ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de las Artes

EXTRACTO DE CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.2061-2026

Número de Contrato Electrónico:	**2061- 2026**
Denominación del Contrato	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
Objeto del contrat	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la KR 15 ESTE 69-60 SUR IN 1 de la ciudad de Bogotá, identificado en folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40048814, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, para el desarrollo de los procesos misionales y estratégicos a cargo de la Subdirección de Formación Artística
ARRENDATARIO:	INSTITUTO IDARTES
ARRENDADOR:	**ORDEN MINISTROS DE LOS ENFERMOS**
Nit Arrendador:	860.013.635-3
Representante legal - Arrendador	**SAMIR EMITH LOZANO VALENCIA**
Cedula del representante legal - Arrendador	72.340.619
Valor total del contrato:	El valor final del contrato será por el valor **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CUATRO PESOS M/CTE ($172.640.004)** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.
Número de pagos:	El Instituto Distrital de las Artes – IDARTES pagará el valor del contrato de la siguiente manera: 1) Un primer pago anticipado en el mes siguiente al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, por valor de **OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOS PESOS M/CTE ($86.320.002),** previa entrega de los siguientes documentos: • Factura electrónica junto con representación gráfica • Certificación de cumplimiento de obligaciones al Sistema de seguridad Social Integral y aportes parafiscales cuando haya lugar. • Formulario del Registro Único Tributario RUT. • Registro de Información Tributaria RIT. • Certificación bancaria actualizada a nombre del Arrendador. • Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato. • Acta de entrega del inmueble.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

BOGOTÁ

EXTRACTO DE CONDICIONES BÁSICAS DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.2061-2026

	2) Un segundo pago al tercer mes de la ejecución del contrato, por valor de **OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOS PESOS M/CTE ($86.320.002)**, previa entrega de los siguientes documentos: ● Factura electrónica junto con representación gráfica. ● Certificación de cumplimiento de obligaciones al Sistema de seguridad Social Integral y aportes parafiscales cuando haya lugar. ● Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato.
Certificado de Disponibilidad Presupuestal:	3272
Plazo del contrato:	El plazo de ejecución del contrato será por **seis (6) meses**, contabilizados a partir del inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de legalización (registro presupuestal y aprobación de pólizas)
Garantías que lo amparan:	• **Cumplimiento del contrato:** Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. Este amparo se debe tomar por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato, por un lapso comprendido entre la fecha de suscripción del mismo por el plazo de ejecución y seis (6) meses más. • **Devolución del Pago Anticipado:** Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la entidad estatal por la no devolución total o parcial del dinero entregado al contratista a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar; y debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta que la Entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad Estatal. El valor asegurado de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) del monto pagado de forma anticipada, ya sea este en dinero o en especie, y

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

	la vigencia se tomará por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

De conformidad con los estudios previos que soportan el contrato electrónico que se celebra en la plataforma transaccional del SECOP II, se resaltan algunos aspectos puntuales de la contratación:

El inmueble objeto de la contratación se encuentra ubicado en la localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C., corresponde a una edificación con las siguientes especificaciones:

El espacio consta de una distribución interior, así:

El predio ofertado tiene las siguientes características descriptivas mínimas de cada nivel:

Dicho Edificio consta de 2 plantas:

En la primera planta, una oficina, batería de baños, 9 salones; en la segunda planta, oficina administrativa, batería de baños, 9 salones. En la parte exterior, 2 baterías de baños, tanto para mujeres como para caballeros. El Edificio cuenta con dos rutas de acceso.

La información descrita en la propuesta y que hacen parte del bien inmueble objeto de contratación, se constatan en el respectivo estudio de títulos que hace parte integral de los documentos contractuales.

NOTA: En el acta de recibo del inmueble se verificará y consignará el recibo del área efectivamente entregada en calidad de arriendo al IDARTES.

