de alquiler y en los horarios acordados previamente con el área técnica y con la dirección del Teatro Adolfo Mejía, así como el montaje y prueba de sonido. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO,** se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, entre las cuales especialmente se encuentran: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, entre las cuales especialmente se encuentran: **1.** Conservar las áreas objeto del contrato y los elementos que ellas contengan, así como aquellos suministrados para prestarle los determinados servicios convenidos, en buen estado de aseo, mantenimiento y conservación, de conformidad con las instrucciones que hacen parte de este contrato y responder por los daños y/o perjuicios que se causen al inmueble y a los bienes muebles objeto del acuerdo que por su acción u omisión, de su personal o de las personas a quienes por razón de este contrato se permita el acceso al Teatro Adolfo Mejía con ocasión al desarrollo del evento o actividad. **2.** Utilizar las áreas y servicios del Teatro Adolfo Mejía de manera exclusiva para el evento y/o actividades aprobadas y contratadas, y atendiendo en los protocolos de bioseguridad. **3.** Cumplir las instrucciones o lineamientos suministradas por el IPCC o por el personal que este contrate, en especial, las instrucciones dadas por el personal encargado del manejo u operación de equipos y las suministradas por el personal de vigilancia y seguridad, quienes estarán autorizados para revisar objetos personales, bolsos, maleta o recipiente que pretendan ser introducidos al Teatro Adolfo Mejía. **4.** Respetar y dar buen trato al personal del Teatro Adolfo Mejía y/o a quienes presten servicios durante el evento. **5.** Abstenerse de ingresar al Teatro Adolfo Mejía equipos diferentes a los estipulados en el Anexo No. 2, así como armas, sustancias inflamables, pirotécnicas, explosivos, corrosivos, animales, elementos que puedan causar inundaciones, derrame de líquidos o cosas que de cualquiera forma puedan poner en riesgo la seguridad o salubridad del Teatro Adolfo Mejía, de su personal, o ARRENDATARIO. En caso de que se produzcan tales daños o riesgos que ameriten la toma de medidas precautelarías. EL ARRENDATARIO responderá ante el

IPCC por la culpa levísima, grave o gravísima. **6.** No permitir el ingreso y/o consumo de alimentos y/o bebidas en las áreas diferentes de las contempladas en el Anexo No. 1, como zonas de alimentación. **7.** Velar porque el evento se desarrolle en condiciones que no atenten contra la moral, las buenas costumbres y/o el orden público. **8.** Prohibir el consumo de goma de mascar, cigarrillos, cigarros, vaporizadores, sustancias psicoactivas o similares dentro del Teatro Adolfo Mejía y hacer que se cumplan las instrucciones del personal de vigilancia y seguridad, respecto de quienes violen estas disposiciones. En las invitaciones al evento o en los boletos, EL ARRENDATARIO deberá colocar un aviso que indique claramente la prohibición de fumar dentro del recinto del Teatro Adolfo Mejía. El incumplimiento de lo prescrito en este numeral constituye motivo de suspensión del evento, sin devolución de dinero. **9.** Presentar con la anticipación señalada por el IPCC, a la fecha de inicio del evento, una descripción detallada de manera escrita de la publicidad, si es del caso, que se utilizará en el evento, para su aprobación previa y expresa por el IPCC. **10.** Abstenerse de pegar elementos en las paredes, techos, puertas, ventanas etc., con materiales adhesivos, puntillas u otros que puedan deteriorar el Teatro Adolfo Mejía. **11.** Designar una persona encargada de coordinar todos los aspectos del presente acuerdo con el IPCC, quien deberá tener amplias facultades para representar al ARRENDATARIO y comprometerlo y para recibir y entregar las áreas y elementos entregados para su uso. **12.** Entregar una lista de las personas que ingresarán al Teatro Adolfo Mejía en calidad de funcionarios, operarios o técnicos contratados por EL ARRENDATARIO para sus actividades, representantes de los medios, invitados y demás personas, cuyos actos y omisiones serán responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO. No podrá exceder del número de personas de acuerdo a los lineamientos de aglomeración de personas y distanciamiento social establecidos por las normas de carácter nacional y distrital. **13.** Presentar a la dirección del Teatro Adolfo Mejía una muestra de la forma de identificación de visitantes autorizados o participantes al evento, señalando la cantidad de las mismas, a fin de que el personal de seguridad del Teatro Adolfo Mejía junto con una persona designada al efecto por EL ARRENDATARIO, puedan controlar debidamente el ingreso de participantes en el correspondiente evento, en el entendido de que cualquier personas trátese de adultos, niños, funcionarios o terceros deberán ingresar al Teatro Adolfo Mejía debidamente identificadas con sus respectivas identificaciones o ser portadores de invitaciones personalizadas para tal efecto. **14.** Informar al IPCC y al Teatro Adolfo Mejía los nombres de las personas o entidades que desea contratar para la prestación de servicios dentro del Teatro, cualesquiera que sean, especificando claramente el tipo de servicios que prestarán, entendiendo que EL ARRENDATARIO será el único responsable ante el IPCC por los daños o perjuicios que cause el tercero a las instalaciones o bienes del Teatro Adolfo Mejía. El personal total a emplear, contratar o subcontratar por EL ARRENDATARIO y sus contratistas o subcontratistas, deberá estar debidamente identificados y no podrá ser superior al permitido de acuerdo a las normas de aforo y distanciamiento social de carácter nacional y distrital establecidas en razón a la pandemia. IPPC- Teatro Adolfo Mejía se reserva el derecho para aceptar o rechazar, a cualquiera de los terceros propuestos, sin necesidad

