ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto Distrital de Turismo	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**	NÚMERO DEL CONTRATO:
PARTES INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN	**INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO** NIT. 900.140.515-6	
	BODEGAJES Y MUDANZAD STORAGE S.A.S. NIT. 900.140.515-6	
DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN	**INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO** Carrera 10 # 28-49 Edificio Centro Internacional Torre A Piso 23	
	BODEGAJES Y MUDANZAD STORAGE S.A.S. Calle 163 # 20-64 – Bogotá.	

Entre los suscritos, de una parte, **DANERY BUITRAGO GÓMEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.834.397, Subdirectora de Gestión Corporativa, en calidad de Delegataria de la ordenación del gasto, según Resolución 205 del 02 de julio de 2024, expedida por **EL INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO - IDT**, quien actúa en nombre y representación legal del **IDT** con NIT. 900.140.515-6, entidad que para efectos del presente Contrato se denominará el **IDT o ARRENDATARIO** y por la otra **MARÍA CRISTINA MONTAÑA RODRIGUEZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52490.420, quien actúa en calidad de Representante Legal de **BODEGAJES Y MUDANZAD STORAGE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida con NIT 900.473.908-6, en su calidad de representante legal suplente, debidamente autorizada conforme lo establece el Certificado de Existencia y Representación Legal, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido suscribir el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES	
1	Que, el Instituto Distrital de Turismo fue creado mediante Acuerdo 275 de 2007, como establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.
2	Que, la misión del Instituto Distrital de Turismo (IDT) es la ejecución de las políticas y planes y programas para la promoción del turismo y el posicionamiento del Distrito Capital como destino turístico sostenible.
3	Que, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 007 del 31 de octubre de 2022 "Por el cual se modifica la Estructura Organizacional del Instituto Distrital de Turismo, se determinan sus funciones y se dictan otras disposiciones", la Subdirección de Gestión Corporativa tiene entre sus funciones, planear y dirigir la ejecución del proceso de gestión financiera del Instituto de acuerdo con la normatividad vigente y orientada a la racionalización del gasto público. Así mismo, es la encargada de orientar y dirigir los aspectos técnicos de los procesos contractuales requeridos por la Subdirección para el normal funcionamiento de la entidad, en coordinación con el área jurídica. Del mismo modo, intrínsicamente dentro del proceso de gestión de bienes y servicios, la Subdirección de gestión corporativa tiene como objetivo, garantizar el suministro oportuno de los bienes y/o servicios a todos los procesos del IDT de acuerdo con las necesidades específicas y la disponibilidad de recursos.
4	Que, con el fin de dar cumplimiento a su misión, el Instituto Distrital de Turismo ha adquirido bienes promocionales como gigantografías con la marca ciudad, carpas, skylines, backings, roll ups, holograma, entre otros; activos promocionales que, a través de su utilización en diferentes eventos y actividades misionales, coadyuvan a la labor liderada por el Instituto de posicionar a la ciudad de Bogotá como un destino turístico sostenible, accesible e inteligente. En pro de velar por los intereses de la ciudad, del IDT y de la misma ciudadanía, es deber de la administración ofrecer los medios logísticos y administrativos que permitan extender la vida útil de este valioso material y potencializar el uso de estos elementos en eventos futuros sin un sobrecosto, parte de este buen uso radica en las condiciones, de uso, salvaguarda y custodia que se le den a los mismos, razón por la cual el contar con un espacio adecuado y apto para este propósito es relevante e imperativo.
5	Que, es de señalar que el IDT no cuenta con un inmueble de su propiedad para guardar este tipo de bienes promocionales utilizados en las diferentes ferias y eventos programados en la ciudad para posicionar a Bogotá como destino turístico. Adicionalmente, en la actual sede IDT ubicada en el Edificio Centro Internacional Torre A pisos 22 y 23, no se cuenta con el espacio adecuado para su bodegaje.
6	Que, el Instituto Distrital de Turismo, en cumplimiento de sus funciones misionales relacionadas con la promoción y posicionamiento del Distrito Capital como destino turístico sostenible, ha incrementado el material promocional debido a la relevancia que estos tienen

	dentro del desarrollo de las estrategias misionales del Instituto y ha identificado la necesidad urgente de contar con un espacio adicional al área física donde funciona actualmente la sede principal del Instituto, con el fin de garantizar el almacenamiento adecuado, seguro y eficiente de estos bienes promocionales, en condiciones óptimas que aseguren su conservación, fácil acceso y utilización oportuna.
