CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. A-000841-2025 FECHA: ABRIL 2025	
CELEBRADO ENTRE EL D.T.C. E H. DE SANTA MARTA Y INMOBILIARIA ZUCA LTDA	
ENTIDAD	**ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA**
CONTRATISTA	**INMOBILIARIA ZUCA LTDA**
N.I.T.	**891702097-1**
REPRESENTANTE LEGAL	**MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX**
C.C.	**36.665.628**
OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER.**
VALOR	**CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($53,670,000).**
PLAZO	**HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2025**
CODIGO UNSPSC	**80131502. ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES**
CODIGO DE PAA 2025	**80131502**

Entre los suscritos, de una parte, **CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO**, mayor de edad y vecina de Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. **85.467.609** expedida en Santa Marta, obrando en nombre y representación del DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, NIT. 891780009-4, en su calidad de Alcalde Distrital, cargo del cual tomó posesión el 01 de enero de 2024, ante la Notaría Tercera de Santa Marta, en adelante EL ARRENDATARIO Y/O CONTRATANTE, y la INMOBILIARIA ZUCA LTDA, identificada con el NIT 891702097-1 adelante EL ARRENDADOR Y/O CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato para el Arrendamiento de un bien inmueble; previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia señala que a los "municipios, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir la demás función que le asignen la Constitución y las leyes".

SEGUNDA: Aunado a esto, nuestra Carta Magna, en su Artículo 315 preceptúa que, entre las atribuciones del Alcalde, está la de dirigir la acción a su cargo, en concordancia a lo dispuesto en el Numeral 3, Artículo 287 ibidem, las entidades territoriales tienen derecho a administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

TERCERA: Que EL DISTRITO, puede contratar, ejecutar y liquidar todos aquellos bienes o servicios necesarios para el cumplimiento de sus fines. Así mismo, el Artículo 3 de la Ley 80 de 1993, *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines"*.

CUARTA: Que el alcalde en cumplimiento a las funciones y atribuciones establecidas en la constitución y en la ley *1551 de 2012, artículo 29, literal d) numeral 5, que señala: "Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables"*.

QUINTA: Que en virtud de lo anterior, y en consideración de la obligación constitucional que tiene EL DISTRITO de satisfacer la necesidades de la población residente en su territorio, debe determinar con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento, entre otros, al principio de eficacia; así mismo, deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos; y definir una organización administrativa racional que le permita

cumplir de manera adecuada las funciones y servicios a su cargo, aplicando el mencionado principio de eficiencia.

SEXTA: Que en el plan anual de adquisiciones adoptado mediante la Resolución N° 004 del 08 de enero de 2025 se encuentra contemplada la necesidad y el rubro de **ARRIENDOS.**

SÉPTIMA: Que la administración Distrital está empeñada en el fortalecimiento institucional de las diferentes dependencias del Distrito de Santa Marta, a fin de mejorar y optimizar la calidad de los servicios prestados.

OCTAVA: Que, al no contar la Alcaldía con una infraestructura física adecuada para el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER** se hace necesario adelantar la contratación que tenga como objetivo el arrendamiento de bien inmueble, en condiciones de calidad para su funcionamiento.

NOVENA: Que actualmente, EL DISTRITO, mediante los respectivos estudios previos, elaborados por la **SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA**, dio a conocer la necesidad a suplir mediante la ejecución de este contrato, documento que hace parte integral de este.

DÉCIMA: Que teniendo en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas necesarias donde deba funcionar **LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER**, dentro de las cuales la **SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA**, considera necesario contratar el arrendamiento de un bien inmueble que cuente con la capacidad y las condiciones requeridas aptas para el buen funcionamiento de las dependencias.

DECIMA PRIMERA: En consideración a lo anterior, se requiere realizar el arrendamiento de un inmueble destinado para el objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: Que el artículo 30 de la ley 80 de 1993 establece la estructura de los procedimientos de selección, el artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la modalidad de Contratación Directa y que, en concordancia con lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 desarrolla la modalidad de contratación directa cuando el objeto a contratar es el arrendamiento de bienes inmuebles.

