


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. A-001965-2025
CELEBRADO ENTRE EL D.T.C.H. DE SANTA MARTA Y FRANCISCO GUTIERREZ CABARIQUE

ENTIDAD	ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
CONTRATISTA	FRANCISCO GUTIERREZ CABARIQUE C.C. N°. 7.470.860
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL DISTRITO DE SANTA MARTA
VALOR	CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$164.727.270)
CANON	CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL NOVENTA MIL PESOS MCTE. (\$54.909.090)
CDP N°.	2015 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PLAZO	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
CÓDIGO UNSPSC	80131502.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO**, mayor de edad, identificado con C.C. N°. 85.467.609, en calidad de Alcalde Distrital, actuando en nombre y representación legal del DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, con Nit. 891780009-4, en adelante EL ARRENDATARIO Y/O CONTRATANTE, y por la otra **FRANCISCO GUTIERREZ CABARIQUE**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 7.470.860, en adelante EL ARRENDADOR Y/O CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato para el Arrendamiento de un bien inmueble; previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

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”.

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.

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*”.

Que el Alcalde Distrital, 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*”.

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.





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.

Que, al no contar la Alcaldía con una infraestructura física adecuada para el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, se hace necesario adelantar la contratación que tenga como objetivo el arrendamiento de bien inmueble, en condiciones de calidad para su funcionamiento.

Que actualmente, EL DISTRITO, mediante los respectivos estudios previos, elaborados por la Secretaria de Salud 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.

Que teniendo en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas necesarias donde deba funcionar ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, dentro de las cuales la Secretaria de Salud, considera necesario contratar el arrendamiento de un bien inmueble que cuente con la capacidad y las condiciones requeridas aptas para el buen funcionamiento de la dependencia requirente.

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

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.

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 que 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*".

Que el Concejo Distrital de Santa Marta, mediante el Acuerdo N°. 010 del 29 de octubre de 2024, "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS, RENTAS, GASTOS E INVERSIÓN DEL DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA PARA LA VIGENCIA 2025", en su artículo 36, autorizó al Alcalde del D.T.C.H. de Santa Marta para celebrar durante la vigencia 2025, 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".

Que según Resolución N°. 004 del 8 de enero 2025, por medio del cual se adopta el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025, se encuentra contemplada esta necesidad.

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 de Salud del Distrito de Santa Marta, efectuó estudio previo mediante el cual se justifica la necesidad de la contratación de ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL DISTRITO DE SANTA MARTA;





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.

En la actualidad el D.T.C.H. de Santa Marta no ha contratado este servicio, 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 identificando las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública”.*

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 de Salud del Distrito de Santa Marta.

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.

Que el inmueble objeto del presente proceso se encuentra ubicado en la ciudad de Santa Marta, en la calle 22 N°. 16-14 barrio los Alcázares, identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 080-15736.

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.

Que motivados en todo lo anterior, el Director de Gestión Financiera, emitió Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 2015 de 2025.

Que, se recibió propuesta presentada por FRANCISCO GUTIERREZ CABARIQUE, identificado con C.C. N°. 7.470.860, la cual consideró viable técnica y jurídicamente, tal como consta en el certificado de idoneidad expedido por la Secretaria de Salud del Distrito de Santa Marta, para así satisfacer con dicho bien inmueble la necesidad que el DISTRITO posee.

EL CONTRATISTA manifiesta, bajo la gravedad del juramento que no se halla incurrido 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.

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 LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL DISTRITO DE SANTA MARTA.**

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

1. **Ubicación:** Calle 22 N°. 16-14 barrio los Alcázares de la ciudad de Santa Marta.
2. **Matricula inmobiliaria** N°. 080-15736.
3. **Descripción:** Según Idoneidad anexa.





TERCERA - VALOR: Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato será por la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$164.727.270)**, incluido impuestos, emolumentos, erogaciones y tributos a que haya lugar, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución de la vigencia 2025.

CUARTA - FORMA DE PAGO. - Una vez perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos para su ejecución, EL DISTRITO realizarán **Tres (03) pagos**, cada uno por valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL NOVENTA MIL PESOS MCTE. (\$54.909.090)**, que se harán efectivos el último día hábil de cada periodo de ejecución correspondiente.

El pago se realizará previa presentación de los siguientes documentos:

- » Cuenta de cobro o factura del canon de arrendamiento.
- » Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.
- » Informe de gestión.
- » Copia de la planilla de pago de los aportes (personal natural) al régimen de seguridad social integral o certificación expedida por representante legal, revisor fiscal o contador, según corresponda, (persona jurídica) para el periodo cobrado.

PARÁGRAFO PRIMERO: para el último pago, EL CONTRATISTA deberá presentar certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato donde conste el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas de este contrato y el acta de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contratista autoriza que las estampillas, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar sean descontados en cada una de las facturas presentadas.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del pago de cada una de las facturas o cuentas de cobro deberán estar acompañadas de la documentación que exige la Secretaría de Hacienda Distrital.

Nota: El Distrito no se responsabilizará por la demora presentada en el pago al ARRENDADOR, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirve de soporte para el trámite y previa recepción de los elementos a satisfacción por parte del contratante, o no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

El termino para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

QUINTA - LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO: Los servicios serán presentados en el bien inmueble descrito en el alcance del objeto dela ciudad de Santa Marta.

SEXTA - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio en la plataforma Secop II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Para todos los efectos legales la vigencia será por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más para efectos de liquidación.

SEPTIMA- FORMA DE EJECUCION: Se ejecutará contado a partir de la firma del acta de inicio en la plataforma Secop II suscrita por el supervisor.

OCTAVA - 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.

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

1. Cumplir con las especificaciones técnicas señaladas y presentadas.





2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones.
3. Radicar las facturas o cuentas de cobro por servicios prestados y ajustes dentro de los plazos convenidos.
4. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, en caso de constituirse.
5. Dar cumplimiento a las obligaciones con los Sistemas de Seguridad Social, Salud, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, la Ley 1562 de 2012, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen
6. Los impuestos que se causen correrán por cuenta del arrendador y se consideran 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.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, por lo que cuando se presenten tales peticiones o amenazas los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios, y el incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato Art. 5 Numeral 5 Ley 80 de 1993.
8. Solucionar las controversias contractuales, que se presenten en la ejecución y desarrollo del contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:

1. Entregar a la Alcaldía de Santa Marta, el acta de entrega y recibo e inventario, a título de arrendamiento el bien inmueble en buen estado de servicio, sanidad, en condiciones de funcionamiento, operatividad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, así como presentar evidencia de estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos y cuotas de administración, si a ello hubiere lugar.
2. Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
4. Mantener en buen estado el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del contrato el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Alcaldía de Santa Marta.
5. Autorizar, de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del acta de entrega, la realización de mejoras, cambios, o adecuaciones técnicas que requiere el inmueble de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.
6. Efectuar las reparaciones y mantenimientos locativos a su costo, que se requieran durante la vigencia del contrato, que comprometan elementos como cubiertas, red de drenaje, pisos y paredes y las demás que sean solicitadas, o cuando los deterioros que las hagan necesarias provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
7. Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo a su costo, a las redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas del inmueble.
8. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta y propias de la naturaleza del contrato.
9. Otorgarle a la Alcaldía de Santa Marta, un plazo mínimo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
10. Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/o general, así como cualquier contribución y/o tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/o Nacional vigente.
11. Recibir directamente mediante acta, el inmueble al vencimiento del término contractual.
12. Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la Alcaldía de Santa Marta, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.
13. Informar oportunamente a la Alcaldía de Santa Marta, sobre cualquier irregularidad que se presente en la ejecución del contrato.





14. El Arrendador se compromete a realizar reparaciones locativas menores necesarias, en un término no mayor a 3 días, con el fin de mantener las condiciones mínimas inicialmente pactadas.
15. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil, art. 1973 y siguientes, y demás normas concordantes.

DÉCIMA - 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 PRIMERA - OBLIGACIONES DEL DISTRITO.

1. Recibir el inmueble objeto del contrato, bajo las especificaciones técnicas pactadas en el estudio previo y en el contrato.
2. Ejercer el respectivo control de ejecución y supervisión del Contrato.
3. Recibir de parte del CONTRATISTA los informes relacionados con la ejecución del contrato.
4. Suscribir con el CONTRATISTA las actas de inicio, recibo y liquidación.
5. Pagar los cánones de arrendamiento de acuerdo con las condiciones y plazos acordados.
6. Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía constituida por el contratista si a ello hubiere lugar, en caso de haberse constituido.
7. Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato.
8. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal del uso.
9. 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, así como del servicio de vigilancia del inmueble. El distrito presentará los recibos de servicios públicos a paz y salvo durante la prestación contractual, si son requeridos por el ARRENDADOR.

DECIMA SEGUNDA – 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 TERCERA - 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 DE SALUD 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, si 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 CUARTA - GARANTÍA ÚNICA. Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, artículo 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 QUINTA - 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. 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 de la presentación y aprobación de la Garantía Única.

DÉCIMA SEXTA - 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 la Modificación correspondiente suscrito por las partes.

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

DECIMA NOVENA - 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.

VIGÉSIMA- 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.

VIGÉSIMA PRIMERA - 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA - 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..

VIGÉSIMA TERCERA - 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.

VIGÉSIMA CUARTA - 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).

VIGÉSIMA QUINTA- 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 Teléfono: 4209600 Correo electrónico: alcalde@santamarta.gov.co contratos@santamarta.gov.co	CONTRATISTA Teléfono: 3008145058 Correo electrónico: fgutierrezc53@gmail.com
--	---

VIGÉSIMA SEXTA. - 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.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENTENDERÁ SUSCRITO ELECTRÓNICAMENTE, MEDIANTE EL USO TRANSACCIONAL DE LA PLATAFORMA SECOP II, EN LA FECHA Y HORA DE SUS REGISTROS Y ESTAMPAS DE TIEMPO.

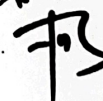
POR EL DISTRITO

CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO
 Alcalde Distrital

POR EL CONTRATISTA


FRANCISCO GUTIERREZ CABARIQUE
 Contratista

Aprobó. JORGE PAULO LASTRA CANTILLO – Secretario de Salud Distrital. 

Revisó. JUAN CARLOS MEJÍA – Jefe Oficina Apoyo a la gestión. Sec. Salud. 

Proyectó. MIKE SERRA – Asesor Externo. Sec. Salud.

Aprobó: LUZ ALEJANDRA DUARTE RIVAS - Directora de Contratación Distrital.

