CONTRATO PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL, RECUPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO "JARDÍN DE SAN MATEO", CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y LA CORPORACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMBIENTE URBANO – CORPOCERO

CONTRATO	00004901 de 2026
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	REGIMEN ESPECIAL - PROCESO - SGM-RE-001-2026
NOMBRE O RAZON SOCIAL	**MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA – SECRETARIA DE GOBIERNO**
REPRESENTANTE LEGAL	**JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA** identificado con la C.C. No. 88.217.507, en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CUCUTA**, nombrado mediante Acta de posesión N° 001 de 27-dic-2023.
NIT	890501434
DIRECCION	Calle 11 No. 5 -49 Centro
CORREO ELECTRONICO	secretaria.gobierno@cucuta.gov.co
NOMBRE O RAZON SOCIAL	**CORPORACION PARA LA RECUPERACION Y CONSERVACION DEL ESPACIO PUBLICO Y EL AMBIENTE URBANO - CORPOCERO**
REPRESENTANTE LEGAL	FRANKLIN TOLOZA YAÑEZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 88.271.492
NIT	800104609-4
DIRECCION	CL 15 0E 24 OFIC.203 ED. MORALES
CORREO ELECTRÓNICO	Corpocerocucuta@gmail.com
OBJETO CONTRACTUAL	2026D-248 CONTRATAR LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO "JARDÍN DE SAN MATEO", LOCALIZADO EN EL EJE DE LA DIAGONAL SANTANDER CON LA GLORIETA DE SAN MATEO (BAJO EL PUENTE CARLOS RAMÍREZ PARÍS), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA; LO ANTERIOR, BAJO EL ESQUEMA DE GESTIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO ESTABLECIDAS EN EL DECRETO MUNICIPAL 054 DE 2022 Y DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA RECUPERACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL MOBILIARIO URBANO Y ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO
VALOR DEL CONTRATO	Cero pesos M/CTE ($00.00), por cuanto el presente instrumento no genera apropiación presupuestal, erogación presupuestal directa, ni desembolso de recursos públicos con cargo al presupuesto del Municipio de San José de Cúcuta; sin perjuicio de lo cual, se establece como valor de referencia económica e indicadora de las inversiones, costos operativos y de mantenimiento a cargo de EL ADMINISTRADOR, la suma estimada de trescientos ochenta y dos millones ciento noventa y cuatro mil novecientos tres pesos ($382.194.903 M/CTE) de conformidad con el Anexo Técnico Financiero, cuantía que sirve de base para efectos fiscales, de timbre y de constitución de garantías.
PLAZO DE EJECUCIÓN	**CINCO (05) AÑOS** CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIOS LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.

Los suscritos, **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA** identificado con la C.C. No. 88.217.507, en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CUCUTA**, nombrado mediante Acta de posesión N° 001 de 27-dic-2023, y la Doctora **CAROLINA UJUETA ÁLVAREZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.016.529.60, actuando en su calidad de **SECRETARIA DE DESPACHO – SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, cargo para el cual tomó posesión según consta en el Acta No. 025 del 17 de abril de 2026, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**, entidad territorial identificada con NIT No. 890.501.434-2, en ejercicio de las facultades delegadas mediante el Decreto Municipal No. 0250 del 21 de mayo de 2024 "Por medio del cual se deroga el Decreto 0203 de 2024 y se efectúan unas delegaciones en materia contractual y de ordenación del gasto, se crea y reglamenta el Consejo de Control y Vigilancia del Municipio de San José de Cúcuta y se disponen medidas para ejercer el control y vigilancia en la actividad contractual en la Administración Municipal", modificado parcialmente por el Decreto Municipal No. 0239 del 07 de julio de 2025, quien para efectos del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO; y por la otra, la **CORPORACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMBIENTE URBANO – CORPOCERO**, entidad sin ánimo de lucro identificada con NIT No. 800.104.609-4, representada legalmente por **FRANKLIN TOLOZA YAÑEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.271.492, quien para efectos del presente contrato se denominará EL **ADMINISTRADOR**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Régimen Especial para la administración y aprovechamiento económico del espacio público, en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

Que los artículos 2, 209, 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia establecen como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales, disponiendo igualmente que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, correspondiendo a los municipios ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y garantizar el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, así como conservar el orden público y dirigir la acción administrativa municipal.

Que el artículo 82 de la Constitución Política dispone que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, imponiendo a las autoridades públicas la obligación de adoptar medidas orientadas a su administración, recuperación, sostenibilidad, conservación y aprovechamiento racional bajo criterios de interés general, función social y función ecológica del territorio.

Que, el articulo 5 de la Ley 9 de 1989 establece que, espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que 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 artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, modificatorio del artículo 7 de la Ley 9 de 1989, facultó expresamente a los alcaldes municipales para reglamentar la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, así como para entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de bienes de uso público, mediante mecanismos previstos en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998, conservando en todo momento la prevalencia del interés general y el uso común del espacio público

.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 compiló las disposiciones reglamentarias relacionadas con el ordenamiento territorial y el manejo del espacio público, definiéndolo como el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales destinados, por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los intereses individuales de los habitantes.

Que los artículos 2, 3, 6, 9 y 10 de la Ley 489 de 1998 desarrollan los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad, descentralización y delegación administrativa, facultando a las autoridades administrativas para transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o dependencias, con el propósito de garantizar eficiencia, especialización y adecuada gestión pública.

Que el artículo 92 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, así como el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 110 del Decreto Ley 111 de 1996, facultan al Alcalde Municipal para delegar la ordenación del gasto y la actividad contractual en servidores públicos del nivel directivo conforme a sus competencias funcionales.

Que mediante Decreto Municipal No. 0250 del 21 de mayo de 2024, el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta derogó el Decreto 0203 de 2024 y efectuó delegaciones en materia contractual y de ordenación del gasto en los Secretarios de Despacho y funcionarios del nivel directivo, facultándolos para adelantar las etapas precontractual, contractual y postcontractual de los procesos de contratación, incluyendo convenios con entidades sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad y convenios de asociación previstos en el artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

Que posteriormente, mediante Decreto Municipal No. 0239 del 07 de julio de 2025, se modificó parcialmente el Decreto 0250 de 2024, precisando el alcance de las delegaciones relacionadas con la gestión contractual, ordenación del gasto, supervisión, seguimiento y control de los procesos contractuales adelantados por los Secretarios de Despacho y Jefes de Oficina del Municipio de San José de Cúcuta.

Que mediante Resolución Municipal No. 0555 del 31 de enero de 2025, el Municipio de San José de Cúcuta adoptó disposiciones complementarias orientadas al fortalecimiento de la estructura funcional y de los mecanismos de coordinación, control y seguimiento de las actuaciones administrativas y contractuales adelantadas por las dependencias del nivel central de la Administración Municipal.

Que mediante el Decreto No. 0174 del 10 de junio de 2025, el Municipio de San José de Cúcuta adoptó el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos que conforman la planta de personal del nivel central de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, Norte de Santander, estableciendo la estructura funcional, competencias y responsabilidades administrativas de las diferentes dependencias y cargos de la entidad territorial.

Que posteriormente, mediante el Decreto No. 0435 del 30 de octubre de 2025, se modificó parcialmente el Decreto No. 0174 de 2025, particularmente en lo relacionado con el contenido funcional de los cargos del nivel directivo de la planta de personal, ajustando competencias, funciones esenciales y responsabilidades administrativas conforme al proceso de modernización y fortalecimiento institucional adelantado por la Administración Municipal.

Que la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en su Capítulo II, establece disposiciones orientadas a la protección, preservación, recuperación y administración del espacio público, atribuyendo a las autoridades territoriales competencias relacionadas con la regulación, control, vigilancia y garantía de su destinación al uso común, en armonía con los principios constitucionales de convivencia ciudadana, interés general y protección del patrimonio público.

Que mediante Decreto Municipal 053 del 04 de marzo de 2022 se creó el Comité Asesor para el Manejo y Uso del Espacio Público del Municipio de San José de Cúcuta, como instancia técnica y administrativa encargada de emitir lineamientos y recomendaciones relacionadas con la administración, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento económico del espacio público municipal.

Que mediante Decreto Municipal No. 054 del 04 de marzo de 2022, el Municipio de San José de Cúcuta adoptó el reglamento para el manejo, administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público municipal, estableciendo el marco normativo, técnico y administrativo aplicable a los procesos de recuperación, sostenibilidad, conservación, uso, ocupación temporal y aprovechamiento económico de los bienes de uso público del ente territorial, en armonía con los principios constitucionales de prevalencia del interés general, protección del espacio público, función ecológica del territorio y sostenibilidad urbana. En particular, los artículos 9 y 10 del citado decreto desarrollan los mecanismos de administración y aprovechamiento económico del espacio público, facultando la implementación de esquemas de articulación con particulares y entidades sin ánimo de lucro para garantizar la recuperación, mantenimiento, sostenibilidad y adecuada utilización de las áreas públicas, bajo condiciones de temporalidad, regulación administrativa, control institucional y reinversión orientada al fortalecimiento, conservación y mejoramiento integral del espacio público municipal, preservando en todo momento su destinación colectiva, libre acceso ciudadano y naturaleza jurídica de bien de uso público.