NOTA: Los linderos que delimitan el bien objeto de arrendamiento son los indicados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente que hace parte integral de los presentes, así como también los específicos que se señalan en la Escritura Pública que también se integra y con la cual se acredita la titularidad del bien en cabeza de quien lo tiene registrado a su nombre ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

1. OBLIGACIONES

1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

En desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a:

1. Entregar a la Entidad contratante el inmueble dado en arrendamiento objeto de contratación en las condiciones óptimas de funcionamiento, de conformidad con las especificaciones técnicas esenciales solicitadas por el IDARTES y libre de cualquier gravamen o impedimento que limite su tenencia. Si el ARRENDADOR, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha puesto en la imposibilidad de entregar la cosa o incurre en mora en la entrega, el ARRENDATARIO tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios.
2. Mantener y garantizar, durante todo el término de ejecución del contrato, que el inmueble, los espacios destinados al desarrollo de las actividades objeto del contrato, así como los bienes, instalaciones, servicios conexos y adicionales asociados al mismo, se encuentren en condiciones adecuadas, seguras, funcionales e idóneas para el fin convenido, conforme a la naturaleza de las actividades a ejecutar.

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

3. Librar a la Entidad contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble, por lo tanto, no podrá, sin el consentimiento del ARRENDATARIO, hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle el goce del inmueble y el funcionamiento descrito en el objeto contractual.

4. Aportar oportunamente al IDARTES la certificación bancaria vigente expedida por la entidad financiera correspondiente, en la cual conste la titularidad, tipo y número de cuenta corriente o de ahorros habilitada para recibir los pagos derivados del contrato. así mismo deberá mantener actualizada dicha información durante toda la ejecución contractual e informar de manera inmediata cualquier modificación, novedad, bloqueo que pueda afectar el giro de los cánones de arrendamiento.

5. Informar de manera inmediata al supervisor del Contrato sobre cualquier novedad o anomalía que se presente. Así como también atender los requerido por el supervisor del contrato de manera oportuna.

6. Entregar al Idartes copia de la póliza contra todo riesgo del bien inmueble, si la parte arrendadora no cuenta con la misma, deberá constituirla y aportar a la Entidad con un tiempo máximo tres días hábiles después de suscrito el contrato.

7. Autorizar las adecuaciones necesarias y que correspondan para el debido cumplimiento y desarrollo de las actividades del Centro de Formación Artística.

8. Realizar las reparaciones no locativas a que hubiere lugar para lo cual deberá presentar en un término no superior a tres (3) días calendario contados a partir de la solicitud realizada por el supervisor del contrato, el cronograma de ejecución de las intervenciones, así como realizar las reparaciones y/o adecuaciones en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siempre que estas no representen un riesgo para la entidad, en cuyo caso deberán atenderse en máximo cinco (5) días hábiles. (las reparaciones y/o adecuaciones que realice el arrendador deberán ser validadas por el área de infraestructura de la Entidad.).

9. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que hiciere en el inmueble, siempre que el ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al ARRENDADOR lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta.

10. Constituir las garantías de CUMPLIMIENTO y PAGO ANTICIPADO, relacionadas en el acápite de garantías del contrato electrónico y del presente documento.

11. Garantizar que, durante la ejecución del contrato, los recibos de servicios públicos del inmueble no registren créditos, intereses, saldos pendientes, gastos de reconexión . En caso de que se generen o evidencien dichos cobros, deberá realizar las gestiones necesarias para su aclaración, pago o saneamiento ante la empresa prestadora correspondiente .

12. Suscribir con la entrega del inmueble el acta de entrega del espacio arrendado en donde se detallen las condiciones y características del mismo, también la relación de los números de contadores de servicios públicos, los datos de lectura y lugar de ubicación de los mismos, entre los demás aspectos del predio.

13. Mantener indemne al IDARTES por cualquier reclamación de terceros, así como por hechos u omisiones con ocasión del mantenimiento y/o conservación del inmueble, antes de la suscripción del contrato, así como de cualquier circunstancia que afecte la tenencia del inmueble o imposibilite el desarrollo de actividades en el mismo, debiendo sanear y solucionar por su cuenta y riesgo las situaciones que se presenten y en todo caso respondiendo a la entidad por lo que corresponda.

14. Cumplir de manera permanente con las condiciones y requerimientos técnicos, operativos y de infraestructura definidos por el Instituto Distrital de las Artes - IDARTES y/o por las autoridades competentes, a fin de garantizar que los espacios objeto del contrato sean idóneos, seguros y adecuados

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

para el desarrollo de las prácticas y procesos de formación artística requeridos por la entidad, conforme a la naturaleza del servicio y a las actividades misionales que allí se adelanten.