de justificar su decisión. En caso de rechazo, EL ARRENDATARIO deberá presentar otro candidato o abstenerse de utilizar los servicios de la persona o entidad rechazada. **15.** Informar de la asistencia de técnicos de radio, televisión o cine, camarógrafos, fotógrafos, o cualquier otro personal de comunicaciones y controlar sus actuaciones de manera que limiten sus labores a la realización del evento que motiva el presente acuerdo. **16.** Abstenerse de utilizar sin autorización previa, expresa y escrita del IPCC el logotipo o emblema del Teatro Adolfo Mejía en su boletería, folletos, o cualquier otro documento promocional, so pena de cancelación del evento, por incumplimiento de esta obligación. **17.** En caso de que realicen presentaciones musicales por las cuales se causen derechos de autor, EL ARRENDATARIO será el único responsable de cancelar tales derechos a la entidad o autoridad correspondiente y de presentar al IPCC con una anterioridad no menor a diez (10) días la correspondiente paz y salvo. Este documento se presentará en las oficinas administrativas del Teatro Adolfo Mejía. **18.** EL ARRENDATARIO deberá acatar lo indicado por el profesional de apoyo, dispuesto por el Teatro Adolfo Mejía que estará monitoreando aspectos, tales como decibeles de la agrupación musical además del correcto uso de la infraestructura del Teatro Adolfo Mejía. Los gastos de almuerzo, cena y transporte del personal técnico y operativo del teatro encargado del ensayo o función, serán asumidos por el ARRENDATARIO, siempre y cuando el tiempo adicional se extienda a horas de almuerzo o si el evento termina después de las 9:00 p.m. **19.** EL ARRENDATARIO deberá colocar la pista de baile sobre un protector del piso del escenario, igualmente para la tarima de la agrupación musical. **20.** Suministrar el listado de asistentes, y contratistas, y demás información, documentación, y medios publicitarios, que deba ser aprobada por el IPCC diez días hábiles antes del evento. **21.** El ARRENDATARIO se sujetará a lo normado en lo que corresponde a la ley 1493 de 2011 o Ley de Espectáculos Públicos. **22.** Está prohibido el descenso de la lámpara central de la platea, así mismo el descenso del telón de boca. **23.** No se permite el uso de *Drone*, cañones *Venturi*, globos, pancartas o adhesivos, no se puede arrojar ningún tipo de papeles y/o confetis durante el evento. **24.** Se prohíbe el ingreso de elementos que generen calor, llamas o humedad. **25.** La intensidad del sonido no debe sobrepasar 70 dB(A) decibeles Diurno y 60 dB(A) decibeles Nocturno. **26.** Los riesgos de daños asociados al montaje, desmontaje y realización del evento serán asumidos en su totalidad por el contratista. **27.** Constituye una obligación del arrendatario el concurrir a la reparación de cualquier daño a la infraestructura física, muebles y enseres del Teatro Adolfo Mejía. **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL INSTITUTO:** EL IPCC se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, especialmente las siguientes: 1. Conceder el uso y goce por el término convenido del Teatro Adolfo Mejía el 1 de noviembre de 2023 para un evento cultural que se realizará por EL ARRENDATARIO en forma independiente y autónoma por su cuenta y riesgo. Para el efecto EL IPCC autoriza al ARRENDATARIO el ingreso de los participantes del evento y su desplazamiento por las instalaciones previamente indicadas, de conformidad con el documento de Accesos que hace parte integral de este contrato. 2. Designar un