Que mediante el Decreto No. 0313 del 12 de agosto de 2025 se modificó el Decreto No. 0053 del 04 de marzo de 2022, estableciendo que la Secretaría Técnica del Comité Asesor para la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público del Municipio de San José de Cúcuta será ejercida por la Secretaría de Gobierno Municipal, correspondiéndole las funciones de articulación técnica, coordinación administrativa, seguimiento y apoyo operativo del referido comité, conforme a la normatividad municipal vigente.

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" y el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" contemplan estrategias orientadas a la recuperación del espacio público, sostenibilidad ambiental, fortalecimiento urbano y protección de entornos colectivos como mecanismos para mejorar la calidad de vida, la convivencia ciudadana y la sostenibilidad territorial.

Que conforme a los estudios técnicos, diagnósticos y documentos elaborados por la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Gobierno y la Subsecretaría de Medio Ambiente, el espacio público denominado "Jardín de San Mateo", ubicado en el eje de la Diagonal Santander con glorieta San Mateo, presenta deterioro físico, paisajístico, funcional y ambiental, evidenciado en afectaciones al componente vegetal, senderos peatonales, luminarias, baños públicos, mobiliario urbano y demás elementos complementarios del espacio público.

Que el Manual de Mantenimiento Integral del Espacio Público "Redoma San Mateo" establece lineamientos técnicos relacionados con poda, fertilización, recuperación de jardines, mantenimiento fitosanitario, sostenibilidad ambiental y conservación integral del espacio público intervenido, constituyéndose en instrumento técnico orientador para la adecuada ejecución del presente contrato.

Que el Comité de Espacio Público del Municipio de San José de Cúcuta, en sesión correspondiente al ACTA No. 004 del 10 de abril de 2026, adelantó el análisis técnico, administrativo y jurídico relacionado con la estructuración de los procesos de administración y aprovechamiento económico de espacios públicos estratégicos del municipio, incluyendo los parques San Mateo, La Victoria y Cámbulos, evidenciando la necesidad institucional de consolidar esquemas de coadministración, sostenibilidad, mantenimiento y aprovechamiento económico regulado que permitieran garantizar la adecuada conservación, recuperación y funcionamiento de dichos espacios públicos.

Que dentro de las conclusiones y decisiones adoptadas por el Comité de Espacio Público se determinó la necesidad de estructurar de manera integral los procesos de contratación y administración relacionados con el aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo la elaboración de fichas técnicas, lineamientos normativos, mecanismos de seguimiento, estrategias de articulación institucional y esquemas de sostenibilidad financiera, con el propósito de fortalecer la trazabilidad administrativa, la transparencia, la coordinación interinstitucional y la adecuada gestión del espacio público municipal.

Que el Comité de Espacio Público dejó constancia de la necesidad de avanzar en esquemas de coadministración y aprovechamiento económico temporal del espacio público, particularmente en sectores estratégicos del municipio; estableciendo compromisos relacionados con la articulación entre la Secretaría General, Secretaría de Gobierno, Planeación, Infraestructura, IMRD y CORPOCERO, así como la estructuración técnica y operativa de mecanismos orientados a garantizar la sostenibilidad, recuperación, mantenimiento y adecuada utilización colectiva de los espacios públicos objeto de intervención.

Que en desarrollo del principio de planeación contractual previsto en la Ley 80 de 1993, el Municipio de San José de Cúcuta adelantó los estudios previos, análisis técnicos, jurídicos, financieros y operativos requeridos para estructurar el Proceso Contractual No. SGM-RE-001-2026, orientado a implementar un modelo integral de administración, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento económico temporal y regulado del espacio público denominado "Jardín de San Mateo".

Que el Proceso Contractual No. SGM-RE-001-2026 fue incorporado en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026 del Municipio de San José de Cúcuta, conforme a certificación expedida por la Secretaría de Gobierno, garantizando coherencia entre la planeación institucional, las necesidades administrativas y los principios de transparencia y publicidad contractual.

Que mediante invitación pública de fecha 14 de abril de 2026, la Secretaría de Gobierno convocó a los interesados a participar dentro del Proceso Contractual No. SGM-RE-001-2026, garantizando condiciones de publicidad, transparencia, pluralidad de oferentes y selección objetiva.

Que dentro del proceso contractual se establecieron requisitos jurídicos, técnicos, financieros y operativos orientados a garantizar la selección de una entidad con experiencia suficiente en administración de espacio público, mantenimiento urbano, sostenibilidad ambiental, recuperación paisajística y manejo integral de bienes de uso público.

Que la Administración Municipal adelantó la correspondiente evaluación jurídica, técnica, financiera y organizacional de la propuesta presentada por la CORPORACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMBIENTE URBANO – CORPOCERO, verificando capacidad jurídica, experiencia, idoneidad técnica, capacidad operativa y cumplimiento de los requisitos establecidos dentro del proceso contractual.

Que la CORPORACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMBIENTE URBANO – CORPOCERO es una entidad sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad y experiencia en procesos de recuperación, administración, sostenibilidad y conservación ambiental del espacio público urbano, encontrándose jurídicamente habilitada para desarrollar el objeto del presente contrato.

Que la estructuración técnica y financiera del proceso contractual determinó que las actividades de administración, mantenimiento y recuperación del espacio público debían financiarse mediante mecanismos autorizados de aprovechamiento económico temporal y regulado, bajo un modelo de reinversión integral orientado exclusivamente a la sostenibilidad, conservación y mejoramiento continuo del "Jardín de San Mateo", sin generar erogaciones adicionales al presupuesto municipal.

Que el aprovechamiento económico autorizado mediante el presente contrato tiene carácter temporal, condicionado, reglado y subordinado a la prevalencia del interés general, la libre circulación ciudadana, la protección ambiental y el uso común del espacio público, sin que implique transferencia de dominio, desafectación del bien de uso público ni limitación del acceso colectivo.

Que el presente contrato constituye un instrumento legítimo de articulación institucional orientado a desarrollar actividades de interés público relacionadas con la recuperación urbana, sostenibilidad ambiental, fortalecimiento paisajístico, protección del espacio público y mejoramiento de las condiciones de convivencia y seguridad ciudadana del Municipio de San José de Cúcuta.

Que de conformidad con las funciones asignadas a la Secretaría de Gobierno relacionadas con la administración, regulación, recuperación, control y aprovechamiento económico del espacio público municipal, así como las facultades delegadas mediante el Decreto Municipal No. 0250 del 21 de mayo de 2024, modificado parcialmente por el Decreto Municipal No. 0239 del 07 de julio de 2025 y complementado mediante el Decreto Municipal No. 0555 del 31 de enero de 2025, corresponde a dicha dependencia adelantar y suscribir el contrato garantizando la observancia de los principios de legalidad, planeación, coordinación administrativa, responsabilidad, eficiencia, transparencia y prevalencia del interés general.

Que las partes manifiestan bajo gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentran incursas en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición legal para contratar con entidades estatales, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO CONTRACTUAL. "2026D-248 CONTRATAR LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO 'JARDÍN DE SAN MATEO', LOCALIZADO EN EL EJE DE LA DIAGONAL SANTANDER CON LA GLORIETA DE SAN MATEO (BAJO EL PUENTE CARLOS RAMÍREZ PARÍS), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA; LO ANTERIOR, BAJO EL ESQUEMA DE GESTIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO ESTABLECIDAS EN EL DECRETO MUNICIPAL 054 DE 2022 Y DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA RECUPERACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL MOBILIARIO URBANO Y ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO'.

PARAGRAFO PRIMERO NATURALEZA JURÍDICA. El presente instrumento corresponde a un contrato de administración y aprovechamiento económico temporal del espacio público bajo régimen especial, sin transferencia de dominio, posesión, propiedad, exclusividad o privatización del bien público objeto del contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: ALCANCE DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO. El aprovechamiento económico autorizado tendrá carácter temporal, condicionado, reglado y subordinado al interés general y a la prevalencia del uso colectivo del espacio público. En ningún caso implicará limitación indebida al acceso ciudadano, transferencia de derechos reales ni exclusividad sobre el bien público. Las actividades autorizadas de aprovechamiento económico deberán encontrarse expresamente definidas en el Anexo Técnico Financiero y requerirán aprobación previa del MUNICIPIO.

CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES GENERALES: EL ADMINISTRADOR, en desarrollo del presente contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico temporal del espacio público, se obliga a cumplir integralmente las siguientes obligaciones generales, sin perjuicio de aquellas específicas derivadas del objeto contractual, de la propuesta presentada, de los estudios previos y de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables:

1. Suscribir oportunamente el Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual, así como el Acta de Liquidación del contrato al finalizar su ejecución, anexando el informe final técnico, administrativo y financiero de gestión, junto con los soportes documentales, contables y operativos que acrediten la correcta ejecución del contrato y la reinversión de los recursos obtenidos mediante el aprovechamiento económico del espacio público.
2. Guardar absoluta reserva, confidencialidad y custodia sobre toda la información técnica, financiera, administrativa, jurídica, operativa o institucional que conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato, absteniéndose de divulgarla, transferirla, reproducirla o utilizarla para fines distintos a los estrictamente relacionados con la ejecución contractual. Esta obligación subsistirá aun después de la terminación, liquidación o finalización del vínculo contractual y comprende especialmente la prohibición de utilizar bases de datos, información institucional, registros técnicos o cualquier información estratégica del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA para fines particulares o de terceros no autorizados.
3. Contribuir al cumplimiento de las metas, programas e indicadores establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal "Cúcuta Perseverante, Segura y Productiva" o aquel que se encuentre vigente durante la ejecución contractual, particularmente los relacionados con recuperación del espacio público, sostenibilidad ambiental, fortalecimiento urbano, protección paisajística, convivencia ciudadana y mejoramiento de las condiciones ambientales y funcionales del entorno urbano.
4. Responder integralmente en los ámbitos civil, fiscal, penal, disciplinario, ambiental y administrativo por los actos, omisiones, actuaciones, daños o perjuicios que se ocasionen con ocasión de la ejecución del contrato, ya sea frente al MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, terceros o entidades públicas. De conformidad con el artículo 52 de la Ley 80 de 1993, EL ADMINISTRADOR responderá por los perjuicios derivados del incumplimiento, ejecución defectuosa, mora, omisión o extralimitación en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
5. Garantizar el manejo racional, eficiente, transparente, trazable y sostenible de los recursos derivados del aprovechamiento económico autorizado en el marco del presente contrato, destinándolos prioritariamente a las actividades de administración, mantenimiento, recuperación, conservación y sostenibilidad integral del espacio público objeto del contrato. En consecuencia, deberá cumplir estrictamente con el aporte técnico, operativo, financiero o en especie ofrecido dentro de su propuesta, garantizando que dichos recursos sean invertidos exclusivamente en la

ejecución del objeto contractual y conforme a los principios de eficiencia, responsabilidad y prevalencia del interés general.

6. Acreditar y certificar mensualmente el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y riesgos laborales, así como de los aportes parafiscales correspondientes al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Dicha certificación deberá ser expedida y suscrita por el Revisor Fiscal cuando exista obligación legal de tenerlo, o en su defecto por el Representante Legal de la entidad.
7. Mantener indemne al MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA frente a cualquier reclamación, acción judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, civil, fiscal, ambiental o comercial derivada directa o indirectamente de las actividades desarrolladas por EL ADMINISTRADOR en ejecución del presente contrato, incluyendo aquellas relacionadas con el personal vinculado por éste, contratistas, proveedores, actividades comerciales autorizadas, mantenimiento del espacio público o daños ocasionados a terceros.
8. Informar y reportar de manera inmediata al supervisor del contrato cualquier modificación relacionada con su situación jurídica, estructura administrativa, representación legal, capacidad operativa, estado financiero o cualquier circunstancia que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato. Igualmente, deberá reportar oportunamente cualquier hallazgo técnico, ambiental o fitosanitario de especial gravedad que comprometa la estabilidad, seguridad, sostenibilidad o integridad ecológica del área administrada, acompañando las medidas preventivas o correctivas que resulten necesarias.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ADMINISTRADOR (CORPOCERO): CORPOCERO se obliga a ejecutar el objeto contractual con estricta observancia de los principios de legalidad, sostenibilidad ambiental, protección del espacio público, prevalencia del interés general, eficiencia administrativa y función ecológica del territorio, garantizando en todo momento la adecuada administración, conservación, recuperación y aprovechamiento económico regulado del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", conforme a la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Municipal 054 de 2022, el Manual de Silvicultura Urbana de Cúcuta y las demás disposiciones urbanísticas, ambientales y administrativas aplicables.

En consecuencia, CORPOCERO deberá cumplir las siguientes obligaciones específicas:

1. Asumir integralmente la administración, custodia, conservación, mantenimiento, recuperación y protección del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", garantizando permanentemente su destinación como bien de uso público, su libre acceso, uso colectivo y preservación ambiental, desarrollando además estrategias pedagógicas y comunitarias orientadas a promover la apropiación social, el sentido de pertenencia y la cultura ciudadana frente al cuidado y conservación del espacio público.
2. Ejecutar el mantenimiento integral del componente vegetal y paisajístico del área intervenida, incluyendo actividades de poda técnica y de equilibrio, control de arvenses, fertilización, riego, recuperación de jardines, manejo fitosanitario, tratamiento preventivo de plagas y reposición de especies vegetales, de conformidad con el Manual de Silvicultura Urbana de Cúcuta, las recomendaciones técnicas de la autoridad ambiental y los lineamientos emitidos por la supervisión del contrato.
3. Garantizar la reposición inmediata del material vegetal, especies ornamentales, coberturas verdes o elementos paisajísticos que resulten deteriorados, afectados o perecidos durante la ejecución contractual, asegurando la continuidad estética, ecológica y funcional del espacio público intervenido.

4. Reparar, recuperar, mantener y conservar en adecuadas condiciones técnicas, funcionales, estéticas y de seguridad todos los elementos de amoblamiento urbano existentes en el área administrada, incluyendo bancas, luminarias, senderos peatonales, señalética, sistemas de riego, elementos ornamentales y demás componentes complementarios del espacio público, conforme a los estándares establecidos en el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1077 de 2015, el Manual de Espacio Público vigente y las normas técnicas aplicables.
5. Financiar integralmente y bajo su cuenta y riesgo la totalidad de los costos operativos, administrativos, técnicos, de mantenimiento, seguridad, servicios públicos, sostenibilidad ambiental y funcionamiento del área objeto del contrato, mediante mecanismos autorizados de aprovechamiento económico temporal y regulado del espacio público, sin generar obligaciones presupuestales adicionales para el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
6. Solicitar y obtener previamente autorización expresa de la Secretaría de Gobierno y de las autoridades competentes para la instalación de elementos de publicidad exterior visual, mobiliario temporal, estructuras complementarias o cualquier elemento asociado al aprovechamiento económico, garantizando que dichos elementos armonicen con el paisaje urbano, respeten las condiciones arquitectónicas y ambientales del sector y cumplan estrictamente las disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal de Publicidad Exterior Visual y demás normas urbanísticas aplicables.
7. Coordinar con la Policía Metropolitana de Cúcuta, autoridades administrativas y organismos competentes la implementación de acciones preventivas orientadas a garantizar la seguridad, convivencia ciudadana, protección del espacio público y prevención de ocupaciones irregulares por parte de vendedores informales, habitantes de calle o terceros que afecten el adecuado uso colectivo del área intervenida.
8. Reportar oportunamente ante las autoridades de tránsito y autoridades competentes cualquier situación relacionada con parqueo indebido sobre andenes, zonas verdes, separadores viales o áreas peatonales ubicadas dentro del área de influencia del contrato, cuando dichas conductas afecten la movilidad, seguridad peatonal o integridad del espacio público.
9. Desarrollar, previa autorización de la autoridad competente, actividades cívicas, culturales, educativas, recreativas, ambientales o comunitarias orientadas a fortalecer la apropiación social y el uso adecuado del espacio público, garantizando que dichas actividades no generen contaminación auditiva, alteraciones del orden público, afectaciones ambientales ni perturbaciones a la tranquilidad de los sectores residenciales colindantes.
10. Tramitar obligatoriamente ante las autoridades competentes las autorizaciones, permisos, conceptos técnicos o licencias urbanísticas requeridas antes de ejecutar cualquier obra civil, instalación permanente, adecuación física o intervención estructural dentro del área objeto del contrato.
11. Presentar mensualmente al supervisor del contrato un Informe Técnico y Administrativo detallado, el cual deberá contener como mínimo las actividades ejecutadas, cronograma de mantenimiento, registro fotográfico, indicadores de gestión, novedades operativas, hallazgos técnicos, acciones correctivas implementadas y estado general del espacio público administrado.
12. Presentar trimestralmente un Informe Financiero debidamente soportado, donde se evidencie la trazabilidad de los recursos obtenidos mediante el aprovechamiento económico autorizado, así como la reinversión efectiva de dichos recursos en actividades relacionadas con la recuperación, sostenibilidad, mantenimiento y mejoramiento integral del "Jardín de San Mateo".
13. Mantener vigentes durante toda la ejecución contractual las pólizas y garantías exigidas por la entidad, especialmente aquellas relacionadas con cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual, estabilidad de las intervenciones, daños a terceros y protección del patrimonio público.
14. Garantizar que, al momento de terminación del contrato por cualquier causa, el área objeto de administración sea entregada en óptimas condiciones de conservación, limpieza, mantenimiento, funcionamiento y sostenibilidad

ambiental, asegurando que el componente vegetal se encuentre con mantenimiento fitosanitario actualizado y que el mobiliario urbano permanezca libre de grafitis, daños estructurales, deterioro físico o afectaciones derivadas de omisión en el mantenimiento preventivo o correctivo.

