



CONTRATO DE RÉGIMEN ESPECIAL No. 000-271 DE 2026- PROCESO 5RE-006-2026.

NOMBRE DEL APROVECHADOR: FELIX GIL BARRERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.205.975 expedida en Bucaramanga.

Las partes que mediante la plataforma SECOP II se obligan con el presente contrato, además de las condiciones expresas en los formatos y documentos cargados en la plataforma, especialmente el estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad en la contratación, nos adherimos a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CASETAS 1-2 UBICADAS SOBRE LA PLAZOLETA DEL PARQUE SANTANDER, DEL MUNICIPIO DE ARAUCA. **SEGUNDA: DERECHOS Y DEBERES DEL APROVECHADOR.** EL APROVECHADOR se

compromete a cumplir las siguientes obligaciones: **1) Generales:** a) Ejecutar el objeto relacionado en la cláusula primera de este contrato, de conformidad con el estudio previo elaborado por EL MUNICIPIO y la propuesta presentada, documentos que para todos los efectos legales hacen parte integral del presente contrato. **b)** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor designado, sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa. **c)** Dar cabal cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social, de acuerdo a la normativa vigente. **2) Específicas:** a) Recibir el bien inmueble denominado casetas n° 1-2 ubicadas sobre la plazoleta del parque Santander del municipio de Arauca, dejando como soporte acta de entrega e inventario del mismo suscrita por las partes. b) Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos en el municipio de Arauca. c) Realizar periódicamente aseo y mantenimiento en las casetas entregadas, así como las reparaciones locativas y deterioros que se presenten sobre los bienes que se encuentran dentro de las mismas. d) No efectuar venta ni consumo de bebidas alcohólicas, dentro del bien inmueble. e) No ingresar ni comercializar en las casetas sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas. f) Abstenerse de subarrendar el bien inmueble entregado por contratación directa. g) Efectuar mensualmente el pago de la retribución de aprovechamiento en el área de Tesorería adscrita a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas municipal, dentro de los 5 primeros días de cada mes. h) Asumir mensualmente el pago de los servicios públicos ante las respectivas empresas. i) Aportar mensualmente constancia del pago por concepto de servicios públicos a la Secretaría General y el supervisor establecido por el municipio de Arauca. j) Solicitar autorización por escrito al supervisor del negocio jurídico designado por el municipio de Arauca para la realización de mejoras sobre las casetas entregadas, de lo contrario deberá abstenerse de realizarlas. k) Mantener aseadas las zonas aledañas a los inmuebles entregados. l) Las demás establecidas en los estudios previos del proceso. **TERCERA:**

RESPONSABILIDAD DEL APROVECHADOR. El APROVECHADOR será responsable frente a las autoridades de sus obligaciones, en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellas cause perjuicio al MUNICIPIO o a terceros. **CUARTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.** El Municipio de Arauca se compromete a 1) Entregar en forma oportuna los bienes inmuebles objeto del contrato debidamente saneado, libre de obstáculos que impida su público y pacífico goce. **2)** Solicitar al Contratista los informes que se requieran en desarrollo del objeto del contrato. **3)** Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. 4) Supervisar el desarrollo del objeto de éste. **QUINTA: DESTINACIÓN Y USO EXCLUSIVO DE LOS INMUEBLES.** Los inmuebles e



instalaciones, serán destinados única y exclusivamente para la realización de actividades comerciales-venta de comidas rápidas. En ningún momento se permitirá la venta de bebidas alcohólicas. **SEXTA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** La entrega se efectuará previo inventario de los bienes y sus componentes, circunstancias que constarán en acta debidamente suscrita por las partes contratantes o sus delegados y el servidor público que desempeñe las funciones de Almacenista Municipal, en la que se describirá detalladamente el estado de los bienes y sus características. Dicha acta formará parte integral del presente contrato y será cargada como soporte del inicio en plataforma SECOP II. **SÉPTIMA: DURACIÓN:** La duración del presente contrato será de DOCE (12) MESES, contados a partir del acta de inicio en plataforma SECOP II por parte del supervisor. La ejecución iniciará previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. **OCTAVA: VALOR DE LA RETRIBUCION:** El valor de la retribución mensual por parte del APROVECHADOR, será la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$464.800,00) M/CTE.**, durante 12 meses, para un valor total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$5.577.600,00).** **NOVENA: RELACIÓN LABORAL.** El presente contrato no genera relación laboral con EL APROVECHADOR y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula octava del mismo. **DÉCIMA: SUPERVISIÓN.** La supervisión del presente contrato será ejercida por el profesional universitario 219- GRADO 02, **JUAN CARLOS MELÉNDEZ ANGULO**, adscrito a la Secretaría General del municipio de Arauca, o a quien designe el municipio de Arauca mediante acto administrativo para tal fin, quien deberá cumplir con lo establecido en la Ley 1474 de 2011 y el Decreto Municipal No. 0063 de 2021, por medio del cual se adopta el manual de contratación del Municipio de Arauca, siendo directo responsable de las omisiones que se presenten. **DÉCIMA PRIMERA: MULTAS.** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del APROVECHADOR, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento al MUNICIPIO para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento y citación a audiencia conforme a lo establecido en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total de contrato, sin que éstas sobrepasen del diez por ciento (10%) del valor total del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** Para imputar el valor de los perjuicios que pudiese sufrir EL MUNICIPIO, en caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del APROVECHADOR, se estipula como pena pecuniaria (a título tasación anticipada de perjuicios) el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, los que se podrán cobrar previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo. **DÉCIMA TERCERA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS.** Previo requerimiento por escrito al APROVECHADOR, EL MUNICIPIO declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo de éste que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el artículo 90 de la Ley 418 de 1997 o las circunstancias previstas en el último inciso del artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 61 de la Ley 610 de 2000. **DÉCIMA CUARTA: PRINCIPIO DE TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES.** Cuando alguna de las partes y/o en, los eventos contemplados en la Ley, haya lugar a la modificación, terminación e interpretación unilateral del presente contrato, se aplicarán los principios establecidos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA QUINTA: - CESIONES Y SUBCONTRATOS.** El APROVECHADOR no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, a persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento por escrito del MUNICIPIO. **DÉCIMA SEXTA:-INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El APROVECHADOR declara no encontrarse incurso en ninguna de las inhabilidades estipuladas en los artículos 8, 9 y 10 de

Centro Administrativo Municipal(CAM)

Cra. 24 Entre Calles 18 y 20 PBX: 8853156

Línea Gratuita Nacional 018000 977781

www.arauca-arauca.gov.co

Correo: contactenos@arauca-arauca.gov.co

Código Postal: 810001- Arauca – Arauca (Colombia)



la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD.** Será obligación del APROVECHADOR mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación proveniente de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **DÉCIMA OCTAVA: - GARANTÍAS.** EL APROVECHADOR se obliga a constituir a su costa y a favor del MUNICIPIO, garantía única que avalará: **Cumplimiento.** Por un término igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más y por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del mismo. En todo caso deberá permanecer vigente hasta la liquidación del contrato. **DÉCIMA NOVENA: - VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato requiere para su validez y perfeccionamiento, de la firma electrónica de las partes en la plataforma del SECOP II. **VIGÉSIMA: CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCION.** El presente contrato requiere su ejecución, por parte del APROVECHADOR: Constitución de la garantía única y su aprobación por el MUNICIPIO.