7	Que, Desde el punto de vista técnico y operativo, el crecimiento del inventario de material promocional ha superado ampliamente la capacidad de almacenamiento con la que cuenta actualmente el IDT. Esto ha generado dificultades logísticas para la administración, custodia y transporte de dichos elementos, afectando incluso la eficiencia de las actividades promocionales y misionales de la entidad.
8	Que, En consecuencia, se requiere el arrendamiento de un espacio (bodega) con condiciones adecuadas de volumen, accesibilidad y seguridad, que permita no solo almacenar los bienes existentes, sino prever capacidad para elementos futuros que se adquieran en el marco de las estrategias de promoción turística del Distrito.
9	Que, el espacio requerido debe cumplir con especificaciones mínimas como: Altura suficiente para apilamiento y clasificación, piso resistente al peso de los elementos almacenados, iluminación y ventilación apropiadas, acceso para transporte de carga (camiones o vehículos institucionales), sistema de vigilancia y control que permita seguridad las 24 horas.
10	Que, Así mismo, el IDT ha determinado que el inmueble a arrendar debe reunir las siguientes características, con base en criterios operativos, técnicos, logísticos y financieros: a) Ubicación estratégica, el inmueble se encuentra en el perímetro urbano de la ciudad, en cercanía a la sede principal del Instituto (Calle 17 No. 32A-59), lo que permite un acceso fácil para el personal operativo y facilita el traslado eficiente de los bienes. Esta cercanía reduce costos de transporte y tiempos logísticos. b) Espacio disponible, el área ofrecida (bodega de 130 m²) es suficiente para satisfacer la demanda actual y proyectada de almacenamiento. Esto permite una mejor organización del inventario, con zonas delimitadas de ingreso, clasificación y despacho. c) Seguridad, el inmueble cuenta con vigilancia privada 24/7, circuito cerrado de televisión (CCTV) y control de acceso, lo cual minimiza los riesgos de pérdida, daño o hurto de los bienes institucionales, alineándose con los principios de eficiencia y responsabilidad del uso del patrimonio público, d) Accesibilidad, el inmueble dispone de zonas de cargue y descargue, ascensor de carga y parqueadero, elementos clave para facilitar el flujo de entrada y salida de bienes promocionales durante las campañas o eventos en los que participa el IDT. e) Costo razonable, el canon de arrendamiento propuesto está dentro de los valores promedio del mercado según estudios previos realizados, lo que permite optimizar recursos públicos y garantizar el principio de economía en la contratación.
11	Que, desde el punto de vista presupuestal y financiero, se ha proyectado la inclusión de los recursos necesarios dentro del presupuesto de funcionamiento del IDT, lo cual cumple con lo establecido en el artículo 71 del Decreto 111 de 1996 (Estatuto Orgánico del Presupuesto), en cuanto a la necesidad de contar con apropiaciones presupuestales previas para la asunción de compromisos contractuales.
12	Que, el inmueble identificado para el arrendamiento presenta un canon mensual razonable dentro del promedio del mercado inmobiliario en Bogotá D.C., particularmente en zonas industriales y de bodegaje, lo que asegura que la contratación no represente una carga excesiva para el presupuesto institucional. Asimismo, el canon incluye servicios adicionales como energía eléctrica y vigilancia, lo que permite una mejor optimización del recurso público al evitar contrataciones adicionales por separado
13	Que, desde la perspectiva jurídica la contratación de un inmueble mediante la figura de arrendamiento es jurídicamente viable conforme a la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, reglamentario del Estatuto General de Contratación Pública, siempre que se justifique adecuadamente la necesidad del servicio y exista disponibilidad presupuestal.
14	Que, en particular, el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 establece que en los estudios previos debe justificarse la necesidad del bien o servicio a contratar, así como las características técnicas requeridas y las condiciones del mercado.
15	Que, además, el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 establece que el arrendamiento es una modalidad de contrato estatal que puede celebrarse cuando medie necesidad comprobada del servicio o infraestructura. Asimismo, el artículo 25 ibídem obliga a las entidades estatales a realizar los estudios técnicos y económicos necesarios que sustenten la necesidad de celebrar el contrato.
16	Que, Por tanto, conforme a la normativa vigente, y bajo los principios de planeación, economía y responsabilidad, la celebración de un contrato de arrendamiento para garantizar el almacenamiento de bienes institucionales se encuentra plenamente justificada.
