Bogotá D.C, viernes 25 de julio de 2025

Señor(a)
Carlos Alberto Londoño Castro

Comercial Allan S.A.S
DIR_R 2715424
Cota, Cundinamarca

ASUNTO: Aprobación propuesta arrendamiento heladería

Reciba un cordial saludo de parte de todo el equipo de la Gerencia de Artes Audiovisuales.

Dando respuesta a su propuesta y de acuerdo con la reglamentación de la Resolución de Uso de los equipamientos culturales a cargo de la Subdirección de las Artes del Instituto Distrital de las Artes-Idartes, nos permitimos informar que la propuesta de solicitud de arrendamiento del local de 37 m2 al cual se accede por la Calle 19 # 2ª – 20, para uso único y exclusivo de heladería fue aprobada, teniendo en cuenta previamente las siguientes condiciones y obligaciones con el fin de realizar el contrato de Arrendamiento.

OBJETO: "*Entregar a título de arrendamiento el local de 37 m2 ubicado en el primer piso de la Cinemateca de Bogotá, al cual se accede por la Calle 19 # 2ª – 20, para uso único y exclusivo de heladería.*".

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO

En desarrollo de la ejecución contractual y en cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades por parte del contratista:

1. Cancelar el canon de arrendamiento convenido dentro del término fijado en este contrato, en el cual están incluidos el pago de los servicios públicos domiciliarios y conexos al local.
2. Responder por el inmueble objeto del arrendamiento en los términos del artículo 199 y 2005 del Código Civil.
3. Cumplir con el término de preaviso en caso de terminación unilateral del contrato.
4. Cumplir con la totalidad de las normas de seguridad y sanidad para el funcionamiento de heladería, acreditando documentalmente en cualquier momento de la vigencia del contrato el lleno de los requisitos exigidos por la normatividad aplicable.

5. Mantener en perfecto estado de aseo las áreas privadas, comunales y de acceso a la heladería.
6. Cumplir con todas las normas referentes a intensidad auditiva, horario, destinación y uso del suelo expedidas por la autoridad competente.
7. Cumplir con las condiciones sanitarias descritas en la Ley 9 de 1979, sus decretos reglamentarios y demás normas vigentes sobre la materia.
8. Cumplir con el pago de derechos de autor si a ello hubiere lugar.
9. Tener buen trato con sus trabajadores y con los funcionarios y contratistas de IDARTES, así como con clientes que acceden al local y a la Cinemateca.
10. Acoger y respetar los protocolos de seguridad y vigilancia de la entidad y del Distrito Capital.
11. Garantizar las medidas necesarias para que el servicio de heladería y las actividades conexas a ésta no perturbe el normal desarrollo de la actividad cultural de la Cinemateca, con quien deberá mantener coordinación permanente para la realización de actividades especiales.
12. No utilizar el inmueble objeto de arrendamiento para fines distintos a los contemplados en el presente contrato o para fines ilícitos.
13. No guardar en el inmueble objeto del contrato, materias inflamables, ni combustibles que pongan en peligro la seguridad de las personas y/o del inmueble, y en todo caso, responder por los daños y/o perjuicios causados en caso de incumplimiento de esta obligación.
14. No hacer mejoras de ninguna clase sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR.** En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, están pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble objeto de este contrato en iguales condiciones en que lo recibió.
15. Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por su uso normal.

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:

1. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
2. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
3. Utilizar de manera racional los recursos energéticos e hídricos de las instalaciones donde ejecuta sus actividades, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos (bolsa verde para residuos orgánicos, bolsa gris para papel y cartón y bolsa azul para plástico) y

desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato. En todo caso atender los lineamientos del PIGA institucionalizado en la entidad, durante los días 8 y 9 de abril de 2024.