DÉCIMA TERCERA: Que el H. Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, C.P. WILLIAM ZAMBRANO CETINA, en fecha 09-10-2014, RAD. 11001-03-06-000-2014-00134-00 (2215), referente a los Concejos Municipales y a la autorización al alcalde para contratar señala: "*…(i) de conformidad con el Estatuto de Contratación y las normas orgánicas de presupuesto, los alcaldes tienen la facultad general de suscribir contratos, representar legalmente al municipio y dirigir la actividad contractual de los mismos sin necesidad de una autorización previa, general o periódica del concejo municipal, salvo para los casos excepcionales en que este último o la ley lo hayan señalado expresamente… (iii) para establecer el listado de contratos que requieren su autorización, los concejos municipales deben actuar con razonabilidad, proporcionalidad y transparencia, de modo que solo estén sometidos a este trámite aquellos tipos contractuales que excepcionalmente lo ameriten por su importancia, cuantía o impacto en el desarrollo local, (iv) el acuerdo por medio del cual los concejos municipales establecen la lista de contratos requieren su autorización tiene vigencia indefinida, salvo que el propio acuerdo señale lo contrario. En consecuencia, no es necesario que todos los años al inicio de cada periodo de sesiones se vuelvan a expedir un nuevo acuerdo sobre la materia. Ello claro está, sin perjuicio de la facultad natural de los concejos de modificar o adicionar sus acuerdos anteriores en cualquier momento".*

DÉCIMA CUARTA: Que el Concejo Distrital de Santa Marta, mediante el Acuerdo Distrital No. 10 de 29 de octubre de 2024, el Presupuesto General de Ingresos, Gastos e Inversiones del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta para la vigencia fiscal comprendida desde el 01 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, en su artículo 36, autorizó al Alcalde del D.T.C.H. de Santa Marta para celebrar durante la vigencia 2024, todo tipo de contratos, artículo que indica lo siguiente: "ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: En virtud de la autonomía presupuestal a que se refiere la Constitución y la Ley, el Alcalde Distrital y los Directores o Gerentes de las Entidades descentralizadas que forman parte del Presupuesto General del Distrito tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en el presupuesto."

DÉCIMA QUINTA: Que conforme al Artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, la **SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA** efectúo Estudio Previo mediante el cual se justifica la necesidad de la contratación de

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER; considerando que la entidad no cuenta con la infraestructura e instalaciones suficientes para disponer a funcionarios, contratistas y ciudadanía en general, por lo que se hace necesario en pro del mejoramiento de las condiciones laborales, contratar el arrendamiento de un inmueble que este en capacidad de brindar un servicio eficiente, dotado de buenas condiciones luminarias, sanitarias y de salubridad.

DÉCIMA SEXTA: En la actualidad el D.T.C. e H. de Santa Marta no ha contratado este servicio.

DÉCIMA SEPTIMA: Mediante el presente modalidad se pretende satisfacer la necesidad del servicio de **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER";** por lo que de conformidad con lo previsto en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal i), prevé la modalidad e selección de contratación directa, manifestando que esta solo procederá, entre otros, para el arrendamiento de bienes inmuebles. Que a su vez el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala: "*las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificandos las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

DÉCIMA OCTAVA: Que, para el caso particular, se requiere la suscripción de un Contrato de arrendamiento de bien inmueble a fin de satisfacer la necesidad identificada por la **SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA**.

DÉCIMA NOVENA: Que en estricta aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal por Acto Administrativo justificó la contratación bajo la modalidad de contratación directa.

VIGÉSIMA: Que el inmueble objeto del presente proceso se encuentra ubicado en la ciudad de Santa Marta, en la CALLE 16 #3-77 identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 080-9018

VIGÉSIMA PRIMERA: Por lo antes referido se efectuó un Estudio de Mercado Comercial, en el que consta las condiciones del sector, documentos que hacen parte integral de este documento.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Que motivados en todo lo anterior, el día 05 de marzo de 2025 se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **NO. CD – 599 DE 10 DE MARZO DE 2025** por valor de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($53,670,000).**

VIGESIMA TERCERA: Que, se recibió propuesta presentada por INMOBILIARIA ZUCA LTDA, identificada con el NIT 891702097-1 la cual consideró viable técnica y jurídicamente, tal como consta en el certificado de idoneidad expedido por la **SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA** para satisfacer con dicho bien inmueble la necesidad que el DISTRITO posee.

VIGÉSIMA CUARTA: EL CONTRATISTA manifiesta, bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en los artículos 8°, 9° y 10° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 18 de la ley 1150 de 2007.

VIGÉSIMA QUINTA: Que el presente contrato se celebra en un todo de acuerdo con las normas que rigen la contratación pública, Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y en especial lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que reglamenten la materia.