15. Reconocer y aceptar que todos los bienes, mejoras permanentes, mobiliario urbano, luminarias, señalética, sistemas de riego, componentes ornamentales, especies vegetales y demás elementos incorporados o instalados durante la ejecución contractual en el "Jardín de San Mateo" revertirán automáticamente a favor del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA al momento de terminación del contrato, a título gratuito y sin lugar a reconocimiento económico, compensación o indemnización alguna.
16. Suscribir, como requisito previo a la liquidación contractual, el Acta de Entrega y Reversión junto con la Secretaría de Gobierno y la supervisión del contrato, documento en el cual se verificará el inventario detallado de los bienes existentes frente al inventario inicial, el estado funcional y físico de los elementos complementarios del espacio público, las mejoras ejecutadas y los paz y salvos correspondientes a servicios públicos y obligaciones derivadas de la operación del área administrada.
17. Retirar de manera inmediata, al finalizar el vínculo contractual, toda la publicidad exterior visual, elementos promocionales o estructuras temporales de su propiedad o de terceros autorizados, salvo aquellos elementos cuya permanencia haya sido expresamente pactada como parte de la retribución en especie a favor del Municipio.
18. Restituir material y jurídicamente el espacio público al MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA una vez finalizado el plazo contractual. En caso de negativa, demora injustificada o incumplimiento en la entrega formal del área administrada, el Municipio podrá reasumir de manera inmediata la administración y tenencia del espacio público mediante acto administrativo motivado, sin perjuicio de la imposición de sanciones contractuales, efectividad de garantías y demás acciones administrativas, judiciales o policivas a que haya lugar.
19. Realizar jornadas periódicas de socialización, pedagogía y participación comunitaria con los residentes y actores del área de influencia del proyecto, promoviendo el adecuado uso, conservación, sostenibilidad y protección del "Jardín de San Mateo".
20. Implementar un plan integral de manejo y disposición de residuos sólidos generados dentro del área administrada, garantizando separación en la fuente, instalación de recipientes adecuados, recolección periódica y articulación con la empresa prestadora del servicio público de aseo autorizada en el Municipio.
21. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato cualquier hallazgo fitosanitario grave, plaga, deterioro estructural, riesgo ambiental, afectación paisajística o situación que comprometa la seguridad de los usuarios, peatones o transeúntes del espacio público intervenido.
22. Promover la inclusión social y el fortalecimiento comunitario mediante la vinculación preferente de personas en situación de vulnerabilidad, población objeto de especial protección constitucional o habitantes del sector en actividades relacionadas con mantenimiento, recuperación ambiental, sostenibilidad y vigilancia preventiva del espacio público, conforme a los principios de responsabilidad social y función integradora del espacio público urbano.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: En desarrollo del presente contrato y con el propósito de garantizar la adecuada recuperación, administración, sostenibilidad, mantenimiento y aprovechamiento económico regulado del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA se obliga para con EL ADMINISTRADOR a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Autorizar, permitir y habilitar a favor de EL ADMINISTRADOR la administración, uso, manejo, mantenimiento integral, recuperación, embellecimiento, conservación y sostenibilidad ambiental del espacio público identificado en la Cláusula Primera del presente contrato, bajo un esquema de aprovechamiento económico temporal, condicionado y regulado,

conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 054 de 2022, el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas urbanísticas y ambientales vigentes y los principios constitucionales de prevalencia del interés general y protección del espacio público.

PARÁGRAFO PRIMERO. La autorización otorgada no implica transferencia de dominio, posesión, derecho real alguno ni desafectación del bien de uso público, conservando el MUNICIPIO en todo momento la titularidad, regulación, vigilancia y control sobre el área objeto del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO.EL MUNICIPIO autorizará el aprovechamiento económico temporal de los elementos complementarios del espacio público, mobiliario urbano, estructuras autorizadas y espacios destinados a publicidad exterior visual que sean compatibles con la naturaleza del área intervenida, siempre que dichas actividades se ajusten a las normas urbanísticas, ambientales y de espacio público vigentes, garanticen la armonía paisajística del sector, preserven la movilidad peatonal y vehicular y no afecten el libre acceso, uso y disfrute colectivo del espacio público por parte de la comunidad.

Brindar acompañamiento institucional, técnico y administrativo a las acciones, programas y actividades lideradas por EL ADMINISTRADOR que tengan como finalidad fortalecer la recuperación, sostenibilidad, conservación, seguridad, funcionalidad, embellecimiento y apropiación social del espacio público objeto del presente contrato.

Coordinar y facilitar, en articulación con las entidades competentes y las empresas prestadoras de servicios públicos autorizadas, las acciones necesarias para el desarrollo de campañas de aseo, jornadas de recuperación ambiental, mantenimiento de sardineles, andenes, zonas de circulación peatonal, mobiliario urbano, zonas verdes y demás componentes del espacio público intervenido, así como apoyar las estrategias preventivas de vigilancia, seguridad y convivencia ciudadana requeridas para la adecuada conservación del área objeto del contrato.

Tramitar, evaluar y decidir oportunamente las solicitudes de permisos, conceptos técnicos, autorizaciones o licencias que resulten necesarias para el desarrollo de las actividades previstas en el presente contrato, siempre que las actuaciones solicitadas se ajusten a las disposiciones legales, urbanísticas, ambientales, de espacio público y de ordenamiento territorial vigentes.

PARÁGRAFO TERCERO. La expedición de permisos, autorizaciones o licencias por parte del MUNICIPIO estará condicionada al cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales, urbanísticos y administrativos exigidos por la normativa aplicable y no eximirá a EL ADMINISTRADOR del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato ni de las responsabilidades legales a que haya lugar.

CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN, VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA: El presente contrato tendrá un plazo de ejecución y vigencia de cinco (05) años, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la ley y en el presente contrato.

Durante dicho término, EL ADMINISTRADOR deberá garantizar de manera continua, eficiente y sostenible la administración, mantenimiento integral, recuperación, conservación, protección ambiental y aprovechamiento económico regulado del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", conforme a las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientales y operativas establecidas en el presente contrato y en la normativa aplicable.

PARÁGRAFO PRIMERO. TERMINACIÓN ANTICIPADA POR INCUMPLIMIENTO O AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: EL MUNICIPIO podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato y proceder a su liquidación en el estado en que se encuentre, mediante acto administrativo debidamente motivado, cuando verifique el incumplimiento de las obligaciones asumidas por EL ADMINISTRADOR o cuando se evidencie que el espacio público entregado en administración:

a) Ha sido utilizado de manera inadecuada, contraria a su naturaleza de bien de uso público o en actividades no autorizadas.

b) Presenta deterioro físico, ambiental, paisajístico, estructural o funcional derivado de la falta de mantenimiento, abandono, uso indebido u omisión de las obligaciones contractuales.

c) Ha sido objeto de ocupación irregular, explotación económica no autorizada o actividades que afecten la libre circulación, el interés general, la seguridad ciudadana o el disfrute colectivo del espacio público.

d) Presenta incumplimiento de las obligaciones ambientales, fitosanitarias, urbanísticas o de conservación establecidas en el presente contrato.

e) Genera afectaciones negativas al entorno urbano, a la comunidad o al área de influencia del proyecto.

En tales eventos, EL MUNICIPIO podrá hacer efectivas las garantías constituidas, imponer las medidas contractuales correspondientes y adelantar las actuaciones administrativas, judiciales, policivas o fiscales a que haya lugar, sin perjuicio de la obligación de EL ADMINISTRADOR de restituir el espacio público en adecuadas condiciones de funcionamiento, conservación y sostenibilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. TERMINACIÓN ANTICIPADA A SOLICITUD DEL ADMINISTRADOR: EL ADMINISTRADOR podrá solicitar la terminación anticipada del presente contrato cuando sobrevengan circunstancias técnicas, financieras, jurídicas, operativas o de fuerza mayor que imposibiliten de manera objetiva y comprobable la adecuada ejecución del objeto contractual.

