| | |
|---|---|
| **ENTIDAD:** | **INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA** |
| **DEPENDENCIA QUE PROYECTA:** | **Oficina Jurídica** |
| **FECHA:** | **Octubre 01 de 2026** |
| **MODALIDAD:** | **Contratación directa** |

**OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO:** establecer la conveniencia y oportunidad de celebrar un contrato de arrendamiento entre el INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA –IPCC y **MARY CUETER S.A.S.,** identificada con **NIT 900526488-3,** y representada legalmente por **MARIA ANGELICA DEL CARMEN CUETER HERRERA**, identificada con **C.C. No. 45.532.502** para dar en **ALQUILER EL TEATRO ADOLFO MEJÍA**, para la realización de un evento comercial privado (Boda) a realizarse el día 3 de octubre de 2026.

## 1. NECESIDAD QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN

Que el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (en adelante IPCC) es un establecimiento público del orden Distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado como organismo rector de la cultura del Distrito, con sujeción a la ley general de cultura (Ley 397 de 1997) y a la ley 768 de 2002, a través del Acuerdo No. 001 de 2003 por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias.

Que el propósito del Distrito de Cartagena con la creación de este establecimiento se dirige a revitalizar y resignificar el acceso al arte, a la cultura y la conservación de nuestro patrimonio arquitectónico y cultural. Para que el arte y la cultura se conviertan en fuente de ingresos, recreación y esparcimiento para todos.

Que el precitado acuerdo, establece en su artículo 30 que el IPCC tiene dentro de sus objetivos primordiales la salvaguardia del Patrimonio Cultural del Distrito, la promoción y estímulo a la creación, a la investigación, y a la actividad artística y cultura; la promoción en la formación cultural y el fortalecimiento de la identidad y sentido de pertenencia de la comunidad distrital y generar y consolidar procesos para el reconocimiento, fortalecimiento y divulgación del carácter pluriétnico y multicultural de la ciudad y sus corregimientos.

Que el IPCC debe generar iniciativas que permitan la obtención de nuevas fuentes de ingresos, creando criterios progresivos para el total aprovechamiento económico de los escenarios culturales bajo su administración, que serán reinvertidos en la administración, construcción, adecuación y mantenimiento de los mismos. La mejor protección del patrimonio es su gestión eficiente.

Que es función del IPCC: adquirir, enajenar, gravar o arrendar los bienes muebles o inmuebles pertenecientes a su patrimonio o los que le sean dados en administración (artículo 31° numeral 21), mientras que el artículo 43° de esta misma norma incluye al Teatro Adolfo Mejía dentro de los bienes de su patrimonio.

Que en cumplimiento de las funciones de administración del patrimonio que le son encomendadas, y con la intención de cumplir de manera eficiente y eficaz con sus fines



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

misionales la Junta Directiva del IPCC estableció las pautas de manejo general de los inmuebles a su cargo. En Acuerdo No. 002 de diciembre 30 de 2021 reguló y fijó las tarifas para el arrendamiento de los espacios del Teatro Adolfo Mejía.

Que el concepto aprovechamiento económico se encuentra soportado en la necesidad de generar recursos para el sostenimiento y conservación del mismo con el concurso de otras instituciones públicas o de particulares. Esto se logra, a través de la celebración de contratos de arrendamiento, en los que se concede el uso y goce temporal de los espacios del Teatro Adolfo Mejía, sin que conlleve la disposición plena del bien, por cuanto no se transfiere el dominio del mismo, a cambio de una contraprestación, consistente en la tarifa previamente establecida.

Que **MARY CUETER S.A.S.**, solicitó al IPCC cotización con la finalidad de arrendar el Teatro Adolfo Mejía para el **ALQUILER EL TEATRO ADOLFO MEJÍA**, para la realización de evento privado tipo boda a realizarse el día 03 de octubre de 2026.

Que el **INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS – IPCC** es la entidad administradora y operadora del Teatro Adolfo Mejía, escenario patrimonial de la ciudad.

Que para el desarrollo del Festival se requiere el alquiler del Teatro Adolfo Mejía, incluyendo sus servicios técnicos y logísticos.

Que se verificó que en el acuerdo No. 001 de septiembre 13 de 2022 a través del cual se modifica el acuerdo No. 002 de diciembre 30 de 2021 –que reguló y fijó las tarifas para el arrendamiento de los espacios del Teatro Adolfo Mejía– se creó una tarifa diferencial para usuarios con perfil institucional.

