CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA UNIDAD DE VENTA N°7 DE 12,78 METROS UBICADA EN EL BIEN INMUEBLE CUYA DIRECCIÓN ES AVENIDA CÓRDOBA, CARRERA SANCHO JIMENES (SIC) AVENIDA MATERO Y EL LAGO BARRIO BOCAGRANDE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA DE INDIAS Y MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL

NUMERO DEL CONTRATO	756-2025	FECHA	26 DE JUNIO 2025
ARRENDADOR		INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA DE INDIAS – IDER	
NIT		800232726-6	
ARRENDATARIO		MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL	
NIT		1047481775-4	
OBJETO		El arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario el siguiente bien inmueble: unidad de venta y servicio N°7 de 12,78 MTS metros ubicada en escenario deportivo campo de softbol de Bocagrande con dirección avenida Córdoba, carrera sancho Jimenes (sic) avenida san mateo y el lago barrio Bocagrande; matricula inmobiliaria del escenario de No 060-177165, para ser uso de está en la venta de chicharrón, rib eye y carne al barril. PARÁGRAFO 1: El bien anteriormente detallado se encuentra con instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, vigilancia y aseo. PARÁGRAFO 2. El bien inmueble dado en arriendo no puede ser utilizado para el expendio de bebidas alcohólicas acatando lo contemplado en la ley 1356 de 2009 en su artículo 218J y en la ley 1801 de 2016 numeral 7 del artículo 140. PARÁGRAFO 3. de conformidad con los estudios previos, que hacen parte integral del presente contrato y para efectos fiscales, el bien tiene un valor catastral de MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.722.000.000,00).	
PLAZO		El término de duración del presente contrato de arriendo será hasta el 31 de diciembre de 2025 contados a partir de la firma del mismo previa aprobación de la póliza correspondiente por el IDER y la firma del acta de entrega del bien, suscrita entre las partes.	

Entre los suscritos a saber: por un lado, **El INSTITUTO DE DEPORTE Y RECREACION DE CARTAGENA DE INDIAS** entidad pública descentralizada, creada mediante Acuerdo Distrital Acuerdo No. 54 del 31 de diciembre de 1992 y reorganizado por el acuerdo distrital No 535 de 1995 por la alcaldía mayor de Cartagena De Indias, con naturaleza jurídica de entidad descentralizada del orden Distrital, con autonomía administrativa y patrimonio independiente , con la función de fomentar, masificar, divulgar, planificar, coordinar, ejecutar y asesorar la práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física en el Distrito de Cartagena de Indias , con NIT.**800232726-6** representada legalmente por el señor **CAMPO ELIAS THERAN HUMANEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 73.183.867 expedida en Cartagena, en calidad de **DIRECTOR GENERAL**, nombrado mediante decreto 001 de 01 de enero de 2024, y posesionado mediante acta con fecha del 2 de enero de 2024, en uso de las facultades y funciones otorgadas por la ley, quien para los

efectos del presente documento se denominará **EL IDER – ARRENDADOR** y por una parte; **MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL** persona natural, identificado con el cedula de ciudanía N°1.047.481.775 de Cartagena/Bolívar con NIT. 1047481775-4, con domicilio en el barrio castillo grande CR. 12 # 5-31 de la ciudad de Cartagena de Indias, quien se denominará el **ARRENDATARIO**, **y** declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos convenido celebrar el presente contrato el cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

Que mediante el acuerdo número 54 de diciembre 31 de 1992 se crea el Instituto de Cultura, Deporte, y Recreación como Instituto Descentralizado de nivel municipal; así mismo, el Consejo Distrital de Cartagena de Indias revistió de facultades extraordinaria al alcalde para dictar normas sobre reorganización administrativa del Distrito. De este modo se reorganiza el Instituto mediante el Decreto 535 de 1995 el cual se denomina Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER., es la entidad responsable de fomentar, masificar, divulgar, planificar, coordinar, ejecutar, y asesorar la práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física en el Distrito de Cartagena de Indias; que el artículo tercero, numeral 14 del mencionado Decreto, establece que el IDER tiene la función de construir, administrar, mantener y adecuar escenarios deportivos y recreativos, en el artículo 15 del mismo decreto establece " realizar inventario y administrar directa o indirectamente , con sujeción a sus competencias legales , los escenarios deportivos y los centros recreacionales del distrito , reglamentando su manejo y uso , a fin de que sus ingresos sirvan para un adecuado mantenimiento y conservación " dicho esto cabe resaltar lo establecido en el artículo 70 de la Ley 181 de 1995.