15. Acreditar, durante toda la ejecución del contrato y cuando sea requerido por el supervisor del contrato, el cumplimiento oportuno de las obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, la Ley 789 de 2002, la Ley 1562 de 2012, el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, los Decretos 780 de 2016, 1072 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Para tal efecto, el supervisor del contrato podrá verificar, en cualquier momento de la ejecución contractual, el cumplimiento de esta obligación, para lo cual el contratista deberá allegar los soportes de pago, planillas o certificaciones que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, correspondientes al periodo que le sea solicitado.
16. Las demás relacionadas con el objeto y naturaleza del contrato establecidas en el código civil y demás leyes que regulen la materia.

1.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Exigir al ARRENDADOR la ejecución idónea del objeto y obligaciones del contrato.
2. Pagar de manera oportuna y completa el valor del contrato tal y como se haya pactado.
3. Realizar el pago oportuno de los servicios públicos cuyo consumo corresponda al período de ocupación del inmueble por parte del IDARTES, conforme a las facturas expedidas por las empresas prestadoras.
4. Prestar los servicios de aseo y vigilancia de los espacios utilizados por el IDARTES.
5. Garantizar el buen estado del inmueble, por el término de duración del contrato salvo el deterioro normal por uso y paso del tiempo.
6. Restituir el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue entregado, salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7. Levantar un acta de entrega y recibo del inmueble, con el detalle de las condiciones al momento del recibo la cual hará parte del expediente contractual.
8. Entregar el inmueble una vez terminado el contrato en las condiciones en que le fue entregado.
9. Las demás que correspondan acorde con la naturaleza del contrato.
10. Informar oportunamente al arrendador cualquier daño estructural, riesgo o situación que pueda afectar la seguridad del inmueble o de sus ocupantes

1.3 OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

1. Suscribir oportunamente el inicio del contrato de arrendamiento en la plataforma transaccional SECOP II, conjuntamente con el/la supervisor/a del mismo.
2. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

3. Obrar con lealtad y buena fe, en las en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones o tratamientos que pudieren presentarse.

4. Cumplir integralmente el objeto contractual, las obligaciones, condiciones, especificaciones y demás estipulaciones contenidas en el contrato, sus anexos, estudios y documentos previos, así como en las modificaciones que llegaren a suscribirse durante su ejecución.

5. Actuar de conformidad con los principios de buena fe, transparencia, responsabilidad, economía y colaboración, adelantando oportunamente las actuaciones que resulten necesarias para la adecuada ejecución del contrato y absteniéndose de realizar conductas que puedan obstaculizar, retrasar o afectar su cumplimiento.

2. DE LAS CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO:

2.1. VALOR Y FORMA DE PAGO: VALOR DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El valor final del contrato será por el valor **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CUATRO PESOS M/CTE ($172.640.004)** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.

El canon mensual de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato será de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($28.773.334)**, valor que incluye el IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, de conformidad con el régimen tributario aplicable. Dicho valor fue determinado con fundamento en el estudio de mercado inmobiliario, el análisis de las condiciones del inmueble y el avalúo que soporta la presente contratación y constituye la contraprestación mensual que reconocerá el INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES - IDARTES por el uso y goce del bien inmueble durante el plazo de ejecución del contrato.

2.2 FORMA DE PAGO DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El Instituto Distrital de las Artes – IDARTES pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

1) Un primer pago anticipado en el mes siguiente al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, por valor **OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOS PESOS M/CTE ($86.320.002),** previa entrega de los siguientes documentos:

- Factura electrónica junto con representación gráfica.
- Certificación de cumplimiento de obligaciones al Sistema de seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales, cuando haya lugar.
- Formulario del Registro Único Tributario RUT.
- Registro de Información Tributaria RIT.
- Certificación bancaria actualizada a nombre del Arrendador.
- Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato.
- Acta de entrega del inmueble.