4. Dar estricto cumplimiento al Ideario Ético del Distrito expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., así como a todas las normas que en materia de ética y valores expedida el INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES.
5. Guardar reserva con respecto de la información que llegase a conocer con ocasión de la ejecución del contrato, al igual que no compartir ningún tipo de información que repose en los computadores de la entidad con ningún propósito.
6. Cumplir con la cláusula de confidencialidad la cual es obligatoria en el contrato, debido al riesgo de fuga de información de la entidad a través de terceros. La información CONFIDENCIAL para el IDARTES en el desarrollo del presente contrato sería todo lo relacionado con los activos entendiéndose como activo cualquier cosa que tiene valor para la organización, de acuerdo a la definición de la norma NTC 5411-1:2006 con la ejecución del presente contrato. Lo anterior se fundamenta en la norma ISO 27001 y su anexo A en el numeral 6.1.5.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

1. Cumplir con todas las obligaciones propias de la relación de arrendamiento.
2. Cumplir con el término de preaviso en caso de terminación unilateral.

PROHIBICIONES GENERALES:

EL ARRENDATARIO en desarrollo del objeto contractual deberá abstenerse de:

A. Realizar perforaciones, modificaciones o cualquier otra intervención que modifique o deteriore cualquier zona interna, externa o aledañas a la Cinemateca de Bogotá.
B. Distribuir, aún en forma gratuita, alimentos, bebidas y cualquier otro comestible dentro de la Cinemateca de Bogotá.
C. Ingresar y consumir bebidas alcohólicas dentro de las instalaciones de la Cinemateca de Bogotá.
D. Permitir el ingreso de persona alguna que no esté previamente autorizada expresamente por la Gerencia de Artes Audiovisuales o quienes hagan sus veces o designe la Subdirección de las Artes para realizar algún tipo de trabajo o reparación locativa.
E. Permitir que se guarden sustancias explosivas, inflamables, tóxicas o perjudiciales para la conservación, salubridad, seguridad e higiene.
F. Realizar, permitir, encubrir, facilitar o promover la realización de comportamientos que atenten contra las buenas costumbres y el buen nombre del Instituto Distrital de las Artes, del Distrito Capital o en actos ilícitos.

G. Desarrollar actividades proselitistas, discriminatorias y/o atentatorias de la moralidad pública.
H. Las demás prohibiciones previstas en las leyes y reglamentos.

PARÁGRAFO: El **ARRENDADOR** podrá suspender el contrato de arrendamiento del local, ubicado en las instalaciones de la Cinemateca de Bogotá en cualquier momento, cuando existan motivos de interés general que lo ameriten o cuando se incumplan por parte de quien está utilizando el local, las condiciones del contrato.

En virtud de ello es necesario que nos alleguen los siguientes documentos para realizar los trámites contractuales con una expedición no mayor a 30 días:

- Cedula de Ciudadanía Representante Legal
- Certificado de existencia y representación legal
- Autorización para celebrar contratos (si se requiere)
- Certificado de Antecedentes Judiciales
- Certificado de Antecedentes Fiscales persona jurídica y representante legal
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios persona jurídica y representante legal
- Certificado Medidas Correctivas del representante legal
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios Personería de Bogotá
- Certificado REDAM
- RUT
- RIT
- Pago parafiscales
- Autorización consulta delitos sexuales
- Rup o carta donde manifieste bajo la gravedad del juramento que no ha sido objeto de multas y sanciones.

Cordialmente

RICARDO CANTOR BOSSA
Gerente de Artes Audiovisuales

Proyectó: Sonia Carolina Romero Castañeda – Contratista Gerencia de Artes Audiovisuales
Documento 20253400062221 firmado electrónicamente por:

RICARDO ALFONSO CANTOR BOSSA, Gerente de Artes Audiovisuales, Gerencia de Artes Audiovisuales, Fecha firma: 25-07-2025 13:21:46

Proyectó : SONIA CAROLINA ROMERO CASTAÑEDA - Contratista - Gerencia de Artes Audiovisuales

668f8f2e15f9f5437fba66f6cba00616e6a15ca4ef1d2e4669e360ff66ecc89d
Codigo de Verificación CV: b2124 Comprobar desde: