CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-DAAL- ARR-032-2026	
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., LOCAL 1-29 y LOCAL 3-03 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE TURISMO Y VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.**
PLAZO:	**HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026**
VALOR:	**TRES MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($ 3.726.378.732,00)**

Entre las partes a saber: **EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por la Doctora **MERYS CASTRO PEREIRA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 45.487.811 de Cartagena, en su calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGISTICO** nombrado por medio de Decreto 0001 de 01 de enero de 2024, con facultades para contratar en virtud del Decreto de delegación No 2295 del 19 de diciembre de 2025, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y demás normas sobre la materia, y quien para efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO** y por la otra, la sociedad **INNOVATIVE BUSINESS SOLUTIONS S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.773.452-7, representada legalmente por el señor **JAVIER MAURICIO CARMONA RODELO**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 86.051.757 de Villavicencio, quien actúa como mandante de ANDAVI COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 901.428.645-7, Sociedad Comercial legalmente constituida, representada legalmente por ALEJANDRO VALBUENA MESA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.466.641; JOTAM INTERNATIONAL PARTNERS COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 901.422.044-3, Sociedad Comercial legalmente constituida, representada legalmente por EDUARDO GONZALEZ DAVILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.505.664, y VALDERIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 901.426.640-1, Sociedad Comercial legalmente constituida, representada legalmente por ANA CECILIA MEDINA RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.984.250, propietarios de los locales comerciales 1-29, Piso 1, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 060-283891 y Local 3-03B, Piso 3, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-283926, ubicados en el centro comercial Plaza Bocagrande de la ciudad de Cartagena, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR,** hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que además de las condiciones propias del negocio jurídico celebrado a través de la Plataforma del SECOP II, se regirá por las siguientes cláusulas adicionales al contrato electrónico.

CLÁUSULA 1 - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: **1.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir y/o aceptar el presente Contrato. **2.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato. **3.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **4.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del

presente contrato. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR responderá por haber ocultado u omitido al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información errónea o falsa.

CLÁUSULA 2 - OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DOTADOS PARA USO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., LOCAL 1-29 y LOCAL 3-03 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE TURISMO Y VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: *El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, identificado e individualizado de la siguiente manera:* El inmueble del presente contrato se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio Bocagrande Cra 1 1 Nº 12-118, Centro Comercial Plaza Bocagrande con área de 708 M2., identificado asi: local 1-29 matricula mercantial 060-283891, local 3-03 con matricula mercntial 060-283926, para el funcionamiento de las oficinas de la SECRETARIA DE TURISMO Y DIFERENTES ASESORES.

CLÁUSULA 3 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL: Para estos efectos y teniendo en cuenta el objeto del contrato, se deben definir las características técnicas, atendiendo las siguientes generalidades:

- **Destino del Bien Inmueble:** El inmueble se encuentra destinado al funcionamiento de las dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, las cuales se relacionan a título enunciativo: **SECRETARIA DE TURISMO Y DIFERENTES ASESORES.**

- **Descripción del bien inmueble:** el inmueble del presente contrato se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio Bocagrande Cra 1 1 Nº 12-118, Centro Comercial Plaza Bocagrande.

- **Especificaciones técnicas del Bien inmueble objeto de arrendamiento:** Para estos efectos y teniendo en cuenta el objeto del contrato, se deben definir las características técnicas, atendiendo las siguientes generalidades: Los inmuebles cuentan con las siguientes especificaciones

- Cincuenta y siete (57) puestos de trabajo individuales de medidas 1,20 metros de ancho por 60 cm de profundidad en espacios compartidos, con veinticinco (25) archivadores de tres compartimientos, superficie en madera, base en metal y cincuenta y siete (57) sillas ergonómicas con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla. (Local 1-29).
- Una (1) Sala de juntas equipada con diez (10) sillas individuales, Tv de última generación, mesa con multitoma, HDMI, energía y cableado de internet. (Local 1-29).
- Una (1) Sala de juntas equipada con ocho (8) sillas individuales, Tv de última generación, mesa con multitoma, USB, HDMI, video beam, energía y cableado de internet. (Local 1-29).
- Una (1) Sala de juntas equipada con seis (6) sillas individuales, Tv de última

generación, mesa con multitoma, HDMI, energía y cableado de internet. (Local 1-29).

- Una (1) Oficina privada gerencial, acondicionada con escritorio gerencial, archivador, tres (3) sillas, mesa de centro, sofá, dos poltronas y Tv de última generación. (Local 1-29).
- Una (1) Oficina privada, acondicionada con escritorio gerencial con archivador, una (1) silla gerencial, mesa y cuatro (4) sillas interlocutoras. (Local 1-29).
- Una (1) Oficina privada, acondicionada con dos (2) escritorios gerenciales, dos (2) archivadores, dos (2) sillas gerenciales y cuatro (4) sillas interlocutoras. (Local 1-29).
- Treinta (30) puestos de trabajo individuales de medidas 1,20 metros de ancho por 60 cm de profundidad en espacios compartidos, con un archivador por puesto de trabajo de tres compartimientos, superficie en madera, base en metal, panel divisorio y treinta (30) sillas ergonómicas con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla. (Local 3-03B).
- Veintiocho (28) puestos de trabajo y/o auditorio, con medidas de 1,00 metro de ancho por 60 cm de profundidad en espacios compartidos, con punto de red, punto regulado, punto de HDMI, y mesa de superficie de vidrio negro. Espacio de trabajo adaptado con un (1) micrófono, un (1) video beam, un (1) telón retráctil, sonido, pantalla interactiva táctil y veintiocho (28) sillas ergonómicas con altura, profundidad e inclinación ajustable, apoyabrazos, desplazamiento y espaldar en malla. (Local 3-03B).
- Dos (2) oficinas privadas, acondicionadas cada una con escritorios gerenciales, archivador, tres (3) sillas individuales por oficina, Tv de última generación y sofá. (Local 3-03B).
- Un (1) archivador y/o área de almacenamiento documental, con sistema de módulos fijos y puerta.
- Una (1) sala de espera y/o zona de relajación, dotada con un (1) sofá, dos (2) sillas y una (1) mesa de centro. (Local 3-03B).
- Una (1) sala de espera dotada con un (1) sofá y una (1) mesa de centro. (Local 1-29).
- Dos (2) cafeterías dotadas cada una con nevera, microondas, estación permanente de agua y máquina de café.
- Suministros de cafetería (azúcar, café y agua).
- Servicios públicos de agua y energía en zonas comunes.
- Servicio aseo.
- Servicio público de agua.
- Servicio de energía.
- Suministro de implementos de aseo e higiene.
- Servicio de personal de limpieza para el mantenimiento en buen estado de todas las áreas, incluyendo las salas de juntas, oficinas privadas, cafetería y baños de lunes a viernes en un horario de 6:30 a.m. a 4:00 p.m. y los días sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.
- Access Point con puntos de acceso inalámbricos, diseñados para ofrecer conexiones a Wifi, rápidas y seguras de alto rendimiento para cada local.
- Sistema de última generación de CCTV, sistema de vigilancia de cámaras con infrarrojos de alta resolución, funciones inteligentes y efecto de imagen en

condiciones de baja luminancia para cada local.

- Dos (2) controles de acceso biométrico, con funciones de reconocimiento facial y huella dactilar de alta precisión y protección perimetral, distribuidos de la siguiente manera: un (1) control destinado para el Local 1-29 y un (1) control destinado para el Local 3-03B.
- UPS.
- Cableado estructurado certificado, categoría 6/6ª.
- Red regulada.
- Firewall, Threat Management Fortigate.
- Dos (2) impresoras multifuncionales, con alta velocidad de impresión, alta calidad de impresión, conectividad a la red segura, funciones de seguridad integradas para proteger sus datos, alimentador automático, escaneo a doble cara y resolución optima de digitalización.
- Servicio de impresión que incluye el suministro de tinta, excluyendo el suministro de papel que estaría a cargo de la Alcaldía.
- Un baño por cada 30 puestos de trabajo para uso exclusivo de los colaboradores y funcionarios.
- Baños en zonas comunes.
- Servicio de vigilancia privada con seguridad física 24 horas.
- Sistema de detección y alarmas contra incendios.
- Sistema integrado de alarmas.
- Sistema de iluminación, según Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dos (2) gabinetes de Rack con estructura metálica para alojar equipos, redes y sistemas de telecomunicaciones, tales como servidores, switches, ordenadores, y demás equipos necesarios.
- Switches de red.
- Sistema y equipos de aires acondicionados operados con control remoto para data center y centros de cableado.
- Sistema y equipos de aires acondicionados para la obtención de un ambiente óptimo de trabajo, para la todos los espacios.
- Internet dedicado por Fibra óptica Clear Chanel 1:1, sin reusó a través de Liberty Networks.
- Canal Redundante.
- Administrador y/o recepcionista de lunes a viernes en un horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y los días sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.
- Planta de energía con autonomía total que garantiza la prestación del servicio eléctrico las veinticuatro (24) horas al día.
- Lockers para los trabajadores.
- Servicios de mantenimiento para toda la infraestructura ofertada, preventivo y correctivo.
- Siete (7) parqueaderos para uso exclusivo de la Alcaldía de Cartagena de Indias.
- Acceso a plazoleta de comidas del Centro Comercial Plaza Bocagrande.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Arrendador bien sea dueño o quien represente legalmente el inmueble no deberá estar incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad para la celebración del contrato.

CAPACIDAD JURÍDICA: Con relación al Arrendador, la entidad verificará que:

- El Arrendador bien sea dueño o quien represente legalmente el inmueble no deberá estar incurso enlas causales de inhabilidad o incompatibilidad para la celebración del contrato.

- El Arrendador podrá ser una persona natural o jurídica que deberá acreditar tal condición con documento de identidad, y/o certificado de existencia y representación legal.

- Rut del Arrendador, certificado de antecedes disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas, mandato o administración en caso de que aplique, escritura pública, certificado de tradición y libertad, factura impuesto predial del inmueble objeto del contrato a celebrar.

CLÁUSULA 4 - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato será **HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2026**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Este plazo no podrá sobrepasar el día 31 de diciembre de 2026.

CLÁUSULA 5 – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato corresponde a la suma de **TRES MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($ 3.726.378.732,00),** IVA incluido, también se entienden incluidos en este valor todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. EL ARRENDATARIO efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley. El valor anterior, se obtiene de la oferta presentada por el ARRENDADOR el cual no supera el presupuesto oficial estimado en el análisis económico del sector y establecido de esta manera en los estudios previos elaborados para esta contratación.

CLÁUSULA 6 - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR el valor del contrato en en doce (12) cuotas por valor de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS TRENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESEENTA Y UN PESOS MCTE ($ 310.531.561)** por concepto de **CÁNONES DE ARRENDAMIENTO,** pagaderos así:

ITEM	NUMERO DE CUOTA	VALOR A CANCELAR	FECHA A CANCELAR
1	PRIMERA CUOTA	($ 310.531.561)	DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES A LA EXPEDICION DEL REGISTRO PRESUPUESTAL
2	SEGUNDA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE FEBRERO DE 2026
3	TERCERA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE MARZO DE 2026
4	CUARTA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE ABRIL DE 2026
5	QUINTA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE MAYO DE 2026
6	SEXTA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE JUNIO DE 2026
7	SEPTIMA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE JULIO DE 2026
8	OCTAVA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE AGOSTO DE 2026

9	NOVENA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE SEPTIEMBRE DE 2026
10	DECIMA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE OCTUBRE DE 2026
11	UNDECIMA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE NOVIEMBRE DE 2026
12	DECIMA SEGUNDA CUOTA	($ 310.531.561)	LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE DICIEMBRE DE 2026

Estas cuotas se cancelarán sin que estas excedan la vigencia fiscal del año 2026. Los pagos serán tramitados una vez el Arrendador radique en la Dirección de Apoyo Logístico del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias la Factura Comercial y ésta sea cargada en la Plataforma SECOP II; también se requerirá la aprobación de la misma por parte del supervisor del contrato, para lo cual dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones del Arrendador persona Jurídica y/o persona natural con o sin establecimiento de comercio frente a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud, pensión, riesgos laborales), éste último adicionalmente deberá anexar la Planilla Integral de liquidación de aportes como trabajador independiente correspondiente al último mes, y los parafiscales Persona Jurídica y asimiladas o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. PARÁGRAFO PRIMERO: Las facturas o cuentas de cobro, según aplique, deberán estar expedidas dentro del plazo de ejecución del contrato y encontrarse suscritas por el supervisor. PARÁGRAFO SEGUNDO: El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente 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 y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación. PARÁGRAFO TERCERO: Para el pago, el Arrendador deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica del servicio. f) Valor total de la operación. g) El nombre del operador tecnológico de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique. PARÁGRAFO CUARTO: El pago estará sujeto a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja – PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