Que aunado a ello, en virtud de lo previsto en el decreto 535 expedido por el concejo Distrital de Cartagena de indias, el instituto debe construir, administrar, mantener y adecuar escenarios deportivos y recreativos en el distrito, especialmente en los sectores más necesitados.

Que mediante acuerdo 003 del 21 de diciembre de 2022 se adopta el Manual de Uso y Aprovechamiento de Unidades Deportivas, el cual delimita las zonas denominadas unidades de ventas, estas unidades ubicadas dentro de los escenarios deportivos administrados por el IDER, tienen la característica de bienes fiscales susceptibles de arrendamiento, dentro de estos bienes se encuentra la unidad de venta N°7 de 12,78 metros del contenedor ubicado en la campo de softbol de Bocagrande identificada en la matricula inmobiliaria 060-177165 identificado como un lote terreno de avenida Córdoba en la carrera sancho Jiménez avenida san mateo y el lago barrio Bocagrande.

Que bajo el estudio económico presentado por la Dirección administrativa y financiera del IDER, donde establece los cánones de arriendo que deben ser cancelados de acuerdo a la unidad administrativa o de servicio tomada en arriendo, se establece el canon correspondiente para el local N°7 de 12,78 metros del contenedor que se encuentra en el campo de softbol de Bocagrande ubicado en avenida Córdoba, carrera sancho Jimenes (sic) avenida matero y el lago barrio Bocagrande

Que la señor MARTÍN ALONSO QUINTERO SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No 1.047.481.775 de Cartagena de indias, manifestó su interés en alquilar la unidad de venta y servicioN°7 de 12,78 metros dentro del escenario deportivo campo de softbol de Bocagrande con los siguientes linderos : al norte con la carrera 6ª en una longitud de 35 metros desde un punto ubicado a 78 metros con 13 centímetros de cruce de la calle 5ª con carrera 6ª , por el este con terreno del Distrito de Cartagena , en longitud de 41 metros , por el sur con terrenos del Distrito de Cartagena con una longitud de 35 metros y por el oeste con terreno del Distrito de Cartagena en una longitud de 41 metros; el día 10 del mes de junio del 2025; el señor MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL mediante formato de solicitud de uso de escenario deportivo manifiesta que utilizara la unidad de y servicio para utilización en la venta de chicharrón, rib eye y carne al barril

Que la unidad de venta descrita anteriormente, tiene naturaleza de bien fiscal, como quedo contemplado en el Acuerdo No. 003 del 21 de diciembre de 2021, que adoptó el Manual de Usos y Aprovechamiento de las Unidades Deportivas Administradas por el Instituto; amparándose en la jurisprudencia del Consejo de Estado, especialmente en sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, del diecinueve (19) de abril de dos mil siete (2007).

Que el arrendador en aras de generar ingresos que sirvan para el mantenimiento y mejoras de las unidades de ventas y servicios y de igual forma para el escenario deportivo donde estas se encuentran ubicadas, se ve en la necesidad de arrendar la unidad de ventaN°7 de 12,78 metros del contenedor ubicado en el escenario deportivo campo de softbol de Bocagrande con dirección avenida Córdoba, carrera sancho Jimenes (sic) avenida matero y el lago barrio Bocagrande y los siguientes linderos: al norte con la carrera 6ª en una longitud de 35 metros desde un punto ubicado a 78 metros con 13 centímetros de cruce de la calle 5ª con carrera 6ª , por el este con terreno del Distrito de Cartagena , en longitud de 41 metros , por el sur con terrenos del Distrito de Cartagena con una longitud de 35 metros y por el oeste con terreno del Distrito de Cartagena en una longitud de 41 metros .

Que, la dirección administrativa y financiera del IDER informa al peticionario el mediante oficio, el valor del canon de arriendo basándose en el estudio económico del anexo N°2 del manual de uso y aprovechamiento económico de las unidades deportivas y administrativas N°033 del 21 de diciembre de 2021 realizado por la dirección administrativa y financiera del IDER.