Supervisor, para la revisión de la actividad y la suscripción del acta de entrega. 3. Estudiar, y aprobar o desaprobar, los medios publicitarios del evento presentados por el ARRENDATARIO. 4. Aprobar las garantías presentadas por el ARRENDATARIO. 5. Realizar la revisión del área objeto del contrato al momento de entregar, reportando los defectos que se observen en la misma al momento de la culminación del evento. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO:** El ARRENDATARIO pagará al IPCC como contraprestación por el uso y goce temporal del espacio un canon correspondiente a la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($4.640.000)** de acuerdo con los lineamientos establecidos en el acuerdo No. 001 de septiembre 13 de 2022 a través del cual se modifica el acuerdo No. 002 de diciembre 30 de 2021. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago de la suma antes mencionada se realizará de la siguiente manera: el cincuenta por ciento (50%) como pago anticipado, previo a la firma del contrato y el segundo cincuenta por ciento (50%) a la firma del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dicho pago se debe hacer a través de transferencia electrónica y/o consignación en efectivo a la cuenta de ahorros No. 90550927600 del BANCO GNB SUDAMERIS a nombre de INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA, con NIT 806.013.631-8. EL ARRENDATARIO deberá allegar vía correo electrónico, copia por ambas caras de la consignación, o constancia de transferencia. En todo caso, se deberá cancelar la totalidad del valor del contrato previo a la realización del evento. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de no hacer el pago en las condiciones descritas EL IPCC dará por terminado el presente contrato y retendrá una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, a título de penalidad por el incumplimiento. **CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DEL CONTRATO**: El contrato tendrá una duración de UN (1) día, correspondiente al 1 de noviembre de 2023. **CLÁUSULA SÉPTIMA. DEPÓSITO Y RETIRO DE EQUIPOS, MUEBLES, ENSERES Y OTROS:** De acuerdo con las Instrucciones de Utilización del Teatro Adolfo Mejía contenidas en el Anexo No. 2 de este contrato, **EL ARRENDATARIO** podrá ingresar los elementos permitidos al Teatro Adolfo Mejía dentro de las veinticuatro (24) horas anteriores a la fecha de inicio del evento, o antes si la disponibilidad del teatro lo permite. Tales elementos serán depositados en la bodega que al efecto designe EL INSTITUTO o en los lugares elegidos por el ARRENDATARIO, previa autorización del INSTITUTO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL INSTITUTO no asume responsabilidad alguna por el funcionamiento, daño o pérdida de maquinaria, equipos o cualquiera otro elemento que ingrese **El ARRENDATARIO** o sus dependientes o visitantes al Teatro Adolfo Mejía. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: **El ARRENDATARIO** se obliga a retirar todo elemento, mercancía o equipo dentro de las ocho (8) horas siguientes a la terminación del evento. En caso de no poder hacerlo dentro de este plazo EL INSTITUTO podrá, a su juicio, disponerlos en una bodega o dejarlos en donde se encuentran, sin responsabilidad alguna de su parte, hasta que el ARRENDATARIO pueda retirarlos, sin exceder las veinticuatro (24) horas siguientes al evento. **CLÁUSULA OCTAVA. PROMOCIÓN DEL EVENTO:** La promoción comercial del evento se encontrará a cargo del ARRENDATARIO. Todo anuncio publicitario, documento o medio visual o sonoro que cumpla con tal finalidad, deberá ser previamente aprobada por EL