Para tal efecto, EL ADMINISTRADOR deberá presentar una solicitud escrita, formal y debidamente sustentada ante EL MUNICIPIO con una antelación mínima de sesenta (60) días calendario a la fecha pretendida para la terminación, acompañando de forma obligatoria los soportes técnicos, financieros, jurídicos, ambientales o de seguridad que demuestren fehacientemente la imposibilidad material u objetiva de continuar con la ejecución del contrato.

Recibida la solicitud, EL MUNICIPIO evaluará las circunstancias y estructurará el correspondiente plan de contingencia y transición operativa para salvaguardar el espacio público, sin que esto exima a EL ADMINISTRADOR de sus obligaciones de conservación hasta la firma del acta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. CONTINUIDAD EN LA PRESTACIÓN Y ENTREGA DEL ESPACIO PÚBLICO: En todo caso, EL ADMINISTRADOR deberá continuar ejecutando las obligaciones derivadas del presente contrato hasta tanto se suscriba el acta de terminación y entrega formal del área administrada, garantizando la continuidad de las actividades de mantenimiento, sostenibilidad y conservación del espacio público y evitando cualquier afectación al interés general, a la comunidad o a la funcionalidad del "Jardín de San Mateo".

PARÁGRAFO CUARTO. PRÓRROGA: El presente contrato podrá prorrogarse previo análisis de conveniencia, evaluación técnica, financiera, jurídica y ambiental por parte del MUNICIPIO, siempre que se evidencie cumplimiento satisfactorio de las obligaciones contractuales, sostenibilidad del modelo de administración y permanencia de las condiciones que dieron origen al contrato, sin perjuicio de las autorizaciones y requisitos legales correspondientes.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO Y ESTRUCTURA FINANCIERA: Para efectos fiscales, presupuestales, contables y de control administrativo, las partes dejan expresa constancia de que el presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022 no genera apropiación presupuestal, erogación directa ni obligación de desembolso con cargo al presupuesto del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, ni implica transferencia de recursos públicos a favor de EL ADMINISTRADOR.

La ejecución del objeto contractual será asumida integralmente por EL ADMINISTRADOR bajo su cuenta y riesgo, quien deberá garantizar la capacidad técnica, operativa, administrativa y financiera necesaria para desarrollar las actividades de administración, mantenimiento integral, recuperación, conservación, sostenibilidad ambiental y aprovechamiento económico temporal y regulado del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", conforme a las condiciones establecidas en el presente contrato, el Decreto Municipal 054 de 2022 y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ADMINISTRADOR asumirá integralmente los costos, gastos e inversiones asociados a la operación, mantenimiento preventivo y correctivo, conservación ambiental, sostenibilidad paisajística, reposición de mobiliario urbano, mantenimiento fitosanitario, servicios públicos, seguridad preventiva, recuperación de zonas verdes, manejo de residuos sólidos y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento y conservación del espacio público objeto del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los costos e inversiones anteriormente señalados serán financiados mediante los mecanismos de aprovechamiento económico temporal del espacio público autorizados por el MUNICIPIO y permitidos por el Decreto Municipal 054 de 2022, el Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas y ambientales vigentes, garantizando en todo momento la prevalencia del interés general, la libre circulación peatonal y la adecuada utilización colectiva del espacio público.

PARÁGRAFO TERCERO. Los recursos obtenidos por EL ADMINISTRADOR mediante el aprovechamiento económico autorizado deberán destinarse prioritariamente a la recuperación, sostenibilidad, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento y conservación integral del "Jardín de San Mateo", bajo criterios de eficiencia, transparencia, responsabilidad administrativa, sostenibilidad financiera y función social del espacio público.

PARÁGRAFO CUARTO. EL ADMINISTRADOR deberá garantizar durante toda la ejecución contractual la trazabilidad financiera, contable y documental de los recursos obtenidos y ejecutados en desarrollo del contrato, conservando los soportes técnicos, financieros, tributarios y administrativos correspondientes, los cuales podrán ser requeridos en cualquier momento por el supervisor del contrato, los organismos de control o las autoridades competentes.

PARÁGRAFO QUINTO. La autorización de aprovechamiento económico conferida mediante el presente contrato no constituye cesión de derechos sobre el espacio público ni genera derechos adquiridos a favor de EL ADMINISTRADOR, teniendo carácter temporal, condicionado, reglado y subordinado a las necesidades del servicio, a la prevalencia del interés general y a las facultades de regulación, inspección, vigilancia y control del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

CLÁUSULA SÉPTIMA. COMITÉ OPERATIVO DEL CONTRATO DE RÉGIMEN ESPECIAL: Con el propósito de garantizar la adecuada coordinación, articulación, seguimiento y control técnico, administrativo, operativo, financiero y ambiental del presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022, se le hará el seguimiento por parte del Comité de espacio público el cual fue creado mediante el Decreto 053 del 04 de mayo de 2022, como instancia técnica de apoyo para la ejecución, evaluación y seguimiento de las actividades relacionadas con la administración, mantenimiento integral, recuperación y aprovechamiento económico temporal del espacio público denominado "Jardín de San Mateo".

El Comité de espacio público está integrado por los funcionarios y representantes que determinó el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, a través del Decreto 053 del 04 de mayo de 2022, conforme a sus competencias funcionales, tengan relación directa con la administración, regulación, sostenibilidad y control del espacio público municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Comité de espacio público tendrá carácter técnico, consultivo y de articulación institucional, sin perjuicio de las competencias legales de supervisión, inspección, vigilancia y control atribuidas al MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y a las autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las recomendaciones, lineamientos y decisiones emitidas por el Comité de espacio público deberán orientarse exclusivamente al cumplimiento del objeto contractual, la sostenibilidad ambiental, la adecuada recuperación y conservación del espacio público, la correcta destinación de los recursos derivados del aprovechamiento económico y la prevalencia del interés general sobre cualquier interés particular.

CLÁUSULA OCTAVA. FUNCIONES DEL COMITÉ OPERATIVO: El Comité de espacio público ejercerá las siguientes funciones:

1. Apoyar y asesorar en los lineamientos para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales en el Municipio de Cúcuta, con el ánimo de unificar criterios.
2. Constituir una base de datos del inventario de espacio público municipal.
3. Identificar el marco institucional existente en las entidades municipales que estén relacionadas con la planificación y administración del espacio público.
4. Identificar las herramientas de ordenamiento del espacio público con las que cuenta el municipio.
5. Identificar los esquemas de aprovechamiento, modalidades para el recaudo de la retribución económica que implementa el municipio en materia de espacio público.
6. Identificar las actividades potenciales para el aprovechamiento del espacio público para cada una de las modalidades de implementación del instrumento.
7. Definir y clasificar las diferentes modalidades e instrumentos para la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, el Patrimonio Inmobiliario y las Áreas de Cesión Obligatoria Para Vías, Zona Verdes y Servicios Comunales en el Municipio de San José de Cúcuta.
8. Establecer los tipos, los elementos, las actividades, la temporalidad y los instrumentos para acceder a la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, el Patrimonio Inmobiliario y las Áreas de Cesión Obligatoria para Vías, Zonas Verdes y Servicios Comunales en el Municipio de Cúcuta.

9. Identificar las competencias de las Entidades Administradoras del Espacio Público, frente a la gestión Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, el Patrimonio Inmobiliario y las Áreas de Cesión Obligatoria para Vías, Zonas Verdes y Servicios Comunales.
10. Establecer los lineamientos orientadores para el cálculo de la retribución económica del espacio público en el Municipio de Cúcuta.
11. Establecer las actividades exentas de pago por aprovechamiento de espacio público.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Comité de espacio público no sustituye ni limita las funciones legales y contractuales del supervisor del contrato, ni las competencias de inspección, vigilancia y control atribuidas a las autoridades municipales y organismos competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso el Comité de espacio público tendrá competencia para intervenir en los procedimientos internos de contratación, selección de proveedores o decisiones administrativas propias de EL ADMINISTRADOR, más allá de las funciones de coordinación, seguimiento y recomendación expresamente previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA. INFORMACIÓN FINANCIERA, CONTABLE Y CONTROL DE RECURSOS DEL CONTRATO: EL ADMINISTRADOR deberá llevar un sistema de control financiero, contable, administrativo y documental claro, organizado, verificable y trazable respecto de todos los recursos captados, administrados, ejecutados o reinvertidos con ocasión del aprovechamiento económico temporal del espacio público autorizado en virtud del presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022.