	Que, en atención a lo expuesto, se concluye que la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento para la adquisición temporal de un espacio adicional de almacenamiento resulta no solo oportuna sino estratégica para el adecuado cumplimiento de las funciones misionales

17	del Instituto Distrital de Turismo (IDT). Esta decisión obedece a una necesidad institucional real y comprobada, derivada del incremento significativo en el volumen de bienes y elementos promocionales de propiedad del Instituto, los cuales requieren condiciones adecuadas de custodia, seguridad y accesibilidad que actualmente no pueden ser garantizadas con el espacio arrendado vigente.
18	Que, El nuevo inmueble, con una capacidad de 130 m², supera al espacio actual de 95 m², contratado mediante el Contrato No. 140 de 2024 con la empresa Grupo Empresarial OIKOS S.A.S., cuya vigencia finaliza el 21 de abril de 2025. Sin embargo, la insuficiencia del espacio actual frente a la nueva demanda institucional impone la necesidad de ampliar la capacidad de almacenamiento a través de una bodega adicional, sin afectar el funcionamiento continuo del Instituto ni los procesos logísticos internos.
19	Que, el arrendamiento del nuevo espacio aportará beneficios sustanciales en múltiples dimensiones: Operativa y logística, al permitir una mejor clasificación, rotación y disponibilidad inmediata de los elementos promocionales, lo cual facilita la ejecución efectiva de eventos, ferias y campañas institucionales , Administrativa, al consolidar en un mismo inmueble (o en cercanías a la sede actual) la operación logística del almacenamiento, permitiendo mayor control y trazabilidad sobre los bienes, así como una mejor articulación entre las dependencias responsables de su gestión, Técnica, al garantizar condiciones físicas y estructurales adecuadas que protejan el inventario institucional del deterioro, pérdidas o daños, prolongando su vida útil y reduciendo los costos de reposición, Financiera, al ofrecer un canon competitivo acorde al mercado, con beneficios adicionales incluidos como el servicio de vigilancia 24/7, ascensor de carga, parqueadero exclusivo para cargue y descargue, y suministro de energía, lo cual reduce la necesidad de contratación de servicios complementarios, Institucional, al asegurar la operación ininterrumpida del Instituto durante la vigencia del nuevo contrato (diez meses), cubriendo la ejecución de actividades programadas en el segundo semestre del año 2025 y parte del inicio de 2026, mientras se adelanta un nuevo proceso de selección contractual más amplio y definitivo.
20	Que, En este sentido, el arrendamiento del nuevo espacio no solo da respuesta a una necesidad inmediata y específica del IDT, sino que también se alinea con los principios de eficiencia, planeación y economía de la contratación pública, conforme lo exige el marco normativo vigente. Su implementación permitirá optimizar los recursos públicos, garantizar la adecuada gestión del patrimonio institucional y fortalecer el cumplimiento de las funciones estratégicas del Instituto en el marco de la promoción turística de la ciudad.
21	Que, Teniendo en cuenta lo expuesto, se considera conveniente y oportuno adelantar el proceso contractual respectivo, tendiente a cumplir con los propósitos establecidos, para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del IDT, de igual manera la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones del IDT, para la vigencia fiscal 2025.
CLÁUSULAS	
1. OBJETO	Arrendamiento de una bodega para el almacenamiento de bienes y elementos de material promocional de propiedad del IDT.
2. ALCANCE DEL OBJETO	No aplica
3. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	El contrato de arrendamiento de bien inmueble a suscribir, comprende los espacios que a continuación se relacionan: Conforme a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente capítulo tiene como finalidad describir de manera detallada las condiciones físicas, técnicas y funcionales del inmueble requerido, así como su destinación específica, en razón a las necesidades del Instituto Distrital de Turismo – IDT, lo cual permite verificar la idoneidad del inmueble propuesto y su adecuación frente a los fines institucionales perseguidos. **3.1. Descripción general del inmueble:** El inmueble objeto del contrato de arrendamiento corresponde a una bodega ubicada en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., específicamente en la Calle 17 No. 32A-59, zona de fácil acceso vehicular y peatonal, con condiciones adecuadas para el ingreso, cargue y descargue de mercancías y bienes institucionales. Esta ubicación resulta estratégica debido a su proximidad con la sede principal del IDT, facilitando así la logística y el control operativo del material almacenado. El inmueble se encuentra debidamente identificado en el registro inmobiliario mediante la matrícula inmobiliaria No. 50C-308183, según constancia en el respectivo certificado de tradición y libertad, el cual acredita tanto la propiedad como la habilitación del uso del bien para fines de arrendamiento.