INSTITUTO para asegurar el buen uso de la imagen institucional. **CLÁUSULA NOVENA. CESIÓN DE DERECHO DE IMAGEN: El ARRENDATARIO** se compromete con el INSTITUTO a entregar copia del material videográfico, fotográfico o de audio que se haya producido en el evento y ceder de forma indefinida y gratuita el uso de las mismas para la promoción del Teatro Adolfo Mejía y sus actividades en los canales institucionales que disponga la misionalidad del INSTITUTO. **CLÁUSULA DÉCIMA. SUPERVISIÓN:** EL INSTITUTO, señala como supervisor del contrato al Profesional Especializado de la División administrativa y financiera del IPCC. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDATARIO será responsable ante el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias- IPCC por los actos u omisiones de sus invitados, contratistas, arrendatarios, visitantes, empleados y demás personas que hagan uso del Teatro Adolfo Mejía y sus servicios, por accidentes, daños o pérdidas que ocurran durante la realización del evento contemplado durante este contrato, para lo cual deberá contratar, por su cuenta y riesgo, la correspondiente póliza o garantía, En consecuencia, EL INSTITUTO no se hace responsable por los mencionados hechos. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO responderá en los términos del artículo 63 del Código Civil Colombiano, ante el INSTITUTO y ante terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PROHIBICIONES:** Queda prohibido al ARRENDATARIO realizar actividades distintas a las establecidas en este documento. Igualmente se prohíbe realizar sus actividades en áreas diferentes a las señaladas. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. IMPUESTOS:** Para efectos fiscales los impuestos que el presente contrato llegare a causar, serán asumidos en su totalidad por EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. AUSENCIA DE NEXO LABORAL:** No existirá ninguna relación de carácter laboral entre EL INSTITUTO y el personal que EL ARRENDATARIO contrate o subcontrate para la prestación de servicios durante el evento, dentro o fuera del recinto del Teatro Adolfo Mejía, ni entre EL ARRENDATARIO y el personal que contrate EL INSTITUTO para la ejecución de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA:** En caso de suspenderse el fluido eléctrico por fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña, la planta de emergencia iluminara las rutas de evacuación por el término de una (1) hora, con el fin de facilitar la información al público y hacer la evacuación cautelosa del teatro. El ARRENDATARIO deberá reprogramar con las directivas del teatro nueva fecha del evento, previa concertación de la agenda de eventos del Teatro, siempre y cuando se haya desarrollado menos de la mitad de la totalidad del evento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso habrá reembolso o descuento por parte del INSTITUTO del valor contratado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En virtud de la presente cláusula, sea que se presente durante el ensayo o la función, el INSTITUTO no se responsabiliza por los perjuicios ocasionados al contratante ni a terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SONIDO Y AIRE ACONDICIONADO:** El Teatro Adolfo Mejía ofrece el servicio de sonido con la capacidad de los equipos relacionados en los anexos de este contrato. El ARRENDATARIO asumirá y proporcionará con antelación todos los equipos que requiera su evento y que no estén relacionados en dichos anexos. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL**

PECUNIARIA: Si el ARRENDATARIO desistiere de la realización del evento una vez suscrito el presente contrato, se hará efectiva a título de sanción pecuniaria una suma equivalente al **TREINTA POR CIENTO 30%** del valor total del contrato. Pudiendo el INSTITUTO iniciar las acciones judiciales y extrajudiciales pertinentes, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas o si no fuere posible lo anterior, se hará por vía de jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN:** Las partes liquidarán de común acuerdo el presente contrato al cumplimiento de este, dentro de los treinta (30) días siguientes al cumplimiento del objeto contratado. EL IPCC podrá liquidarlo unilateralmente vencido el plazo anterior, cuando la liquidación bilateral no hubiera sido posible o cuando se hubiere decretado la terminación o caducidad del contrato, lo que se hará dentro de un término del término legal estipulado en la Ley 1150 de 2007. La administración convocará al contratista para la liquidación bilateral del contrato dentro del término aquí previsto. El acto administrativo que ordene la liquidación unilateral será motivado y susceptible del recurso de reposición. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato no podrá ser cedido por ninguna de las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. GARANTÍAS:** En los términos del Artículo 2.2.1.2.3.1.1., y siguientes del Decreto 1082 de 2015 EL ARRENDATARIO deberá asegurar el cumplimiento de sus obligaciones a través del otorgamiento de cualquier de las siguientes garantías: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza, 2. Patrimonio autónomo o 3. Garantía Bancaria, a favor del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y con una compañía financiera o de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que ampare los siguientes riesgos: **a) CUMPLIMIENTO:** que cubra el cumplimiento de las obligaciones del contrato, el pago de las multas y penalidades. Por una suma equivalente al **cuarenta por ciento (40%)** del valor total del contrato, y por el término de duración de este y cuatro (4) meses más y **b) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** que deberá cubrir los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones del ARRENDATARIO, o sus subcontratistas, por una suma equivalente a **200 SMLMV**, por el término de duración del evento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las mencionadas garantías deben ser entregadas para su aprobación a la mayor brevedad posible y previo a la realización del evento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que las garantías no sean entregadas previo a la fecha prevista del evento, EL INSTITUTO podrá dar por terminado el presente contrato por incumplimiento y retener el treinta por ciento (30%) del valor del contrato, a título de penalidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la firma de los que en él intervienen. Cualquier modificación al mismo, deberá consignarse en documento adicional. Para su ejecución requiere la aprobación de las garantías. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. TITULO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes. Los documentos previos y anexos del contrato hacen parte integral del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. El ARRENDATARIO** manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la