Que, mediante la figura contractual de arrendamiento, el IDER no incurre en erogaciones laborales o prestacionales. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y en coherencia con el plan de desarrollo distrital de Cartagena de indias en su programa INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y SUBPROGRAMA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVO “MÁS GENTE INTEGRADA “el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: El arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario el siguiente bien inmueble: unidad de venta y servicio N°7 de 12,78 MTS metros ubicada en escenario deportivo campo de softbol de Bocagrande con dirección avenida Córdoba, carrera sancho Jimenes (sic) avenida san mateo y el lago barrio Bocagrande; matricula inmobiliaria del escenario de No 060-177165, para ser uso de está en la venta de chicharrón, rib eye y carne al barril.

PARÁGRAFO 1: El bien anteriormente detallado se encuentra con instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, vigilancia y aseo.

PARÁGRAFO 2. El bien inmueble dado en arriendo no puede ser utilizado para el expendio de bebidas alcohólicas acatando lo contemplado en la ley 1356 de 2009 en su artículo 218J y en la ley 1801 de 2016 numeral 7 del artículo 140.

PARÁGRAFO 3. de conformidad con los estudios previos, que hacen parte integral del presente contrato y para efectos fiscales, el bien tiene un valor catastral de MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.722.000.000,00).

CLAUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: el bien inmueble dado en arriendo es de disposición exclusiva del instituto distrital de deporte y recreación de Cartagena de indias, y se encuentran libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de este contrato de arriendo, el valor de adquisición o valor comercial de los mismos, documento que hará parte integrante del presente contrato. El IDER al momento de la entrega de los bienes objeto del presente contrato, deja por sentado que los mismos se encuentran en las condiciones establecidas en las actas de entrega.

CLAUSULA TERCERA. DESTINACIÓN Y USO DEL BIEN: El bien objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario, de manera exclusiva, para el funcionamiento de actividades de venta de chicharrón, rib eye y carne al barril.

CLAUSULA CUARTA VALOR Y FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO deberá pagar al IDER la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE IVA INCLUIDO ($15.792.000,00**) consignación en efectivo o en transferencia. EL ARRENDATARIO cancelará al IDER, identificado con NIT. 800232726-6, el cien por ciento (100%) del valor del canon de arrendamiento en (6) cuotas que serán pagadas los cinco primeros días de cada mes por un valor **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE IVA INCLUIDO ($2.632.000,00)** cada una a la cuenta de ahorro número 756001046 del banco BBVA a nombre del IDER.

PARÁGRAFO 1: el IVA será responsabilidad del contratista, el valor se encuentra incluido en la liquidación del canon, en cumplimiento al artículo 476 del estatuto tributario el cual no excluye el cobro.

CLAUSULA QUINTA - PLAZO: El término de duración del presente contrato de arriendo será hasta el 31 de diciembre de 2025 contados a partir de la firma del mismo previa aprobación de la póliza correspondiente por parte de la oficina jurídica del IDER y la firma del acta de entrega del bien, suscrita entre las partes.

PARÁGRAFO 1. El presente contrato no podrá ser prorrogado automáticamente.

Parágrafo 2. No obstante, lo anterior, el arrendador se reserva la facultad de dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, de conformidad con las normas civiles vigentes (artículo 1990 del Código civil colombiano)

CLAUSULA SEXTA -DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la oficina administrativa y financiera del IDER respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad y declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993, adicional por el artículo 18 de la ley 1150 de 2007 y la ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7.El Arrendatario manifiesta que los recursos que componen su patrimonio 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 los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 8. El Arrendatario se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y el Contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre el **IDER Y MARTIN ALONSO QUINTERO SANDOVAL** Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

CLAUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: el **INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN – IDER:** 1) Entregar al ARRENDATARIO, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. 2) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 3) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato. 4) Entregar materialmente al arrendatario en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario. 5) Las demás que le imponerte las leyes civiles y comerciales. 6) Son obligaciones a cargo del ARRENDADOR las señaladas expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil.

CLAUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Conservar las áreas del inmueble objeto del presente contrato de arriendo 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 de este contrato por acción u omisión del ARRENDATARIO, de su personal o de las personas a quienes por razón de este contrato se permita el acceso a el local de venta y servicio N°7 de 12,78 metros ubicado en la campo de softbol de Bocagrande , con ocasión al desarrollo de la actividad económica de venta y servicio que el arrendatario realice ; 2. Utilizar las áreas y servicios objeto de este contrato de manera exclusiva para la actividad de venta de chicharrón, rib eye y carne al barril; 3. Cumplir las instrucciones o lineamientos suministradas por el IDER en especial por el supervisor del contrato 4. Respetar y dar buen trato al personal que se encuentre laborando en el campo de softbol de Bocagrande y del INSTITUTO y/o a quienes presten servicios durante la práctica o partido de futbol. 5. Abstenerse de ingresar al campo de softbol de Bocagrande elementos relacionados y autorizados por el IDER previamente que son de la actividad comercial de venta y servicio que ejercerá el arrendatario; del mismo modo, armas, sustancias inflamables, pirotécnicas, explosivas, corrosivas, animales o cosas que de cualquiera otra forma puedan poner en riesgo la seguridad o salubridad de la CAMPO DE SOFTBOL DE BOCAGRANDE , de su personal, o usuarios, 6. No permitir el ingreso y/o consumo de alimentos y/o bebidas en las áreas diferentes de las contempladas en este contrato como zonas de alimentación; 7. No generar conductas que desarrollen en condiciones que no atenten contra la moral, las buenas costumbres y/o el orden público; 8. queda Prohibido el consumo de cigarrillos, cigarros, sustancias psicoactivas, bebidas alcohólicas y similares dentro de la campo de softbol de Bocagrande y el expendio de las mismas; 9. Abstenerse de pegar elementos en las paredes, techos, puertas, ventanas etc., con materiales pegantes, puntillas u otros que puedan deteriorar la unidad de venta y servicio N°7 de 12,78 metros ubicada en la campo de softbol de Bocagrande o sus elementos. 10. Estar en comunicación con el supervisor del contrato para coordinar todos los aspectos del contrato con EL INSTITUTO, para recibir y entregar las áreas y elementos arrendados; 11. El ARRENDATARIO se obliga a retirar todo elemento, mercancía o equipo hasta el día siguiente a la terminación del contrato. En caso de no poder hacerlo dentro de este plazo, EL INSTITUTO podrá, a su juicio, colocarlos en una bodega o dejarlos en donde se encuentran, sin responsabilidad alguna de su parte. Para que el ARRENDATARIO pueda retirarlos una vez vencido el plazo, y hasta cinco (5) días siguientes, deberá consignar una suma equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios, por concepto de Bodegaje en caso de no ser retirado en los tiempos establecidos.12. Asistir a la diligencia de entrega y devolución del escenario, en las cuales se levantará un acta e inventario de bienes, haciendo una relación detallada del estado del inmueble y que deberá estar soportada en registros fotográficos; 13. Pagar el canon de arriendo al IDER de manera oportuna; 14. Restituir el inmueble al IDER, a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 15) Entregar el inmueble libre de toda perturbación en el uso y goce del inmueble por terceros. 16. Son obligaciones a cargo del arrendatario las contenidas en el código civil colombiano en su artículo 1996.

CLAUSULA NOVENA – SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo del arrendatario.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

CLAUSULA DECIMA- ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: El ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar el día siguiente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de

ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado al IDER.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA REPARACIONES Y MEJORAS: las reparaciones, variaciones y reformas necesarias del inmueble se regirán de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato el arrendatario queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble sin autorización del IDER, es caso que sean solicitadas deben ser aprobadas por Dirección General y la oficina asesora de infraestructura del IDER.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato EL IDER, puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: Equivalente al 10% del valor del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA - PENAL PECUNIARIA: Si EL ARRENDATARIO desistiere de la utilización del bien inmueble de 27,79 metros en el escenario deportivo una vez suscrito el presente contrato, o incumpla de manera injustificada cualquiera de las obligaciones contempladas, se hará efectiva a título de sanción pecuniaria una suma equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor acordado en el contrato. Pudiendo el IDER 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.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Los valores de las multas y de la cláusula penal a que se refieren las cláusulas anteriores, será impuesta por IDER mediante Resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición. Una vez ejecutoriados los Actos Administrativos que la imponen, dichos valores podrán ser tomados del saldo a favor del ARRENDADOR o de las garantías constituidas.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - INDEMNIDAD: El Contratista se obliga a indemnizar a el IDER con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Contratista se obliga a mantener indemne Al IDER de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato.