Para tal efecto, EL ADMINISTRADOR deberá garantizar que la totalidad de los ingresos, aportes, apoyos económicos, recursos provenientes de publicidad, patrocinios, donaciones, actividades autorizadas de aprovechamiento económico y demás recursos vinculados a la ejecución contractual se encuentren plenamente soportados en registros contables, financieros y tributarios, conforme a los principios de transparencia, responsabilidad administrativa, sostenibilidad financiera y correcta destinación de los recursos públicos y privados asociados al objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ADMINISTRADOR deberá llevar contabilidad independiente y registros financieros diferenciados respecto de las actividades desarrolladas en ejecución del presente contrato, conservando la totalidad de los soportes contables, extractos, facturas, comprobantes, contratos, recibos, informes financieros y demás documentos que permitan verificar el origen, destinación, inversión y reinversión de los recursos administrados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La información financiera, contable y administrativa relacionada con la ejecución del contrato deberá permanecer permanentemente a disposición del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, del supervisor del contrato, de los organismos de control y de las autoridades competentes, quienes podrán efectuar verificaciones, requerimientos, auditorías, inspecciones o revisiones en cualquier momento durante la ejecución contractual y hasta el término legal de conservación documental correspondiente.

PARÁGRAFO TERCERO. EL ADMINISTRADOR deberá presentar al supervisor del contrato informes financieros periódicos sobre el manejo, recaudo, administración, inversión y reinversión de los recursos obtenidos mediante el aprovechamiento económico autorizado, indicando de manera detallada las fuentes de financiación, ingresos percibidos, gastos ejecutados,

inversiones realizadas, destinación de recursos y estado financiero de las actividades desarrolladas en el espacio público objeto del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. Los recursos obtenidos en desarrollo del presente contrato deberán destinarse prioritariamente a actividades de administración, mantenimiento integral, recuperación, sostenibilidad ambiental, conservación paisajística, fortalecimiento del mobiliario urbano y mejoramiento del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", quedando prohibida su utilización para fines distintos al objeto contractual o para actividades no autorizadas por el MUNICIPIO.

PARÁGRAFO QUINTO. El MUNICIPIO podrá suspender, restringir o prohibir la utilización de recursos, aportes, apoyos económicos, patrocinios o contribuciones provenientes de terceros cuando exista duda razonable sobre su procedencia, legalidad, destinación o trazabilidad financiera, o cuando se evidencie que dichos recursos han sido cedidos, desviados, utilizados o comprometidos para actividades diferentes a las autorizadas en el presente contrato o contrarias a la normativa vigente, al interés general o a la adecuada administración del espacio público.

PARÁGRAFO SEXTO. El incumplimiento de las obligaciones relacionadas con transparencia financiera, trazabilidad contable, correcta destinación de recursos o entrega de información financiera constituirá incumplimiento grave de las obligaciones contractuales y facultará al MUNICIPIO para adelantar las actuaciones administrativas, contractuales, fiscales, disciplinarias o judiciales a que haya lugar, incluyendo la imposición de sanciones contractuales y la efectividad de las garantías constituidas.

CLÁUSULA DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Régimen Especial, así como en los eventos de declaratoria de caducidad, terminación por incumplimiento, abandono de las actividades contratadas o afectación grave al espacio público objeto de administración, EL ADMINISTRADOR deberá pagar a favor del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato o del valor total de las inversiones, recursos y actividades proyectadas para la ejecución contractual.

La cláusula penal tendrá como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y constituirá una tasación anticipada, parcial y no definitiva de los perjuicios ocasionados al MUNICIPIO, sin perjuicio de la facultad de la entidad territorial de reclamar adicionalmente los daños y perjuicios efectivamente causados cuando éstos superen el valor de la sanción pactada.

PARÁGRAFO PRIMERO. BASE DE CÁLCULO: Para efectos de la liquidación, exigibilidad y aplicación de la presente cláusula penal pecuniaria, se tomará como base de cálculo el valor total estimado de las inversiones, costos operativos y de mantenimiento proyectados para la totalidad de los cinco (05) años de ejecución, el cual queda expresamente fijado y cuantificado por las partes en la suma cierta de trescientos ochenta y dos millones ciento noventa y cuatro mil novecientos tres pesos ($382.194.903 M/CTE), de conformidad con el presupuesto económico detallado en el Anexo Técnico Financiero que hace parte integral de este instrumento. La presente tasación constituye la base objetiva obligatoria para el cálculo de los amparos y la efectividad de las garantías constituidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN SANCIONATORIA: EL MUNICIPIO hará efectiva la presente cláusula penal pecuniaria, o declarará formalmente el incumplimiento contractual, mediante acto administrativo debidamente motivado, aplicando de manera estricta el procedimiento administrativo sumario establecido en el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, garantizando el debido proceso, la presunción de inocencia, y los derechos de contradicción y defensa

de EL ADMINISTRADOR. Para tales efectos, previo a la imposición de la sanción, se requerirá por escrito a EL ADMINISTRADOR para que rinda descargos, aporte pruebas y, en caso de ser técnicamente viable, formule un plan de mejora orientado a subsanar la novedad detectada en un plazo perentorio.

PARÁGRAFO TERCERO. EL ADMINISTRADOR autoriza expresamente al MUNICIPIO para compensar, descontar o hacer efectiva la cláusula penal con cargo a los saldos que existieren a su favor, a las garantías constituidas, pólizas de cumplimiento o cualquier otro mecanismo de respaldo financiero derivado del presente contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales, contractuales, fiscales o administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO CUARTO. La imposición y efectividad de la cláusula penal pecuniaria no exonera a EL ADMINISTRADOR del cumplimiento de las obligaciones contractuales pendientes, ni limita la facultad del MUNICIPIO para exigir la adecuada restitución, recuperación, reparación o entrega del espacio público objeto del contrato, así como para adelantar las actuaciones tendientes a garantizar la continuidad del servicio, la protección del interés general y la conservación del espacio público.

PARÁGRAFO QUINTO. La aplicación de la presente cláusula procederá especialmente cuando se evidencien conductas relacionadas con abandono del mantenimiento del espacio público, desviación de recursos, utilización indebida del área administrada, explotación económica no autorizada, incumplimiento de obligaciones ambientales o afectación grave a la funcionalidad, seguridad, sostenibilidad o destinación colectiva del "Jardín de San Mateo"

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES. EL ADMINISTRADOR, con la suscripción del presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022, declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente instrumento contractual, que ni la entidad, ni su representante legal, ni los miembros de sus órganos de dirección, administración o control se encuentran incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar con entidades estatales, de conformidad con lo previsto en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 092 de 2017 y las demás disposiciones legales vigentes aplicables en materia contractual y de responsabilidad administrativa.

Igualmente, EL ADMINISTRADOR manifiesta que ni la entidad, ni su representante legal, ni los integrantes de sus órganos directivos se encuentran reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni presentan antecedentes disciplinarios, fiscales o judiciales que impidan o restrinjan su capacidad para contratar con el Estado.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ADMINISTRADOR se obliga a mantener durante toda la ejecución contractual las condiciones de capacidad jurídica, habilitación legal y ausencia de inhabilidades e incompatibilidades exigidas por la normativa vigente, debiendo informar de manera inmediata al MUNICIPIO cualquier circunstancia sobreviniente que pueda afectar su capacidad para continuar ejecutando el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ADMINISTRADOR responderá administrativa, disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por la ocultación, omisión o suministro de información falsa o inexacta relacionada con causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés, prohibiciones legales, antecedentes o cualquier situación que afecte la legalidad de la contratación, sin perjuicio de la facultad del MUNICIPIO de declarar el incumplimiento contractual, hacer efectivas las garantías constituidas, terminar anticipadamente el contrato y adelantar las acciones judiciales y administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO. La verificación de antecedentes, inhabilidades, incompatibilidades y condiciones de habilitación jurídica por parte del MUNICIPIO no exonera a EL ADMINISTRADOR de la responsabilidad plena derivada de la veracidad, autenticidad y legalidad de la información y documentación aportada durante el proceso contractual y la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022 será objeto de liquidación de común acuerdo entre las partes dentro de los seis (06) meses siguientes a la fecha de su terminación, vencimiento del plazo contractual, terminación anticipada o declaratoria de caducidad, según corresponda.

La liquidación tendrá por objeto efectuar el balance técnico, administrativo, financiero, contable, operativo y jurídico de la ejecución contractual, verificando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, el estado final del espacio público administrado, la ejecución de las actividades de mantenimiento y sostenibilidad, la correcta inversión y reinversión de los recursos obtenidos mediante el aprovechamiento económico autorizado, así como la existencia de obligaciones pendientes, saldos, reclamaciones, garantías, restituciones o responsabilidades derivadas del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la liquidación, EL ADMINISTRADOR deberá presentar al MUNICIPIO:

a) Informe final técnico, administrativo y financiero de ejecución contractual.
b) Relación detallada de inversiones, gastos y recursos ejecutados durante el contrato.
c) Inventario actualizado de bienes, mobiliario urbano, elementos complementarios y mejoras incorporadas al espacio público.
d) Paz y salvo por concepto de obligaciones laborales, parafiscales, tributarias y de seguridad social relacionadas con la ejecución contractual.
e) Soportes contables, financieros y documentales que acrediten la adecuada destinación de los recursos administrados.
f) Acta de entrega material del espacio público en adecuadas condiciones de funcionamiento, conservación, sostenibilidad y mantenimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el acta de liquidación se dejará constancia del estado físico, funcional, ambiental y operativo del **espacio** público objeto del contrato, así como de las observaciones, acuerdos, reconocimientos, obligaciones pendientes, garantías vigentes y demás aspectos relevantes derivados de la ejecución contractual.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que las partes no logren liquidar de común acuerdo el contrato dentro del término previsto en la presente cláusula, el MUNICIPIO podrá proceder a efectuar la liquidación unilateral mediante acto administrativo debidamente motivado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y las demás normas que regulan la contratación estatal.