Que el 18 de septiembre de 2026, el IPCC remitió la cotización **COT-A-15052026TAM- 082** con las condiciones generales del arrendamiento y por un valor total de **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE** (**$75.008.770**), de acuerdo con las tarifas fijadas en el acuerdo No. 001 de septiembre 13 de 2022 a través del cual se modifica el acuerdo No. 002 de diciembre 30 de 2021.

Que ante la aceptación de la cotización **COT-A-15052026TAM- 082** por parte del solicitante, la oficina jurídica del IPCC considera conveniente y oportuno celebrar el contrato de arrendamiento propuesto. Teniendo en cuenta además que, le corresponde al director del IPCC por mandato expreso del artículo 37 del Acuerdo No. 001 de 2003 celebrar contratos y/o convenios de acuerdo con el estatuto de la contratación pública, el estudio fiscal del distrito, el estatuto anticorrupción y los límites fijados por la Junta Directiva.

Que quien asumirá la responsabilidad como arrendatario será **MARY CUETER S.A.S.,** identificado con **Nit. 900526488-3,** y representada legalmente por **MARIA ANGELICA DEL CARMEN CUETER HERRERA**, identificada con **C.C. No. 45.532.502**.

**2. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA CONTRATACIÓN Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN**



**Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar**
**Código postal 130001117**
**Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -**
**info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co**

El régimen jurídico aplicable al presente contrato será el previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 este último, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, Subsección IV, Capitulo II del Título I dispone como una de las modalidades de contratación directa el arrendamiento de bienes inmuebles. De igual manera la presente contratación se regirá por las normas concordantes y reglamentarias de las mismas y las que las modifiquen, adicionen o complementen. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicaran las normas comerciales y civiles vigentes.

El contrato de arrendamiento está definido en el artículo 1973 del Código Civil como un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Según el ordenamiento jurídico este contrato no genera derechos reales sobre la cosa arrendada, pues no es un título apto para crear la obligación de transferir la propiedad.

**3. LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, Y ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**

| | |
|---|---|
| **3.1 OBJETO** | Conceder en arriendo a **MARY CUETER S.A.S.,** identificada con **NIT 900526488-3**, los espacios del **TEATRO ADOLFO MEJÍA** para la realización de evento privado tipo boda, en los términos establecidos en la cotización **COT-A-15052026TAM-082**. |
| **3.2 ESPECIFICACIONES** | Las especificaciones del contrato constan en la cotización **COT-A-15052026TAM- 082** |
| **3.3 OBLIGACIONES Y CONDICIONES DE USO** | Son obligaciones comunes de las partes, las siguientes: 1. Prestar toda la colaboración requerida para la ejecución del objeto convenido. 2. Suministrar fielmente toda la información y documentación que se requiera. 3. Comparecer a la liquidación del contrato.<br><br>OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, entre las cuales especialmente se encuentran: 1. Conservar las áreas objeto del contrato y los elementos que ellas contengan, así como aquellos suministrados para prestarle los determinados servicios convenidos, en buen estado de aseo, mantenimiento y conservación, de conformidad con las instrucciones que hacen parte de este contrato y responder por los daños y/o perjuicios que se causen al inmueble y a los bienes muebles objeto del acuerdo que por su acción u omisión, de su personal o de las personas a quienes por razón de este contrato se permita el acceso al Teatro Adolfo Mejía con ocasión al desarrollo del evento o actividad. 2. Utilizar las áreas y servicios del Teatro Adolfo Mejía de manera exclusiva para el evento y/o actividades aprobadas y contratadas. 3. Cumplir las instrucciones o |