	El bien raíz es de propiedad de la sociedad Don Paco Limitada., quien lo tiene arrendado a la empresa Bodegaje y Mudanzas Storage S.A.S., el cual se adjunta, con autorización expresa para el subarrendamiento total o parcial de superficies cúbicas, situación jurídica que habilita válidamente la celebración del presente contrato en favor del IDT. **3.2. Destinación del inmueble:** El inmueble será destinado exclusivamente al almacenamiento, custodia y conservación de bienes, elementos y material promocional de propiedad del Instituto Distrital de Turismo – IDT, en cumplimiento de las funciones institucionales relacionadas con la promoción turística de la ciudad, la gestión del inventario de bienes institucionales, y el apoyo logístico a las estrategias misionales del Instituto. La destinación prevista exige que el inmueble cumpla con condiciones técnicas mínimas de seguridad, espacio, acceso y adecuación, que garanticen el almacenamiento en condiciones apropiadas, minimizando el riesgo de pérdida, deterioro o afectación del patrimonio institucional. **3.3. Especificaciones técnicas del inmueble:** El espacio requerido corresponde a una bodega con un volumen total de 130 m³, cuyas características físicas y estructurales responden a las necesidades previamente identificadas en el diagnóstico técnico y logístico de la entidad. Las dimensiones del espacio son las siguientes: •Área cúbica total: 130 m³ La bodega está ubicada en el primer piso del edificio, lo cual permite una mayor facilidad de acceso y circulación para el ingreso y egreso de bienes, sin necesidad de utilizar medios adicionales de elevación. **3.4. Servicios incluidos:** El inmueble cuenta con las siguientes condiciones y servicios, incluidos dentro del canon de arrendamiento: • Servicio público de energía eléctrica, habilitado sin restricciones de uso, cuyo costo es asumido por el arrendador, lo que representa un beneficio económico para el Instituto y facilita las labores logísticas internas sin generar gastos adicionales. • Sistema de vigilancia y seguridad privada: Prestado por la empresa Telesentinel, con monitoreo por circuito cerrado de televisión (CCTV) las 24 horas del día, lo cual garantiza un entorno seguro y controlado para la protección de los bienes almacenados. • Parqueadero para cargue y descargue: Espacio habilitado para el estacionamiento de vehículos operativos del Instituto o de terceros autorizados, optimizando el flujo logístico de entrada y salida de bienes. • Ascensor de carga: Dispositivo mecánico especializado para el traslado seguro de bienes de gran peso o volumen, facilitando la movilización de material promocional sin comprometer su integridad física. **3.5. Condiciones adicionales :** El inmueble no presenta restricciones de uso que impidan su destinación como bodega institucional. Su infraestructura cumple con los requerimientos mínimos para la custodia segura de bienes, y se encuentra en condiciones óptimas de conservación, limpieza y operatividad. Además, cuenta con una estructura física que permite un fácil control del inventario y una adecuada disposición interna de los bienes, lo cual mejora los procesos de trazabilidad, revisión y rotación del material.
4. VALOR	El valor total del contrato de arrendamiento asciende a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($24.700.000) M/CTE.,** incluido IVA. Este valor incluye todos los costos directos e indirectos asociados a las características y especificaciones del objeto a contratar, así como todos los gastos, costos, impuestos, tasas, contribuciones, nacionales y distritales y demás erogaciones en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto del contrato.
5. PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será de diez (10) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y de la aprobación de la garantía de cumplimiento.