PARÁGRAFO CUARTO. La liquidación del contrato no exonera a EL ADMINISTRADOR de las responsabilidades civiles, fiscales, disciplinarias, penales, ambientales o administrativas derivadas de hechos u omisiones ocurridos durante la ejecución contractual, ni afecta la vigencia de las garantías que, por su naturaleza, deban continuar amparando obligaciones posteriores a la terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN Y CONTROL CONTRACTUAL: La supervisión, seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022 será ejercida por la SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, a través del funcionario que

sea designado o delegado para tal efecto, o por quien haga sus veces, conforme a las competencias funcionales de la dependencia y a las disposiciones legales vigentes en materia contractual y de espacio público.

El supervisor designado ejercerá sus funciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 83, 84 y 85 de la Ley 1474 de 2011, la Ley 80 de 1993, el Decreto Municipal 054 de 2022 y las demás normas aplicables, garantizando el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, operativo y jurídico del contrato.

En desarrollo de sus funciones, el supervisor deberá verificar permanentemente el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales asumidas por EL ADMINISTRADOR, especialmente aquellas relacionadas con la adecuada administración, mantenimiento, sostenibilidad ambiental, recuperación del espacio público, correcta inversión de los recursos obtenidos mediante el aprovechamiento económico y cumplimiento de los lineamientos técnicos y ambientales aplicables al "Jardín de San Mateo".

PARÁGRAFO PRIMERO. El MUNICIPIO podrá en cualquier momento modificar la designación del supervisor, asumir directamente la supervisión del contrato o asignarla a otro funcionario o dependencia competente, sin que ello implique modificación contractual ni genere derechos adquiridos a favor de EL ADMINISTRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El supervisor estará facultado para solicitar informes, efectuar visitas técnicas, requerir soportes administrativos, financieros y contables, formular observaciones, impartir recomendaciones y verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, dejando constancia de sus actuaciones mediante informes, actas, requerimientos y certificaciones que harán parte integral del expediente contractual.

PARÁGRAFO TERCERO. Las certificaciones de cumplimiento, avances, ejecución técnica o administrativa expedidas por el supervisor se emitirán previa verificación del cumplimiento de los requisitos legales, contractuales, técnicos, financieros y ambientales exigidos para la adecuada ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente Contrato de Régimen Especial se perfecciona con la suscripción de las partes y la aceptación expresa de las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y operativas contenidas en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y las demás normas aplicables a la contratación estatal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Para la ejecución del presente contrato se requerirá el cumplimiento de los requisitos legales y contractuales correspondientes, especialmente:

a) La aprobación de las garantías exigidas por parte del MUNICIPIO.
b) La designación formal del supervisor del contrato.
c) La suscripción del Acta de Inicio por las partes.
d) El cumplimiento de los demás requisitos legales, presupuestales, administrativos y documentales aplicables.

PARÁGRAFO. Ninguna actividad relacionada con la ejecución del objeto contractual podrá iniciarse sin el cumplimiento previo de los requisitos establecidos en la presente cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y GESTIÓN INTEGRAL DEL HÁBITAT: EL ADMINISTRADOR se compromete a desarrollar las actividades objeto del presente contrato bajo criterios de sostenibilidad ambiental, protección ecológica, responsabilidad social y conservación integral del espacio público, promoviendo el cumplimiento de los programas, estrategias y lineamientos ambientales adoptados por el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA para las áreas públicas objeto de administración.

En desarrollo de lo anterior, EL ADMINISTRADOR deberá promover e implementar prácticas de gestión ambiental orientadas al fortalecimiento de la cultura ciudadana, la protección del entorno urbano y la adecuada utilización de los recursos naturales, incentivando especialmente la aplicación de los principios de Reducir, Reutilizar, Reciclar y Recuperar (4R) dentro de las actividades sociales, culturales, deportivas, recreativas y comunitarias que se desarrollen en el espacio público administrado.

PARÁGRAFO. Las actividades ambientales y pedagógicas desarrolladas por EL ADMINISTRADOR deberán articularse con las políticas municipales de sostenibilidad, manejo integral de residuos sólidos, educación ambiental y protección del espacio público.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: El presente Contrato de Régimen Especial no genera vínculo laboral, relación legal y reglamentaria, subordinación ni obligación prestacional alguna entre el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y EL ADMINISTRADOR, ni entre el MUNICIPIO y el personal dependiente, contratistas, proveedores o colaboradores vinculados por EL ADMINISTRADOR para la ejecución contractual. En consecuencia, será responsabilidad exclusiva de EL ADMINISTRADOR el pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales o contractuales derivadas del personal que vincule para el desarrollo del objeto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN, TERMINACIÓN Y CADUCIDAD: El presente Contrato de Régimen Especial se encuentra sometido a los principios y prerrogativas excepcionales previstos en la Ley 80 de 1993, especialmente en lo relacionado con interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y declaratoria de caducidad administrativa, cuando las circunstancias legales y contractuales así lo permitan para garantizar la continuidad del servicio, la protección del interés general y la adecuada administración del espacio público.

PARÁGRAFO. Las actuaciones relacionadas con interpretación, modificación, terminación o declaratoria de caducidad deberán realizarse mediante acto administrativo motivado, con observancia del debido proceso, el derecho de defensa y contradicción y las demás garantías previstas en la Constitución y la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PUBLICACIÓN Y TRANSPARENCIA CONTRACTUAL: El presente Contrato de Régimen Especial será publicado en la plataforma SECOP II, de conformidad con los principios de publicidad, transparencia y acceso a la información pública previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Ley 019 de 2012 y las demás normas aplicables en materia de contratación estatal y gobierno abierto.

PARÁGRAFO. La información publicada deberá garantizar principios de publicidad, acceso a la información pública, transparencia administrativa y participación ciudadana, conforme a la normativa vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, administrativos, contractuales y judiciales derivados de la celebración, ejecución, interpretación, terminación y liquidación del presente contrato, las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de San José de Cúcuta, departamento de Norte de Santander.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las diferencias, discrepancias o conflictos que surjan entre las partes relativas a la interpretación, ejecución, desarrollo, cumplimiento, terminación o liquidación del presente contrato, se intentarán resolver en primera instancia mediante el mecanismo de Arreglo Directo, para lo cual las partes dispondrán de un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la comunicación escrita de la diferencia por la parte interesada. Si vencido dicho término persiste la controversia, las partes se obligan a acudir a la Conciliación Extrajudicial en Derecho ante un Centro de Conciliación legalmente constituido en el Municipio de San José de Cúcuta, como requisito de procedibilidad obligatorio y habilitante antes de someter el asunto al conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y PROTECCIÓN DE POBLACIONES VULNERABLES: EL ADMINISTRADOR se compromete a promover prácticas de responsabilidad social dentro de la ejecución contractual, propiciando acciones orientadas a prevenir el trabajo infantil, fomentar condiciones de inclusión social y promover la vinculación preferente cuando sea técnica y jurídicamente viable para personas en condición de vulnerabilidad, conforme a los principios constitucionales de dignidad humana, inclusión social y responsabilidad empresarial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente Contrato de Régimen Especial todos los documentos técnicos, jurídicos, financieros, administrativos y operativos que dieron origen a su celebración y aquellos que se produzcan durante su ejecución, especialmente:

a) Los estudios previos y documentos del proceso contractual.
b) La propuesta presentada por EL ADMINISTRADOR y sus anexos.
c) La experiencia acreditada por EL ADMINISTRADOR.
d) Las actas y recomendaciones emitidas por el COMITÉ ASESOR PARA EL MANEJO Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO.
e) Las actas, informes y recomendaciones del Comité Operativo.
f) Las actas de inicio, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación y liquidación.
g) Los informes y certificaciones expedidos por el supervisor.
h) Los demás documentos que se generen con ocasión de la ejecución contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD: EL ADMINISTRADOR se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA frente a cualquier reclamación, acción judicial, extrajudicial, administrativa o demanda que se origine por hechos, omisiones, actuaciones o daños imputables a la ejecución del presente contrato.