De conformidad con lo anteriormente señalado, las partes acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: El CONTRATISTA con plena autonomía técnica de su parte se obliga al **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER.**

PARAGRAFO 1°: El bien a arrendar se encuentra ubicado en la CALLE 16 #3-77 Centro Histórico de Santa Marta identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 080-9018.

SEGUNDA. –ALCANCE DEL OBJETO: El inmueble a arrendar se encuentra discriminado así:

1. **Ubicación:** CALLE 16 #3-77 Centro de Santa Marta.
2. **Matricula inmobiliaria** No.: 080-9018
3. **Área total: 400 mt2**
4. **Descripción:**

- ✓ Mínimo dos (2) baños.
- ✓ Una (1) sala para juntas.
- ✓ Una (1) Oficina que pueda ser utilizada como despacho de secretario.
- ✓ Capacidad para al menos diez (10) puestos de trabajo.
- ✓ Sistema de aire acondicionado cruzado o mini Split.

TERCERA - VALOR: Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato será por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($53,670,000) con** Certificado de Disponibilidad Presupuestal **NO. CD – 599 DE 10 DE MARZO DE 2025.**

CUARTA - FORMA DE PAGO. – El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: Una vez perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos para su ejecución, EL DISTRITO realizará **TRES (3) PAGOS** iguales cada uno por valor de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($17,890,000) M/CTE EMOLUMENTOS, EROGACIONES Y TRIBUTOS DE LEY INCLUIDOS A QUE HAYA LUGAR** que se harán efectivos el último día hábil de cada periodo de ejecución correspondiente.

PARAGRAFO: Para efectos del pago, cada una de las Cuentas de Cobro deberán estar acompañadas de la documentación que exige la Secretaria de Hacienda Distrital como lo son: 1) Sus respectivas Certificaciónes de Recibido a Satisfacción del objeto contratado, expedida por el Supervisor o el contrato; previo Informe de las Actividades desarrolladas; 2) Sus respectivos soportes de pago del periodo correspondiente al día, de los aportes al sistema integral de seguridad social (Salud, Pensión y ARL); 3) Recibo de Pago, debidamente cancelado de los impuestos de estampilla departamental a que tenga lugar el presente contrato.

QUINTA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El Distrito pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato con fondos provenientes del presupuesto de la vigencia fiscal 2025, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **NO. CD – 599 DE 10 DE MARZO DE 2025.**

SEXTA - LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO: Los servicios serán presentados en el bien inmueble descrito en el alcance del objeto. en la CALLE 16 #3-77 Centro Histórico de Santa Marta del centro histórico de Santa Marta, con matrícula inmobiliaria número 080-9018.

SEPTIMA - PLAZO DE EJECUCIÓN: Una vez se efectúe el perfeccionamiento del contrato, se expida el Registro Presupuestal para la ejecución del contrato será hasta el 30 DE JUNIO DE 2025, contado a partir de la firma del acta de inicio suscrita por el supervisor, para lo cual se requiere: **a)** Expedición del registro presupuestal correspondiente. **b)** Cumplimiento de todas las demás erogaciones que por concepto de tributos se puedan generar. c) previa suscripción del Acta de inicio

OCTAVA– FORMA DE EJECUCION: Se ejecutará contado a partir de la firma del acta de inicio suscrita por el supervisor.

NOVENA - DERECHOS DEL CONTRATISTA: En general, son derechos del CONTRATISTA: **1.** Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. **2.** Tener acceso a las instalaciones necesarias previa autorización del arrendatario para desarrollar el objeto del contrato y cumplir con sus obligaciones. **3.** Obtener la colaboración necesaria del DISTRITO DE SANTA MARTA, para el adecuado desarrollo del contrato.

DÉCIMA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: En general son obligaciones del CONTRATISTA:

a) Entregar en arrendamiento y en buen estado el inmueble, así como las zonas anexas del mismo bien, tales como zonas de parqueadero si hay lugar entre otras, de su propiedad, ubicado en la ciudad de Santa marta, departamento del Magdalena, que serán destinadas por la Alcaldía de Santa Marta para el funcionamiento **DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER.** Mantener en estado óptimo y funcional para la prestación del servicio el inmueble arrendado, para que sirvan a los propósitos por los cuales son

tomados en arrendamiento por la Alcaldía Distrital de Santa Marta. De manera especial, EL ARRENDADOR efectuará todas las mejoras necesarias que demanden los inmuebles, asumiendo en su totalidad los costos que demanden dichas mejoras en los términos señalados en el artículo 1985 del Código Civil.