6. CANÓN DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO	El Instituto Distrital de Turismo pagará el valor del presente contrato, de la siguiente forma: Una vez esté perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos de ejecución del mismo, el Instituto Distrital de Turismo cancelará el canon de arrendamiento, en 10 pagos mes anticipado, con un canon de arrendamiento mensual de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE ($2.470.000)**, incluido IVA, el cual incluye todos los impuestos directos e indirectos causados con la suscripción del contrato, valor que el Instituto pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, mediante giro electrónico en la cuenta que para tal fin señale dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, previa presentación de la correspondiente factura y certificado de cumplimiento de pago de parafiscales. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El arrendador deberá tener en cuenta que el Instituto Distrital de Turismo efectuará los descuentos de ley del orden nacional y distrital vigentes y conforme a sus modificaciones de ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el ARRENDADOR a la Entidad y con la actividad del objeto del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Sin perjuicio de lo anterior, en aquellos casos en que, por razones presupuestales, financieras, de la ejecución del contrato, o cualquier otra circunstancia que el supervisor encuentre justificada, se podrá realizar pagos proporcionales al tiempo o productos entregados o ejecutados por el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO TERCERO.** El pago estará sujeto a la disponibilidad de los recursos del Programa Anual de Caja y a los recursos disponibles de la Tesorería Distrital. **PARÁGRAFO CUARTO.** En implementación del sistema automático de pagos S.A.P., el Instituto efectuará la consignación de los dineros correspondientes en la cuenta bancaria cuyos datos le fueron suministrados por el ARRENDADOR en la certificación bancaria o el documento que contenga los datos respectivos. **PARÁGRAFO QUINTO.** El IDT realizará el descuento de estampillas 3,6%: - Estampilla Universidad Distrital Francisco José de Caldas 50 años (1.1%). Conforme al artículo 2 del acuerdo Distrital 696 de 2017, estarán gravadas todas las personas naturales y jurídicas que: suscriban contratos con los organismos y entidades de la Administración Central, los Establecimientos Públicos del Distrito Capital de Bogotá y con la Universidad Distrital deberán pagar a favor de la misma Universidad Distrital y la Universidad Nacional de Colombia sede Bogotá, la Estampilla Universidad Distrital Francisco José de Caldas 50 años, equivalente al uno punto uno por ciento (1.1%) del valor del pago anticipado, si lo hubiere, y de cada cuenta que se le pague al contratista. - Estampilla Pro-Cultura de Bogotá (0.5%). En concordancia con el artículo 6 del acuerdo 187 de 2005 la estampilla Pro-Cultura tiene como hecho generador la suscripción de contratos y las adiciones a los mismos con las entidades que conforman el presupuesto anual del Distrito Capital de Bogotá. - Estampilla Pro-personas mayores (2%). El Acuerdo 669 de 2017 también establece como hecho generador la suscripción de contrato con entidad que haga parte del Presupuesto Anual del Distrito. Conforme con lo expuesto, serán agentes de retención de estas estampillas, todas aquellas entidades que conforman el presupuesto del Distrito Capital por lo cual descontarán, al momento de los pagos y de los pagos anticipados de los contratos y adiciones que suscriban, el dos por ciento (2%) estampilla pro adultos mayores; el 1.1% estampilla Universidad Distrital y 0.5% estampilla pro cultura de cada valor pagado, sin incluir el impuesto a las ventas de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1276 de 2009.
7. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	**A. GENERALES** **1.** Suscribir oportunamente el Acta de inicio y el Acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el/la supervisor/a del mismo. **2.** Cumplir con las obligaciones contractuales, teniendo en cuenta lo señalado en la minuta del contrato. **3.** En caso tal de estar obligado, realizar durante toda la vigencia del contrato los aportes al SGSS; tales aportes deberán ser liquidados de acuerdo a los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 797 de 2003, el Decreto 510 de 2003, la Circular Conjunta No. 001 de 2004 del Ministerio de la Protección Social y el Ministerio de Hacienda y el concepto 258875 del 02 de noviembre de 2007, emitido por el Ministerio de la Protección Social.

	B. ESPECIFICAS: **1.** Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al INSTITUTO en la fecha y condiciones establecidas en el contrato. **2.** Entregar el inmueble una vez cumplidos los requisitos de ejecución del contrato. **3.** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes. **4.** Realizar el pago del servicio público de energía que se genere mensualmente del inmueble objeto del contrato **5.** Otorgar un plazo de Quince (15) días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del plazo del contrato para que el INSTITUTO realice la entrega del inmueble. **6.** Recibir el inmueble una vez vencido el plazo del contrato y cumplido el término de Quince (15) días calendarios a favor del INSTITUTO para realizar la entrega. **7.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil y demás normas concordantes
8. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO O IDT	**1.** Pagar el precio del canon en los plazos y condiciones estipulados en el presente contrato. **2.** Recibir el inmueble una vez cumplidos los requisitos de ejecución del contrato. **3.** Abstenerse de destinar el inmueble para un fin distinto señalado en el contrato. **4.** No guardar y conservar en el inmueble sustancias inflamables o explosivas. **5.** Permitir al arrendador o a las personas que este autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del arrendador y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por el Instituto. **6.** Mantener el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro normal por el uso y goce del mismo. **7.** Restituir el inmueble en las condiciones en que le fue entregado de acuerdo con el inventario realizado y que se considera parte integral del contrato, salvo el deterioro normal por el uso y goce del mismo. Los daños que se ocasiones al inmueble por el arrendatario deben ser reparados por este a satisfacción del Arrendador ante de la fecha de restitución. **8.** No subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato. **9.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil y demás normas concordantes.
9. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	El presente contrato se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 149 de fecha 31 de enero de 2025, por un valor de $ 26.000.000
10. GARANTÍA ÚNICA	El ARRENDADOR debe constituir a favor del **DISTRITO CAPITAL - INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO**, Nit. 900.140.515-6, cualquiera de las siguientes garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del decreto 1082 de 2015 así: *1. Contrato de seguro contenido en póliza. 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía bancaria*, que ampare los siguientes riesgos: **CUMPLIMIENTO:** Ampara el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo en ellas el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria, por una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más, y hasta su liquidación. Las garantías constituidas deberán amparar el contrato desde la fecha de su suscripción y requerirá ser aprobadas por el Instituto Distrital de Turismo La solicitud del amparo de cumplimiento permitirá a la entidad cubrirse de posibles perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contratista (Arrendador), en cuanto a la no entrega formal del inmueble o la interrupción del goce del mismo, tal como se identificó en la matriz de riesgos adjunta. De igual manera, se deja constancia sobre la no necesidad de exigir amparos relacionados con pago salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, por cuanto no se involucrará personal a cargo del contratista (arrendador), estabilidad y calidad de la obra por tratarse de un contrato de arrendamiento, de calidad del servicio y de calidad y correcto funcionamiento de los bienes teniendo en cuenta se comportan como amparos de posterior exigencia a la ejecución del contrato, situación que no aplica para este contrato de arrendamiento, y adicionalmente en el sentido que las dotaciones que comportan las adecuaciones del inmueble se consideran recibidas de forma integral en el canon de

	arrendamiento, en ese orden de ideas no son propiedad de la Entidad, y cualquier deficiencia de los mismos por tratarse de obligaciones del arrendador, es cubierta conforme el amparo de cumplimiento del contrato.
11. SUPERVISIÓN	La Supervisión y control de la ejecución del contrato, será ejercida por **EL/LA JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA** del Instituto Distrital de Turismo, quien podrá designar un apoyo a la supervisión de acuerdo con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. Para estos efectos, la supervisión estará sujeta a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el manual de supervisión del IDT y demás normas que regulen la materia.
12. FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN	**1.** Velar por la adecuada ejecución de todas y cada una de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR. **2.** Hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto a cargo de éste, lo cual incluye la verificación de las especificaciones inherentes o propias del bien arrendado, previstas en las obligaciones del contrato. **3.** Reportar al ordenador del gasto, los hechos u omisiones en que eventualmente incurra el ARRENDADOR, que amenacen o puedan generar alteraciones en el normal desarrollo o ejecución del contrato. Así mismo, dar aviso oportuno a otras dependencias para lo de sus respectivas competencias, cuando el ARRENDADOR no cumpla con las condiciones contractuales. En cualquier evento el reporte deberá acompañarse con los documentos soporte correspondientes que acrediten fehacientemente el hecho. **4.** Acatar las observaciones y recomendaciones jurídicas que tome el ordenador del gasto en los eventos de discrepancias entre las partes durante la vigencia del contrato y en este evento, abstenerse de expedir cumplidos para el pago de las obligaciones contraídas, hasta tanto no se tenga pronunciamiento favorable para ese efecto. **5.** Aprobar o rechazar, por escrito, oportuna y motivadamente, la entrega del bien de acuerdo con el acta de entrega que hace parte integral del presente contrato, según ésta se ajuste o no a las especificaciones técnicas y/o condiciones acordadas en el contrato. **6.** Suscribir con el ARRENDADOR y dentro de los términos acordados en el contrato, las actas de iniciación, recibo o entrega parcial o definitiva del bien arrendado, inventario y documento de consideraciones técnicas para garantizar la ejecución del contrato. **7.** Formular al ARRENDADOR, por el medio más adecuado y eficaz, las observaciones que estime pertinentes para obtener los mejores resultados en la ejecución contractual. **8.** Certificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR. Dicha certificación constituye un requisito previo para el pago del valor del contrato. **9.** Atender oportunamente las peticiones que durante la ejecución del contrato formule el ARRENDADOR y, de ser necesario, dar traslado de las mismas al funcionario o dependencia competente. **10.** Velar porque en la carpeta del contrato se encuentre toda la documentación que se produzca en desarrollo de la ejecución del contrato (acta de inicio, informes mensuales, soportes de cobro, soportes de ejecución, requerimientos, acta de liquidación, etc.). **11.** Verificar la conformidad de los aportes mensuales sobre salud y pensiones efectuados por el ARRENDADOR. En el evento en que se observe algún tipo de inconsistencia sobre los aportes de seguridad social, así se deberá indicar en dicho certificado, para que el/la Asesor/a Jurídico/a envíe el correspondiente reporte a las autoridades competentes, para que se adelanten las acciones a que haya lugar, tal como se ordena en el artículo 5 de la Ley 828 de 2003. **12.** El contratante se reserva el derecho de exigir al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, copia de los documentos que soportan el cumplimiento de la obligación de efectuar los aportes a seguridad social. **13.** Las demás señaladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones que rijan la materia o que la modifiquen.