CLÁUSULA 7 - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Son obligaciones del arrendador:

a) Entregar físicamente el inmueble una vez perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato.
b) Librar al Arrendatario de toda perturbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado.
c) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales señaladas en la oferta.
d) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario.
e) Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de diez (10) días calendarios siguientes a la comunicación del ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible, así mismo enviar informe trimestral por escrito el estado del bien inmueble.

f) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual.
g) Entregar al Arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridady sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un actade inventario firmada por las partes.
h) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
i) Librar al Distrito de todaperturbación en el uso y goce del inmueble.
j) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotasde administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día.
k) Otorgarle al Arrendatario de Cartagena un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
l) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley conel fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas el Arrendador deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad contratante ya las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos darán lugar a la caducidad del contrato, artículo 5º, numeral 5º de la Ley 80 de 1993.
m) Recibir el pago del canon de arriendo.
n) Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

CLÁUSULA 8- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Además de las obligaciones que imponen las normas aplicables sobre la materia, el ARRENDATARIO tendrá las siguientes: a) Destinar el área recibida en arrendamiento exclusivamente para el fin acordado entre las partes. b) Pagar en la forma y plazos previstos en este contrato el canon de arrendamiento. c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble y los bienes muebles objeto del contrato y restituirlo en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) Pagar oportunamente los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado y cualquier otro cuya instalación haya solicitado EL ARRENDATARIO ante la respectiva empresa prestadora del servicio. e) Entregar el inmueble y los bienes muebles en las mismas condiciones en que fue recibido al inicio del contrato, salvo el deterioro natural y normal por el uso y goce legítimo. f) Publicar el presente contrato en el sistema electrónico de compra y contratación pública (SECOP II). PARAGRAFO. Si el deterioro del inmueble o su desaparición se presentaren por caso fortuito o fuerza mayor, se entenderá exonerado de toda responsabilidad al ARRENDATARIO y no estará obligado a restituirlo al ARRENDADOR, ni a pagar su precio comercial o indemnizarlo por la pérdida.

CLÁUSULA 9 - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad y prohibiciones especiales previstas en la ley.

CLÁUSULA 10 – SUPERVISIÓN: El Supervisor de este contrato estará a cargo de la **SECRETARIA DE TURISMO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**, o quien esta designe, quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades estipuladas en el Contrato, teniendo en cuenta el objeto

de este y las disposiciones que la regulen. Dentro de las funciones principales de los funcionarios de vigilancia y coordinación están las establecidas en el Decreto 1592 del 24 de diciembre de 2013 (Manual de Contratación) adicionado por el Decreto No. 0903 del 12 de Julio de 2017 (Supervisión e Interventoría de los Contratos en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena). **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el ordenador del gasto podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al ARRENDADOR, según cada caso. La modificación de la supervisión no requerirá contrato adicional, modificatorio u otro sí. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona, o en su efecto se entenderá que dichas funciones se encuentran a cargo de quien lo sustituya temporalmente en el cargo. **PARÁGRAFO TERCERO:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de SECOP II.

CLÁUSULA 11 – SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El Contrato se encuentra amparado por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedido por la por la Oficina de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital:

CDP No.	Fecha	Unidad ejecutora	Valor del CDP	Valor que se requiere Apropiar
26000376	16/01/2026	05- Secretaría General	$ 5.200.000.000.oo	$ 3.726.378.732,00

CLÁUSULA 12 - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos y omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 13 - LIQUIDACIÓN: Este Contrato requerirá de Acta de Liquidación Final, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 217 del Decreto-Ley 019 de 2012 (Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007); la cual se realizará mediante arreglo directo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución contractual. EL ARRENDATARIO verificará y dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones de ARRENDADOR frente al Sistema General de Seguridad Social, como de todas las contenidas en las cláusulas de este contrato.