b) Mantener a la Alcaldía de Santa Marta libre de cualquier perturbación o afectación en el uso y goce de los inmuebles arrendados, debiendo ejercer por su cuenta las acciones policivas o judiciales que sean necesarias de conformidad con la Ley.
c) Permitir el ejercicio del derecho de retención que le confiere a la Alcaldía Distrital de Santa Marta el artículo 1995 del C.C. haciéndose extensivo el mismo no sólo en los casos de indemnizaciones debidas a la Alcaldía Distrital sino por cualquier derecho pecuniario que surja en su favor.
d) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día a que haya lugar.
e) Garantizar el uso y goce de los inmuebles objeto del contrato, hasta el vencimiento del plazo pactado, aun cuando se extinguiere el derecho de dominio que ejerce sobre los mismos.
f) Durante el plazo del contrato, abstenerse de transferir del derecho de dominio a cualquier titulo de los inmuebles objeto de arrendamiento.
g) Las demás que se deriven del objeto contractual
h) Cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el estudio previo.
i) Mantener comunicación permanente con la Alcaldía, de acuerdo con las condiciones establecidas en los estudios previos.
j) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se les impartan por parte de la ENTIDAD.
k) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
l) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
m) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
n) Radicar las facturas y/o cuentas de cobro por servicios prestados y ajustes dentro de los plazos convenidos.
o) Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Ley 1150 de 2007, Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.
p) Los impuestos que se causen correrán por cuenta del contratista y se consideraran incluidos como parte del precio todos los derechos, tasas y contribuciones que se originen en el desarrollo del contrato, sean estos de carácter Nacional, Departamental, Distrital o Municipal.
q) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble si da lugar.
r) Otorgar al Distrito un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez termine el plazo del contrato de arrendamiento.
s) Las demás inmersas en la normatividad que rige los presentes estudios previos, en la invitación o las estipuladas en el contrato que le correspondan.

PARAGRAFO PRIMERO. A partir de la entrega del inmueble (Acta de inicio) y hasta la vigencia del contrato de arrendamiento el DISTRITO asume el pago de los servicios públicos que está dotado el inmueble objeto de este contrato, tales como energía eléctrica el DISTRITO presentara los recibos de servicios públicos a paz y salvo durante la prestación contractual, si son requeridos por el ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDADOR será responsable antes las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en el ejercicio de las actividades del presente contrato, cuando ellos causen perjuicio a la administración o a terceros igualmente será responsable en los términos de la Ley 80 de 1993, artículo 52.

DÉCIMA PRIMERA - DERECHOS DEL DISTRITO. Recibir a satisfacción los servicios que sean entregados por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el presente contrato. **2.** Asignar un Supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa sobre la ejecución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - OBLIGACIONES DEL DISTRITO.

a) Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
b) Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del presente contrato.

c) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal del uso.
d) Suscribir el acta de Inicio y de Liquidación.

DECIMA TERCERA – CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

DECIMA CUARTA - SUPERVISIÓN: De conformidad con el artículo 14 y 53 de la Ley 80 de 1993, con el fin de ejercer la supervisión y el control del presente contrato, se designará como supervisor del presente contrato a la **SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA**, quien vigilará el cumplimiento de las obligaciones emanadas del mismo, para lo cual podrá exigir la información que considere necesaria y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con la ley 80 de 1993, el supervisor será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual.

PARAGRAFO SEGUNDO: El acta de liquidación será suscrita por el Supervisor y contratista, sí a ello hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y al artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

PARAGRAFO TERCERO: El Supervisor no estará facultado, en ningún momento, para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal.

DECIMA QUINTA - GARANTÍA ÚNICA. Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.5., que señala: ***"NO OBLIGATORIEDAD DE GARANTÍAS.*** *EN LA CONTRATACIÓN DIRECTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LA SECCIÓN 3, QUE COMPRENDE LOS ARTÍCULOS 2.2.1.2.3.1.1. AL 2.2.1.2.3.5.1. DEL PRESENTE DECRETO NO ES OBLIGATORIA Y LA JUSTIFICACIÓN PARA EXIGIRLAS O NO DEBE ESTAR EN LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS."* Teniendo en cuenta lo anterior, no se exigirá garantías en consideración a la modalidad prevista para el Contrato de arrendamiento de inmueble que se derive del presente contrato.

DECIMA SEXTA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: Según lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción de este por las partes contratantes a través del aplicativo SECOP II. Para su ejecución requerirá la expedición del registro presupuestal definitivo de conformidad con lo previsto en el artículo 71 del Decreto 111 de 1996 y suscripción del acta de inicio.