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

| | |
|---|---|
| | lineamientos suministradas por el IPCC o por el personal que este contrate, en especial, las instrucciones dadas por el personal encargado del manejo u operación de equipos y las suministradas por el personal de vigilancia y seguridad, quienes estarán autorizados para revisar objetos personales, bolsos, maleta o recipiente que pretendan ser introducidos al Teatro Adolfo Mejía. 4. Respetar y dar buen trato al personal del Teatro Adolfo Mejía y/o a quienes presten servicios durante el evento. 5. Abstenerse de ingresar al Teatro Adolfo Mejía elementos como armas, sustancias inflamables, pirotécnicas, explosivos, corrosivos, animales, elementos que puedan causar inundaciones, derrame de líquidos o cosas que de cualquiera forma puedan poner en riesgo la seguridad o salubridad del Teatro Adolfo Mejía, de su personal, o ARRENDATARIO. En caso de que se produzcan tales daños o riesgos que ameriten la toma de medidas precautelarías. EL ARRENDATARIO responderá ante el IPCC por la culpa levísima, grave o gravísima. 6. No permitir el ingreso y/o consumo de alimentos y/o bebidas en las áreas diferentes a las establecidas como zonas de alimentación. 7. Velar porque el evento se desarrolle en condiciones que no atenten contra la moral, las buenas costumbres y/o el orden público. 8. Prohibir el consumo de goma de mascar, cigarrillos, cigarros, vaporizadores, sustancias psicoactivas o similares dentro del Teatro Adolfo Mejía y hacer que se cumplan las instrucciones del personal de vigilancia y seguridad, respecto de quienes violen estas disposiciones. En las invitaciones al evento o en los boletos, EL ARRENDATARIO deberá colocar un aviso que indique claramente la prohibición de fumar dentro del recinto del Teatro Adolfo Mejía. El incumplimiento de lo prescrito en este numeral constituye motivo de suspensión del evento, sin devolución de dinero. 9. Presentar con la anticipación señalada por el IPCC, a la fecha de inicio del evento, una descripción detallada de manera escrita de la publicidad, si es del caso, que se utilizará en el evento, para su aprobación previa y expresa por el IPCC. 10. Abstenerse de pegar elementos en las paredes, techos, puertas, ventanas etc., con materiales adhesivos, puntillas u otros que puedan deteriorar el Teatro Adolfo Mejía. 11. Designar una persona encargada de coordinar todos los aspectos del presente acuerdo con el IPCC, quien deberá tener amplias facultades para representar al ARRENDATARIO y comprometerlo y para recibir y entregar las áreas y elementos entregados para su uso. 12. Entregar una lista de las personas que ingresarán al Teatro Adolfo Mejía en calidad de funcionarios, operarios o técnicos contratados por EL ARRENDATARIO para sus actividades, representantes de los medios, invitados y demás personas, cuyos actos y omisiones serán responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO. No podrá exceder del número de personas de acuerdo a los lineamientos de aglomeración de personas y distanciamiento social |



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

| | |
|---|---|
| | establecidos por las normas de carácter nacional y distrital. 13. Presentar a la dirección del Teatro Adolfo Mejía una muestra de la forma de identificación de visitantes autorizados o participantes al evento, señalando la cantidad de las mismas, a fin de que el personal de seguridad del Teatro Adolfo Mejía junto con una persona designada al efecto por EL ARRENDATARIO, puedan controlar debidamente el ingreso de participantes en el correspondiente evento, en el entendido de que cualquier personas trátese de adultos, niños, funcionarios o terceros deberán ingresar al Teatro Adolfo Mejía debidamente identificadas con sus respectivas identificaciones o ser portadores de invitaciones personalizadas para tal efecto. 14. Informar al IPCC y al Teatro Adolfo Mejía los nombres de las personas o entidades que desea contratar para la prestación de servicios dentro del Teatro, cualesquiera que sean, especificando claramente el tipo de servicios que prestarán, entendiendo que EL ARRENDATARIO será el único responsable ante el IPCC por los daños o perjuicios que cause el tercero a las instalaciones o bienes del Teatro Adolfo Mejía. El personal total a emplear, contratar o subcontratar por EL ARRENDATARIO y sus contratistas o subcontratistas, deberá estar debidamente identificados. IPPC- Teatro Adolfo Mejía se reserva el derecho para aceptar o rechazar, a cualquiera de los terceros propuestos, sin necesidad de justificar su decisión. En caso de rechazo, EL ARRENDATARIO deberá presentar otro candidato o abstenerse de utilizar los servicios de la persona o entidad rechazada. 15. Informar de la asistencia de técnicos de radio, televisión o cine, camarógrafos, fotógrafos, o cualquier otro personal de comunicaciones y controlar sus actuaciones de manera que limiten sus labores a la realización del evento que motiva el presente acuerdo. 16. Abstenerse de utilizar sin autorización previa, expresa y escrita del IPCC el logotipo o emblema del Teatro Adolfo Mejía en su boletería, folletos, o cualquier otro documento promocional, so pena de cancelación del evento, por incumplimiento de esta obligación. 17. En caso de que realicen presentaciones musicales por las cuales se causen derechos de autor, EL ARRENDATARIO será el único responsable de cancelar tales derechos a la entidad o autoridad correspondiente y de presentar al IPCC con una anterioridad no menor a diez (10) días la correspondiente paz y salvo. Este documento se presentará en las oficinas administrativas del Teatro Adolfo Mejía. 18. EL ARRENDATARIO deberá acatar lo indicado por el profesional de apoyo, dispuesto por el Teatro Adolfo Mejía que estará monitoreando aspectos, relacionados con el correcto uso de la infraestructura del Teatro Adolfo Mejía. 19. Suministrar el listado de asistentes, y contratistas, y demás información, documentación, y medios publicitarios, que deba ser aprobada por el IPCC antes del evento. 20. El ARRENDATARIO se sujetará a lo normado en lo que corresponde a la ley 1493 de |