Igualmente, EL ADMINISTRADOR asumirá de manera exclusiva la responsabilidad y el pago de las indemnizaciones, sanciones, compensaciones o perjuicios derivados de daños ocasionados a terceros, al medio ambiente, al espacio público, a la infraestructura urbana o a bienes públicos y privados durante la ejecución y terminación del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INVENTARIO Y ENTREGA MATERIAL DEL ESPACIO PÚBLICO: Con la suscripción del Acta de Inicio, las partes elaborarán y suscribirán un inventario técnico detallado del estado físico, funcional, paisajístico y

fitosanitario del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", incluyendo mobiliario urbano, luminarias, senderos, jardines, especies vegetales y demás elementos complementarios existentes.

Al finalizar el plazo contractual o en caso de terminación anticipada, EL ADMINISTRADOR deberá restituir el área administrada en adecuadas condiciones de conservación, sostenibilidad, limpieza, funcionamiento y mantenimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- REVERSIÓN: De conformidad con la naturaleza jurídica del presente Contrato de Régimen Especial celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022, y atendiendo la condición de bien de uso público del espacio denominado "Jardín de San Mateo", todas las mejoras, adecuaciones, intervenciones, obras, elementos de mobiliario urbano, luminarias, señalética, sistemas de riego, jardines, especies vegetales, elementos ornamentales, instalaciones permanentes o semipermanentes y demás bienes incorporados, instalados, recuperados o mejorados por EL ADMINISTRADOR durante la ejecución contractual revertirán automáticamente a favor del MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA al momento de la terminación del contrato, cualquiera sea su causa.

La reversión operará de pleno derecho, a título gratuito, sin necesidad de acto adicional de transferencia y sin que haya lugar al reconocimiento de compensación, indemnización, reembolso, pago o reclamación económica alguna a favor de EL ADMINISTRADOR o de terceros vinculados por éste.

PARÁGRAFO PRIMERO. La reversión comprenderá todos los bienes, mejoras e intervenciones que por su naturaleza, destinación, incorporación física, funcionalidad o conexión con el espacio público resulten necesarios para la conservación, operación, sostenibilidad, embellecimiento, seguridad o uso colectivo del "Jardín de San Mateo".

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ADMINISTRADOR deberá entregar el espacio público en óptimas condiciones de conservación, limpieza, funcionamiento, seguridad, sostenibilidad ambiental y mantenimiento fitosanitario, junto con un inventario final detallado que permita comparar el estado de los bienes existentes con el inventario inicial y con las mejoras ejecutadas durante el contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega y reversión deberán formalizarse mediante Acta de Entrega y Reversión suscrita por EL ADMINISTRADOR, el supervisor del contrato y el funcionario competente del MUNICIPIO, en la cual se dejará constancia del estado físico, funcional, ambiental, paisajístico y operativo del área administrada, así como de los bienes, mejoras, mobiliario, elementos complementarios y obligaciones pendientes, si las hubiere.

PARÁGRAFO CUARTO. EL ADMINISTRADOR deberá retirar, al momento de la terminación contractual, todos los elementos removibles de su propiedad o de terceros que no hagan parte de las mejoras permanentes, especialmente publicidad exterior visual, elementos promocionales, equipos temporales o estructuras no autorizadas para permanecer en el espacio público, salvo que el MUNICIPIO autorice expresamente su permanencia por razones de interés público, utilidad funcional o retribución en especie.

PARÁGRAFO QUINTO. Si EL ADMINISTRADOR no efectúa la entrega formal del espacio público o se niega a restituirlo al término del contrato, EL MUNICIPIO podrá reasumir de manera inmediata la administración, tenencia y control del área mediante acto administrativo motivado, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías, imponer las sanciones contractuales correspondientes y adelantar las acciones administrativas, policivas, fiscales o judiciales a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y MANEJO FITOSANITARIO EL ADMINISTRADOR se obliga a ejecutar las actividades de mantenimiento, recuperación y sostenibilidad del componente vegetal conforme a criterios técnicos, ambientales y fitosanitarios, absteniéndose de utilizar sustancias químicas, pesticidas, herbicidas o productos de alta toxicidad que puedan generar afectaciones ambientales, riesgos para la salud pública o daños al ecosistema urbano.

El manejo del componente vegetal deberá desarrollarse estrictamente conforme al Manual de Silvicultura Urbana de Cúcuta, las recomendaciones técnicas de la autoridad ambiental competente y los lineamientos impartidos por el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. GARANTIAS QUE SE CONTEMPRA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION El Municipio de San José de Cúcuta, entiende por riesgo para la presente contratación, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación. De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 las entidades revisarán la asignación de riesgos con el fin de establecer su distribución definitiva. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, y tomando en cuenta la clase de contrato resultante de este Proceso de Contratación, se ha determinado que el ADMINISTRADOR debe asumir los siguientes riesgos en relación con la matriz incorporada en la presente clausula, a través de una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, y en donde figure como beneficiario EL MUNICIPIO y como afianzado el futuro ADMINISTRADOR y cubrirá los siguientes RIESGOS:

De conformidad con el objeto contractual, se realizó un análisis a las garantías necesarias para el desarrollo del proyecto en mención, el cual determinó lo siguiente:

Riesgo amparado	Valor asegurado	Vigencia	Fundamento normativo	Justificación técnica y jurídica
Cumplimiento del contrato	10 SMLMV	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Artículos 4, 5 y 25 de la Ley 80 de 1993; artículo 7 de la Ley 1150 de 2007; artículos 2.2.1.2.3.1.7 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.	Este amparo protege a la entidad frente a los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, el cumplimiento tardío o defectuoso, la inobservancia de las obligaciones asumidas por el administrador y el pago de multas o cláusula penal pecuniaria que eventualmente se impongan. La cuantía equivalente a diez (10) SMLMV resulta razonable, proporcional y suficiente para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades de administración, mantenimiento, vigilancia y aprovechamiento económico del espacio público objeto del contrato, atendiendo la naturaleza, alcance, valor y nivel de riesgo asociado a las obligaciones contractuales.

Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMLMV	Durante todo el plazo de ejecución del contrato	Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007; artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015.	Este amparo tiene por finalidad proteger a la entidad y a terceros frente a los daños antijurídicos que puedan ocasionarse con ocasión de la ejecución contractual, incluyendo daños a personas, bienes públicos o privados y afectaciones derivadas de las actividades desarrolladas por el administrador. La cuantía de doscientos (200) SMLMV se establece atendiendo la naturaleza de las actividades que se ejecutarán en espacios públicos de alta afluencia ciudadana, garantizando una cobertura suficiente frente a eventuales reclamaciones patrimoniales de terceros.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5 SMLMV	Plazo de ejecución del contrato y un (1) año más	Artículo 50 de la Ley 789 de 2002; artículo 7 de la Ley 1150 de 2007; artículos 2.2.1.2.3.1.7 y siguientes del Decreto 1082 de 2015; artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo.	Este amparo garantiza el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral e indemnizaciones laborales derivadas del personal utilizado por el administrador para la ejecución del contrato. La cuantía equivalente a cinco (5) SMLMV se establece considerando que el contratista deberá acreditar periódicamente el cumplimiento de sus obligaciones laborales y parafiscales como requisito para el trámite de pagos, circunstancia que disminuye significativamente la exposición al riesgo para la entidad. No obstante, se mantiene una cobertura suficiente para responder por eventuales contingencias laborales que pudieran afectar al Municipio en calidad de beneficiario de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – LEGISLACIÓN APLICABLE: Le son aplicables al presente Convenio la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan la materia.

CLÁUSULA TREINTA. – DOCUMENTOS: Hacen parte integral del convenio: los estudios previos, los anexos técnicos, el oficio de aceptación de las condiciones técnicas, económicas, jurídicas y presupuestales establecidas en el estudio previo suscrito por la Corporación y cualquier documento que se genere en virtud del presente Convenio o que legalmente se requiera

Por parte del municipio,

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE MUNICIPAL DE CUCUTA
20260502-10

CAROLINA UJUETA ALVAREZ
Secretaria de Despacho
Secretaria de Gobierno

SANTIAGO ALFONSO BURBANO RODRIGUEZ
Subsecretario de acceso a la justicia y derechos humanos
Supervisor

Por el administrador,

FRANKLIN TOLOZA YAÑEZ
Representante Legal CORPORACION PARA LA RECUPERACION Y CONSERVACION DEL ESPACIO PUBLICO Y EL AMBIENTE URBANO

Revisó – MISAEL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS – Secretario Jurídico del Municipio
Revisó: CLARA PAOLA AGUILAR BARRETO – Asesor Gestión Contractual
Revisó: MARIA CAROLINA FLOREZ M – Abogada Contratista Sec. Gobierno
Proyectó: YISEL E. ALARCON CARVAJAL - Abogada Contratista Secretaria de Gobierno