2) Un segundo pago al tercer mes de la ejecución del contrato, por valor de **OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOS PESOS M/CTE ($86.320.002),** previa entrega de los siguientes documentos**,** previa entrega de los siguientes documentos:

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

- Factura electrónica junto con representación gráfica.
- Certificación de cumplimiento de obligaciones al Sistema de seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales, cuando haya lugar.
- Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato

Descuentos: El Contratista deberá tener en cuenta que el IDARTES 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 arrendatario a la Entidad y con la actividad objeto del contrato. Así mismo dará estricto cumplimiento al descuento del uno por ciento (1 %) del valor bruto del contrato y de la respectiva adición (si la hubiere), por concepto de gravamen Estampilla se encuentra la de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, prevista en el Acuerdo 53 de 2002 del Concejo de Bogotá y el Decreto Distrital 043 del 8 de febrero de 2002 y conforme a sus modificaciones de Ley. Además, retendrá el valor de las estampillas: "PRO-CULTURA" y "PRO PERSONAS MAYORES", creadas mediante acuerdos 187 y 188 de 2005, y que equivale para cada una de ellas al 0.5% del valor del contrato y de su respectiva adición sin tener en cuenta el valor del Impuesto, de conformidad con la normatividad aplicable sobre la materia.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SDH-000393 del 24 de octubre de 2016, por medio de la cual se establece el procedimiento para el funcionamiento de la Cuenta Única Distrital, mediante el cual se recaudará, administrará, invertirá, pagará, trasladará y/o dispondrá de los recursos correspondientes al Presupuesto Anual del Distrito, se indica que los giros correspondientes a los pagos pactados en el presente contrato se realizarán a través de la Dirección Distrital de Tesorería o través del mecanismo que se disponga por Hacienda Distrital.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los desembolsos de los pagos pactados en el presente contrato, se realizarán directamente al número de cuenta bancaria que para el efecto informó el arrendador al momento de adjuntar la documentación requerida para la suscripción del mismo. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Resolución No. SDH 000243 del 09 de junio de 2016, emitidas por la Secretaría Distrital de Hacienda.

2.3 SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: De conformidad con la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, EL ARRENDADOR se obliga a pagar al IDARTES una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios ocasione en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de sus obligaciones contractuales bien sea de forma parcial o total. **PARÁGRAFO:** El valor de la cláusula penal pecuniaria ingresará al tesoro de Tesorería Distrital. EL ARRENDADOR autoriza con la firma del presente contrato al IDARTES para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor de EL ARRENDADOR, se hará efectiva la garantía única constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente

2.4 MULTAS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 DE 2011, en caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de alguna(s) de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, EL ARRENDADOR pagará al IDARTES multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las multas supere el veinte por ciento (20%) de dicho valor, so pena y sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal. PARÁGRAFO: El valor de las multas ingresará a la Tesorería Distrital. EL ARRENDADOR autoriza con la firma del presente contrato al IDARTES para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor del ARRENDADOR, se hará efectiva la garantía única constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

2.5 CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. d) Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio de la Entidad. e) Cuando exista un detrimento patrimonial sobreviniente de la entidad que se genere por la exigencia de continuar desarrollando el objeto contractual celebrado. f) Por decisión unilateral de la Entidad en el caso de incumplimiento por parte del ARRENDADOR, de conformidad con lo previsto en la cláusula décima tercera del presente contrato. g) Cuando el término de suspensión sea superior a noventa (90) días. h) Por la inclusión del ARRENDADOR, algún miembro de su personal o del dispuesto para la ejecución del contrato, en listas nacionales o extranjeras conformadas por personas proscritas debido a lavados de activos, narcotráfico o terrorismo. i) Por las demás establecidas en la ley.

2.6 TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: En el evento en que se presente un incumplimiento parcial o total del contrato por parte del ARRENDADOR, que afecte la satisfacción de la necesidad de la Entidad, ésta podrá de manera unilateral dar por terminado el contrato mediante acto administrativo motivado, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente a la comunicación de la decisión de la Entidad al ARRENDADOR. Junto con la decisión de dar por terminado el contrato de manera unilateral, la Entidad podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria y la garantía de cumplimiento otorgada por el ARRENDADOR, y sin perjuicio de las anteriores, podrá perseguir el resarcimiento de la totalidad de los perjuicios que el ARRENDADOR le haya causado a la Entidad.

2.7 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El arrendador responde por el incumplimiento pleno de sus obligaciones. En relación con los perjuicios, las partes únicamente responderán por el daño emergente derivado de las acciones u omisiones que le sean directamente imputables, y por el pago de los intereses de mora.