suscripción del presente contrato, que los recursos que componen su patrimonio y con los cuales se efectuará el pago por concepto de canon de arrendamiento del Teatro Adolfo Mejía, no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita. De igual manera manifiesta que las áreas entregadas en arriendo en desarrollo de este contrato no serán destinadas a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, **El ARRENDATARIO** autoriza expresamente al IPCC para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, el IPCC procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan. **El ARRENDATARIO** se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS Y DOCUMENTOS:** Hacen parte de este contrato: 1. Anexo No. 1 cotización COT-A-19102023TAM-194. 2. Anexo 2. Instrucciones de Utilización del Teatro Adolfo Mejía. 3. Anexo No. 3 Plan de Gestión del Riesgo de Desastre del Teatro Adolfo Mejía. 4. Autorizaciones y permisos correspondientes para despliegue del evento (Sayco y Acinpro o Sociedades de Gestión Colectivas similares, Secretaría del Interior, entre otros) los cuales, al igual que el pago deben ser entregados a la firma del contrato y a más tardar antes de la fecha prevista de realización del evento. 5. Copia del documento de identidad del Representante Legal del ARRENDATARIO. 6. Certificado de Existencia y Representación Legal del ARRENDATARIO, o su equivalente. 7. Constancia de la verificación de antecedentes de la persona jurídica y su representante legal. 8. Certificado de Paz y Salvo en el pago de los aportes de seguridad social y parafiscales del ARRENDATARIO expedido por el revisor fiscal. 9. Estudio previo y demás documentos precontractuales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO:** El domicilio de ejecución contractual es la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C. Cuando por ministerio de la Ley, el contrato o la costumbre, una de las partes deba dar noticias a la otra, tal comunicación se hará por escrito a las siguientes direcciones: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (IPCC): Cartagena de Indias, Centro Histórico, Getsemaní Calle Larga No. 9 A-47, Las oficinas administrativas del Teatro Adolfo Mejía, se encuentran ubicadas en el centro histórico, Plaza de la Merced, No. 38-10. ARRENDATARIO: Cartagena, Sector Cielo Mar Anillo Vial Hotel Las Américas Carrera 9 #22-263 y al correo electrónico: mfacio@cartagenacvb.com. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Por su naturaleza, el presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y la fecha corresponderá a la que quede plasmada en la plataforma de Secop II.

Para constancia se firman en Cartagena de Indias en la fecha que repose según Secop II.

EL INSTITUTO

EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREAS Y SERVICIOS DEL TEATRO ADOLFO MEJÍA No CD-TAM-034-2023 ENTRE EL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS-IPCC y CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB – CICAVB

OSCAR DAVID URIZA PEREZ
C.C. No. 1.128.047.115
Director General
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

MARIA CLARA FACIOLINCE PIÑERES
CC No. 45.459.797
CARTAGENA DE INDIAS CONVENTION AND VISITORS BUREAU CICAVB

Proyectó: Verónica Mendoza – Asesora jurídica externa UIC- IPCC
Revisó: David Fajardo – Asesor jurídico externo UIC- IPCC
Aprobó: Claudia Guzmán – jefe Oficina Jurídica IPCC