CLÁUSULA 14 - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieren derivarse de la aplicación del presente contrato, deberán solventarse por acuerdo de las partes. Si no se llegara a un arreglo para el que se utilizarán todas las vías amistosas, las diferencias serán resueltas a través de la jurisdicción contencioso-administrativa.

CLÁUSULA 15- MODIFICACIONES: Todas las modificaciones que se efectúen al presente contrato deberán ser adoptadas de común acuerdo y constar por escrito suscrito por los representantes legales de las partes.

CLÁUSULA 16 - CESIÓN Y SUBARRIENDO: En ningún caso operará la cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del ARRENDATARIO; a su turno EL ARRENDADOR, no podrá ceder total o parcialmente el contrato.

CLAUSULA 17 - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminarse por las siguientes causas: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes. **b)** Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos por las partes. **c)** Por imposibilidad de desarrollar el objeto convenido, entendida esta como caso fortuito y/o fuerza mayor. **d)** Por expiración del plazo. **e)** Por las demás causales que consagra la ley.

CLÁUSULA 18 - MULTAS Y PENAL PECUNIARIA: El ARRENDATARIO podrá imponer multas, previa la ejecución del debido proceso, y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así: **MULTAS:** Se aplicará multa diaria sucesiva del 1% del valor del servicio conexo que se haya dejado de prestar, hasta por 10 días calendario, para amparar la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al Arrendador. La liquidación de las multas las hará el Supervisor, según sea el momento en que se ocasionen y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas a EL ARRENDADOR dentro del mes siguiente a su tasación y prestarán merito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse por jurisdicción coactiva, y no podrán exceder del 10% del valor del contrato. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del ARRENDADOR (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. **PENAL PECUNIARIA:** Se pagará por el 10% del valor del contrato amparando el incumplimiento parcial o definitivo del contrato en favor de la parte cumplida por la parte incumplida. Cuando el derecho se encuentre en cabeza del ARRENDATARIO se exigirá a través de resolución motivada previo proceso que garantice el cumplimiento del debido proceso de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO PRIMERO** Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal-se cobrará por la vía ejecutiva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La cláusula penal se hará efectiva por parte del ARRENDADOR a través del cobro directo por la vía ejecutiva para lo cual este contrato presta merito ejecutivo. El ARRENDADOR no autoriza a que el DISTRITO descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime al ARRENDADOR de indemnizar los perjuicios causados.

CLÁUSULA 19 - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Las partes no serán responsables ni se considera que han incurrido en incumplimiento de sus obligaciones en el objeto contratado, si se presentare durante la ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito u otros hechos fuera de su control conforme a las disposiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1887. EL ARRENDADOR se obliga a informar por escrito al ARRENDATARIO, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas acompañando a la mencionada comunicación todos los documentos y pruebas de soporte que demuestren su ocurrencia,

manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la ejecución del objeto contratado.

CLÁUSULA 20 - INDEMNIDAD: De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 del 2007 EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre a EL ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado, en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de los subcontratistas o dependientes con ocasión de la ejecución del contrato. El ARRENDADOR, mantendrá incólume al ARRENDATARIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CLÁUSULA 21 - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: Los Estudios y Documentos Previos y sus anexos, los Certificados de Disponibilidad Presupuestal que lo ampara presupuestalmente; la propuesta económica y técnica del ARRENDADOR; el Registro Presupuestal y los demás documentos legales para la firma del presente contrato.

CLÁUSULA 22 - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la suscripción de este por las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal por parte del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA 23 - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, se realizaran a través de la plataforma SECOP II, salvo los casos de indisponibilidad de la plataforma, las cuales se realizaran en las direcciones indicadas a continuación: **ARRENDATARIO:** En Manga, edificio Portus, dirección de correo electrónico; apoyologistico@cartagena.gov.co y **EL ARRENDADOR:** barrio Bocagrande Cra 1 1 Nº 12-118, Centro Comercial Plaza Bocagrande. CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA Correo electrónico: contacto@innovativebs.co

CLÁUSULA 24 – DOMICILIO: Para todos los efectos legales, el domicilio contractual es el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**.

Las partes aceptan todas y cada una de las condiciones aquí previstas con la firma electrónica que efectúan en la plataforma SECOP II, de acuerdo con los términos y condiciones del uso de SECOP II establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente.

Proyecto: *Hellen Tapias***-** *Asesora Jurídica Externo UIC – DAAL.*