DÉCIMA SEPTIMA - MODIFICACIÓN DEL PLAZO Y EL VALOR DEL CONTRATO. El plazo y el valor del presente contrato podrán ser modificados de común acuerdo entre las partes, decisión que será recogida en el otrosí correspondiente suscrito por las partes.

DÉCIMA OCTAVA - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA, se obliga a mantener indemne al Distrito de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DÉCIMA NOVENA - RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS. El Distrito no adquiere compromiso alguno con las personas de que se valga EL CONTRATISTA para la ejecución del contrato.

VIGESIMA - EXCLUSIÓN LABORAL Y PRESTACIONAL. De conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato en ningún caso generará relación laboral ni prestaciones sociales, entre el DISTRITO y EL CONTRATISTA**.**

VIGESIMA PRIMERA- CESIÓN: EL CONTRATISTA, no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte en persona alguna sin autorización previa, expresa y escrita por el Distrito, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 como tampoco podrá celebrar subcontratos en virtud del mismo, sin el consentimiento previo y escrito del Distrito, quien no está obligado a explicar las razones de su negativa, si fuere del caso. Si llegase a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad, se procederá de conformidad con el artículo 9º de la Ley 80 de 1993. El contratista, no podrá ceder el contrato, ni subcontratará persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo y expreso del Distrito, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión o subcontrato. **PARÁGRAFO:** En caso de que EL CONTRATISTA celebre subcontratos, el Distrito no asume ninguna obligación con las personas o entidades subcontratadas.

VIGESIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes buscarán solucionar de mutuo acuerdo y en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia. Acuerdan las partes someter las controversias que pudiesen surgir con ocasión del presente contrato a mecanismos de solución directa como son conciliación, amigable composición y transacción, conforme al artículo 68 de la ley 80 de 1993.

VIGESIMA TERCERA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana..

VIGESIMA CUARTA - RÉGIMEN LEGAL: Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones Ministeriales que apliquen.

VIGESIMA QUINTA - CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES: "En caso de que el CONTRATISTA, decida efectuar una cesión y/o pignoración de derechos económicos, deberá solicitar su aceptación y notificación por parte del (DELEGATARIO-CONTRATANTE), para lo cual deberá anexar como mínimo, los siguientes documentos: **1)** Contrato de cesión y/o pignoración de derechos económicos del contrato objeto de la cesión, firmado por el cesionario y el cedente donde se relacione todas las condiciones pactadas para realizar la operación, en forma explícita, **2)** Acta del órgano social competente donde conste la autorización al representante legal para efectuar la cesión. (En el caso de consorcio o unión temporal, la autorización deberá ser por los órganos sociales de cada uno de sus integrantes). **3)** Certificado de existencia y representación legal del cesionario y del cedente, cuando se trate de persona jurídica, y certificado de inscripción cuando se trate de persona natural, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio correspondiente. **4)** Certificación bancaria con número de cuenta y beneficiario donde se deben consignar los valores cedidos. **5)** Certificado de existencia y representación legal del cesionario expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en tratándose de entidad sometida a su vigilancia y control. **6)** Declaración bajo juramento del cesionario en la cual exprese el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 4334 de 2008 en concordancia con el Decreto 1981 de 1988." (Tratándose de compañías de Seguros se debe identificar la forma en que la cesionaria estaría preparada para atender lo relacionado con la suscripción y la atención de siniestros de las pólizas de seguro de los contratos que recibiría como consecuencia de la cesión).

VIGESIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA Dirección: Calle 14 N° 2-49 segundo piso Teléfono: 4209600 Correo electrónico: secretariageneral@santamarta.gov.co	CONTRATISTA Nombre: INMOBILIARIA ZUCA LTDA Dirección: Calle 16 #1C-91 Of. 202. Edificio Banco de Occidente. Teléfono: 4230737 - 4214819 Correo electrónico: svilardy@inmozuca.com

VIGESIMA SÉPTIMA.- DOMICILIO LEGAL: Las partes contratantes declaran que para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato, fijan como domicilio legal la ciudad de Santa Marta- Magdalena, por parte del Distrito y por parte del CONTRATISTA.

LAS PARTES, SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO ELECTRÓNICAMENTE, MEDIANTE EL USO TRANSACCIONAL DE LA PLATAFORMA SECOP II, EN LA FECHA Y HORA DE SUS REGISTROS Y ESTAMPAS DE TIEMPO.

Proyectó: Andrés Felipe Gnecco Cotes – Asesor Externo