El Contratista mantendrá indemne al IDER por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato por parte del IDER, las siguientes: 1) El no pago por parte Del arrendatario del valor del canon pactado. 2) El subarriendo total o parcial del inmueble. 3) La incursión del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos. 4) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin previa autorización del IDER.

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- TERMINACIÓN: Las partes expresamente manifiestan su voluntad de definir como causas de terminación del contrato las que se enuncian a continuación: 1) Por vencimiento del plazo y cumplimiento del objeto contractual; 2) Por muerte o incapacidad física permanente del CONTRATISTA; 3) Por interdicción judicial del CONTRATISTA; 4) Por incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave la ejecución del contrato, siempre que de manera escrita y justificada lo acredite el supervisor designado.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA - GARANTÍAS: Una vez firmado el contrato, EL ARRENDATARIO deberá constituir póliza de garantía a favor del Instituto Distrital de Deporte y Recreación de Cartagena de indias - IDER, con una

compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, que ampare los siguientes riesgos: A. **CUMPLIMIENTO:** Por una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor del aporte, vigente por el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA- 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.

CLAUSULA VIGÉSIMA SUPERVISIÓN: La supervisión, será ejercida por la directora administrativa y financiera del IDER grado 53 código 009, Para estos efectos el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la ley 80 de 1993 y demás normas que regulan la materia. El supervisor tendrá a su cargo las funciones que por la índole y naturaleza del cargo le sean propias y en especial las siguientes: a) Certificar el cumplimiento del contrato; b) Autorizar en caso que se den las reparaciones y mejoras, donde tendrá la compañía en este caso de la oficina asesora de infraestructura del IDER. c) Velar porque se cumplan todas y cada una de las obligaciones del contrato a satisfacción; d) realizar el acta de entrega del bien inmueble con inventario incluido y el acta de recibido del bien con el inventario respectivo; e) realizar acta final del contrato y solicitar la liquidación del mismo a la oficina jurídica del IDER dentro de los dos meses posteriores a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso podrá el supervisor exonerar al contratista del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco modificar los términos del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de cambio de supervisor no será necesario modificar el contrato y la designación se efectuará mediante comunicación escrita del respectivo representante legal del contratante, la cual se comunicará al contratista de manera oportuna.

CLAUSULA. VIGÉSIMA PRIMERA LIQUIDACIÓN: Las partes liquidarán de común acuerdo el presente contrato al cumplimiento del mismo, o, a más tardar, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – CESIÓN: El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del IDER, Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el IDER está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al IDER de la misma y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA– SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS : Las controversias o diferencias que surjan entre el arrendatario y el arrendador con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte de este contrato: 1. Solicitud por escrito dirigida al Comité de Escenarios Deportivos del Instituto, 3. Presentación de plan de uso y manejo del escenario deportivo que se pretende usar. 4. Especificación de la población a la que se dirige el plan respectivo. 7. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal. 8. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por La Procuraduría General de la Nación del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal. 9. Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal. 10.

Certificado de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de 18 años del representante legal de la persona jurídica que figure como tal. 11. Certificado de medidas correctivas expedido por la Policía Nacional del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal. 12. Copia de cédula de ciudadanía del representante legal. 13. Copia RUT del representante legal y de la persona jurídica. 14. Certificación de Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, donde conste que se encuentra al día con los aportes fiscales y parafiscales en concordancia con lo establecido en la Ley 789 de 2003. En caso de no contar con Revisor Fiscal, la certificación debe venir firmada por el Representante Legal. 15. Estados financieros de la entidad 17. Formato de compromiso de pago de servicios públicos del escenario deportivo; unidad de ventas y servicios o unidad administrativa que se pretender usar, según el caso.18) Anexo No. 1: Áreas dadas en arriendo 2) manual de uso y de unidades deportivas del IDER acuerdo 003 de 2021, 19) póliza de cumplimiento con anexo N°2

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y para su ejecución la constitución de la pólizas y actas de entrega correspondiente del escenario deportivo

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES: el arrendador tiene domicilio en La entidad recibe notificaciones en Pie de la Popa Cra. 30 No. 18-252 y el arrendatario en barrio castillo grande CR. 12 # 5-31 y correo electrónico martinqs0823@gmailcom