13. ENTREGA DEL INMUEBLE	**EL ARRENDATARIO** y **ARRENDADOR** suscribirán un acta de inicio en la que conste el recibo del inmueble, dicha acta forma parte integrante de este contrato.
14. SERVICIOS PÚBLICOS:	El IDT pagará los servicios públicos de energía y aseo correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de vigencia del contrato hasta su terminación y entrega
15. REPARACIONES Y MEJORAS	El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, El Arrendatario queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.
16. DERECHOS DEL ARRENDADOR	**1.** Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula sexta del presente contrato. **2.** Recibir Colaboración por parte del arrendatario en lo que sea necesario para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

17. DERECHOS DEL ARRENDATARIO	Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.
18. SANCIONES	**A. MULTAS:** El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, lo dispuesto en el manual de contratación de la entidad y demás normas concordantes que regulen la materia. Serán causales para imponer multas: a) Por atraso en la presentación de los documentos para iniciar la ejecución del contrato; b) Por mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato; c) Por incumplimiento de la obligación de pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral y parafiscales. En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por el ARRENDADOR, EL IDT podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalentes uno por ciento (1%) del valor total del contrato, por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de las multas exceda el diez por ciento (10%) del valor del contrato. Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente para cada una de las obligaciones incumplidas y se causan por el simple retraso sin que EL IDT tenga que demostrarlo y los perjuicios que se ocasionen a EL IDT por este aspecto, se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria. El Arrendador autoriza expresamente a EL IDT con la simple suscripción del contrato, para descontar y tomar el valor de las multas de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto del contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida o conforme a la Ley. **B). PENAL PECUNIARIA:** EL ARRENDADOR se obliga para con el IDT a pagar una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior. El valor de la Cláusula Penal Pecuniaria que se haga efectiva, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados. El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, lo dispuesto en el manual de contratación de la entidad y demás normas concordantes que regulen la materia. EL ARRENDADOR autoriza expresamente a EL IDT con la simple suscripción del contrato, para descontar y tomar el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida o conforme a la Ley.
19. RESTITUCIÓN	A la terminación del presente contrato, el inmueble deberá ser restituido por el ARRENDATARIO en el estado en que lo haya recibido, es decir sin modificaciones ni adecuaciones realizadas por este, salvo el deterioro natural o mejoras locativas efectuada para el mantenimiento del mismo.
20. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR	EL ARRENDADOR es una entidad independiente del arrendatario, y en consecuencia, el ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del arrendatario, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.
21. CESIÓN	El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del arrendatario, de conformidad con lo previsto en el artículo 41, inciso 3°, de la Ley 80 de 1993, y salvo lo previsto en el presente contrato en relación con la cesión de los derechos económicos en favor del FIDEICOMISO FAP ARRIENDOS FAMOC II. Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el arrendatario está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el arrendador se obliga a informar oportunamente al arrendatario de la misma y solicitar su consentimiento.
22. INDEMNIDAD	El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al Arrendatario con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El ARRENDADOR se obliga a mantener indemne al arrendatario de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o proveedores, que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. El ARRENDADOR mantendrá indemne al arrendatario por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

23. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
24. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **EL IDT** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Se dará cumplimiento a lo estipulado en el artículo 68 de la ley 80 de 1993
25. ANEXOS DEL CONTRATO	Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **2.** Los estudios previos. **3.** El acto de justificación. **4.** Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. **5.** Compromiso de Registro Presupuestal. **6.** Todos los documentos que se alleguen o expidan con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
26.PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el **ARRENDADOR** a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. Para su ejecución, el contrato requerirá, de la existencia del registro presupuestal correspondiente, la aprobación de la garantía única exigida y de la suscripción del acta de inicio
27. PREVENCIÓN Y DENUNCIA DE LA VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO.	Durante la ejecución del contrato EL ARRENDADOR debe prevenir, corregir y denunciar, ante las autoridades administrativas, y/o las autoridades judiciales correspondientes, según sea el caso, la violencia, la discriminación, el abuso y el acoso sexual contra las mujeres, y las demás violencias basadas en género
28. ELIMINACIÓN DEL LENGUAJE SEXISTA	EL ARRENDADOR deberá evitar los elementos de discriminación sexista del uso del lenguaje escrito, visual y audiovisual, y de la imagen, que perpetúen estereotipos de género y/o generen un ambiente sexual hostil. Para lo cual, por una parte, deberá abstenerse de hacer, compartir, difundir y promover bromas, chistes y expresiones machistas, y por la otra, deberá hacer uso del lenguaje incluyente, entendido este como el uso de expresiones lingüísticas que incluyan tanto al género femenino como al masculino, cuando se requiera hacer referencia a ambos y no el uso exclusivo del género masculino; de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital No. 381 de 2009.
29. - COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y NO TOLERANCIA A LA CORRUPCIÓN:	EL ARRENDADOR se compromete con el Instituto Distrital de Turismo, en un esfuerzo conjunto, a preservar, fortalecer y garantizar la transparencia y la prevención de corrupción en su gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y legales, en especial lo dispuesto en el capítulo VII de la. Ley 1474 de 2011 *"Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública"* y en el artículo 14 del Decreto Distrital 189 de 2020. En esa medida, el contratista: **1.** No ofrecerá ni dará sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva, a ningún funcionario público en relación con la propuesta o contrato que suscriba con ocasión del proceso de selección, ni tampoco permitirá que empleados o contratistas lo hagan en su nombre. Se entenderá por soborno cualquier oferta, regalo, pago, promesa o autorización de pago de cualquier dinero o cosa de valor para el uso o beneficio propio o de cualquier otra persona o entidad, a cambio de influir sobre cualquier acto, omisión o decisión de un funcionario o inducir a este a hacer o dejar de hacer cualquier acto en violación de su obligación legal, obtener cualquier ventaja indebida o inducir a utilizar su influencia con algún organismo de gobierno para afectar o influir en forma indebida. **2.** Dará aviso inmediato al Instituto Distrital de Turismo o autoridades competentes de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva o prerrogativa efectuada por interesados o proponentes a los funcionarios públicos que intervengan de manera directa o indirectamente en el proceso de selección, con la intención de inducir en alguna decisión relacionada con la adjudicación; **3.** No efectuará acuerdos previos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación; **4.** No incurrirá en falsedad o adulteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos del proceso de selección. **5.** No realizará tráfico de influencias, entendiéndose por este el ofrecimiento o requerimiento de ejercer influencia inapropiada, real o supuesta, sobre un funcionario público, a fin de obtener un beneficio o ventaja indebida para el instigador del acto o para cualquier otra persona.
30. CONFIDENCIALIDAD	En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

31. CAUSALES DE TERMINACIÓN	El presente contrato de prestación de arrendamiento se dará por terminado en los siguientes casos: **1**. Por el incumplimiento del objeto contratado, **2**. Por vencimiento del plazo, **3.** Por mutuo acuerdo entre las partes y **4.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.
32. LIQUIDACIÓN	El contrato será objeto de liquidación dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución, de conformidad con lo establecido en los Artículos 11 de la Ley 1150 de 2007 y 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012.
33. DOMICILIO CONTRACTUAL	Para todos los efectos el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento y en constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los

POR EL IDT,	**POR, BODEGAJES Y MUDANZAD STORAGE S.A.S.**
DANERY BUITRAGO GÓMEZ Firmado digitalmente por DANERY BUITRAGO GÓMEZ Fecha: 2025.04.16 11:17:16 -05'00'	
DANERY BUITRAGO GÓMEZ Delegatario(a)de la ordenación del gasto mediante Resolución 205 del 02 de julio de 2024 **INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO**	**MARÍA CRISTINA MONTAÑA RODRIGUEZ** Representante Legal **BODEGAJES Y MUDANZAD STORAGE S.A.S** **NIT. 900.140.515-6**

	Nombres completos y apellidos	**Cargo, Dependencia**	**Firma**
Proyectado por:	**Diana Alexandra Bernal Huertas**	Profesional Especializado - Oficina Jurídica.	
Revisado por:	**Reinaldo Sánchez Gutiérrez**	Jefe Oficina Jurídica.	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales. Así mismo, la información contenida en él, es precisa, correcta, veraz y completa, y por lo tanto, lo presentamos para firma del Director del Instituto Distrital de Turismo**.**