2.8 CESIÓN Y SUBARRIENDO. Durante la vigencia del presente contrato ninguna de las partes podrá ceder el inmueble objeto de arrendamiento, sin previa autorización expresa. La contravención a esta obligación dará lugar a la declaración de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la Cláusula Penal Pecuniaria

2.9 RESTITUCIÓN: A la terminación del contrato, una vez vencido el plazo, **EL ARRENDATARIO** restituirá el bien inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural o el caso fortuito.

2.10 INSPECCIÓN: **EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

2.11 PRÓRROGA: No se pacta prórroga automática del contrato, para acceder a la misma se requiere la voluntad de las dos partes manifestada por escrito, por lo menos con treinta (30) hábiles de antelación a la fecha pactada como plazo del presente contrato

2.12 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El contratista declara bajo juramento no hallarse incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con la Entidad y en particular, en las establecidas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, ni las del artículo 5º de la Ley 828 de 2003, artículo 66 de la Ley 863 de 2003, en el artículo 2º de la Ley 901 de 2004; Ley 1474 de 2011. PARÁGRAFO: En caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad con posterioridad a la firma del presente contrato, se procederá en la forma establecida en el artículo 9o. de la Ley 80 de 1993.

2.13 INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: El presente contrato incluye las cláusulas

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

excepcionales de caducidad, terminación, interpretación y modificación unilateral del contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16,17 y 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes.

2.14 FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: En caso de surgir hechos imprevistos a los cuales no se pueda resistir que impidan total o parcialmente el cumplimiento por una u otra parte de las obligaciones contraídas por el presente contrato, el plazo de cumplimiento de las obligaciones será suspendido por las partes en un plazo igual al que duren tales circunstancias o hasta que cesen las mismas. La parte contratante que resulte afectada por tales hechos y que no pueda por ello cumplir con las obligaciones contractuales, deberá notificar por escrito a la otra parte, inmediatamente al surgimiento y a la terminación de dichas condiciones. PARÁGRAFO: La suspensión constará por escrito suscrito entre las partes y se deberá realizar la respectiva modificación a la garantía que ampara el contrato, si hay lugar a ello.

2.15 SANCIONES A EMPRESAS NACIONALES Y EXTRANJERAS: Se incluye en este contrato el texto del artículo 25 de la Ley 40 de 1993 que prevé: "Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, cuando algún directivo de una empresa nacional o extranjera, o su delegado oculten o colaboren en el pago de la liberación de un secuestro de un funcionario o empleado de la misma o de una de sus filiales, el gobierno quedará facultado para decretar la caducidad de los contratos que esta empresa tenga suscritos con entidades estatales. En caso de que el hecho sea cometido por un funcionario o delegado de un subcontratista de la anterior, si ésta es extranjera, el Gobierno ordenará su inmediata expulsión del país. Los subcontratistas nacionales serán objeto de las sanciones previstas en esta Ley. PARÁGRAFO 1º.- El contratista nacional o extranjero que pague sumas de dinero a extorsionistas se hará acreedor a las sanciones previstas en este artículo".

2.16 RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Este contrato se rige por la Ley 80 de 1993, y a falta de regulación expresa por las normas de los Códigos de Comercio y Civil Colombiano. Las eventuales controversias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato serán competencia de la jurisdicción contencioso administrativa.

2.17 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato acudirán a los procedimientos de transacción, conciliación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

2.18 VEEDURÍA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

2.19 <u>GARANTÍAS.</u> - EL ARRENDADOR, De conformidad con lo establecido en artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.".

Revisada la cuantía y labores a desempeñar por parte del contratista se hace necesaria la exigencia de garantías de conformidad con la Sección 3 Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015 y específicamente con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015— Garantía de Cumplimiento, para lo cual, el contratista deberá constituir una Garantía Única a favor del Instituto Distrital de las Artes - IDARTES de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007: Póliza de Seguros, que cubra los siguientes amparos:

Cumplimiento del contrato: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

contratista; (b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. Este amparo se debe tomar por el **treinta (30%)** del valor del contrato, por un lapso comprendido entre la fecha de suscripción del mismo por el plazo de ejecución y seis (6) meses más.

Devolución del Pago Anticipado: Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la entidad estatal por la no devolución total o parcial del dinero entregado al contratista a título de pago anticipado, cuando a ello hubiere lugar; y debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta que la Entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la Entidad Estatal. El valor asegurado de esta garantía debe ser el ciento por **ciento (100%)** del monto pagado de forma anticipada, ya sea este en dinero o en especie, y la vigencia se tomará por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

Nota: El Idartes cuenta con una póliza global de responsabilidad civil extracontractual, mediante la cual se amparan los eventuales daños que puedan causarse a terceros con ocasión del desarrollo de las actividades propias de la entidad. En consecuencia, dicha póliza constituye una medida institucional de protección frente a los riesgos derivados del uso del inmueble y de las actividades que se ejecuten en este.

2.20 REPARACIONES_LOCATIVAS. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes y deberá entregar las mismas con recibo a satisfacción por parte del **ARRENDADOR**

2.21 INSPECCIÓN: **EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL **ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

2.22. PUBLICACIÓN: El presente Contrato de Arrendamiento se publica en la plataforma SECOP II de conformidad con lo establecido en el artículo 223 del decreto ley 019 de 2012.

2.23 LIQUIDACIÓN: El presente contrato deberá ser objeto de liquidación, en los términos establecidos por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

2.24 INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR se obligan a mantener al **ARRENDATARIO** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de la de sus asociados, subcontratistas o dependientes. La anterior indemnidad comprende todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por **EL ARRENDADOR** o por sus funcionarios, asociados, contratistas o dependientes en la ejecución del objeto y las actividades contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el **IDARTES**, por asuntos que sean responsabilidad del **ARRENDADOR,** sus funcionarios, asociados, contratistas o dependientes, éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **IDARTES**.

2.25 DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato: **1)** Propuesta de Arrendamiento. **2)** Fotocopia del documento de identidad del ARRENDADOR. **3)** Certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Personería Distrital. **4)** Fotocopia del registro único tributario – RUT- expedido por la DIAN. **5)** Fotocopia del registro identificación tributaria – RIT – actualizado, expedido Secretaría Distrital de Hacienda. **6)** Certificado del sistema de información y

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.

registro de sanciones y causas de inhabilidad –SIRI– vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la persona natural). **7)** Boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación. **8)** Certificado de Antecedentes Judiciales. **9)** Certificado(s) de tradición y libertad del inmueble expedido por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos. **10)** Certificados Catastrales.**11)** Avalúo Comercial del Inmueble. **12)** Copias de Escrituras públicas del inmueble. **13)** Copia del pago de últimos impuestos prediales unificados, **14)** Resolución mediante la cual se justifica la celebración del presente contrato y los demás documentos relativos al mismo.

2.26. SUPERVISIÓN: El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato, será ejercido por el **GERENTE CREA**, en todo caso el ORDENADOR DEL GASTO respectivo podrá en cualquier momento asignarla a otro funcionario, así como disponer lo pertinente en cuanto se refiere a apoyos a la supervisión. El supervisor está autorizado para impartir instrucciones al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste se encuentra obligado a cumplirlas. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA, el anterior supervisor y a la Oficina Asesora Jurídica. Todas las comunicaciones o instrucciones destinadas al contratista serán expedidas o ratificadas por escrito y formarán parte de los documentos del contrato. El cumplimiento del Control de Ejecución deriva las responsabilidades previstas en los artículos 51 y 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 Los responsables del Control de Ejecución tendrán a su cargo entre otras las siguientes: **1)** Velar por el cabal cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato. **2)** Certificar para efectos de los pagos respectivos, el cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones a cargo del contratista. **3)** Proyectar y suscribir el acta de iniciación del contrato. **4)** Verificar, que el contratista se encuentra al día por concepto de pagos al sistema general de Seguridad Social en Salud y Pensiones, en concordancia con lo señalado en el inciso 2º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que fuera modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así como la afiliación a riesgos laborales. **5)** Las demás, que se deriven del contrato y sean inherentes a su naturaleza

Carrera 8 No. 15 - 46, Bogotá Colombia
Tel: 3795750
www.idartes.gov.co
e-Mail: contactenos@idartes.gov.co
Info: Línea 195.