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

| | |
|---|---|
| | 2011 o Ley de Espectáculos Públicos. 21. Está prohibido el descenso de la lámpara central de la platea, así mismo el descenso del telón de boca. 22. No se permite el uso de Drone, cañones Venturi, globos, pancartas o adhesivos, no se puede arrojar ningún tipo de papeles y/o confetis durante el evento. 23. Se prohíbe el ingreso de elementos que generen calor, llamas o humedad. 24. La intensidad del sonido no debe sobrepasar 70 dB(A) decibeles Diurno y 60 dB(A) decibeles Nocturno. 25. Los riesgos de daños asociados al montaje, desmontaje y realización del evento serán asumidos en su totalidad por el contratista. 26. Constituye una obligación del arrendatario el concurrir a la reparación de cualquier daño a la infraestructura física, muebles y enseres del Teatro Adolfo Mejía.<br><br>**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** EL IPCC se compromete a cumplir a cabalidad con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato y todas aquellas que se desprendan del normal cumplimiento y ejecución del contrato, especialmente las siguientes: 1. Conceder el uso y goce por el término convenido del Teatro Adolfo Mejía (incluye apoyo del personal técnico, salón museo, espacio de la cafetería, equipamiento técnico del Teatro), para el evento comercial que se realizarán por EL ARRENDATARIO en forma independiente y autónoma por su cuenta y riesgo. Para el efecto EL IPCC autoriza al ARRENDATARIO el ingreso de los participantes del evento y su desplazamiento por las instalaciones previamente indicadas, de conformidad con el documento de Accesos que hace parte integral de este contrato. 2. Designar un Supervisor, para la revisión de la actividad y la suscripción del acta de entrega. 3. Estudiar, y aprobar o desaprobar, los medios publicitarios del evento presentados por el ARRENDATARIO. 4. Aprobar las garantías presentadas por el ARRENDATARIO. 5. Realizar la revisión del área objeto del contrato al momento de entregar, reportando los defectos que se observen en la misma al momento de la culminación del evento. |
| **3.4 PLAZO DEL CONTRATO** | El contrato tendrá una duración de un día correspondiente al TRES (3) DE OCTUBRE DE 2026 |
| **3.5 LUGAR DE EJECUCIÓN** | El domicilio de ejecución contractual es la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C. |
| **3.6. VALOR DEL CONTRATO** | El **ARRENDATARIO** pagará al **IPCC** como contraprestación por el uso y goce temporal del espacio un canon correspondiente a la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($75.008.770)**, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Acuerdo No. 2 de diciembre 30 de 2021, modificado por el acuerdo No. 1 de septiembre 13 de 2022 y lo acordado entre las partes. |



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

| | |
|---|---|
| | **PARÁGRAFO PRIMERO**: El pago de la suma antes mencionada se realizará de la siguiente manera: el cincuenta por ciento (50%) como pago anticipado, previo a la firma del contrato y el segundo cincuenta por ciento (50%) a la firma del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Dicho pago se debe hacer a través de transferencia electrónica y/o consignación en efectivo a la cuenta de ahorros No. **90550927600** del **BANCO GNB SUDAMERIS a nombre de INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA, con NIT 806.013.631-8. EL ARRENDATARIO** deberá allegar vía correo electrónico, copia por ambas caras de la consignación, o constancia de transferencia. En todo caso, se deberá cancelar la totalidad del valor del contrato previo a la realización del evento. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de no hacer el pago en las condiciones descritas EL IPCC dará por terminado el presente contrato y retendrá una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, a título de penalidad por el incumplimiento |

**4. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.**

El futuro contrato se liquidará de común acuerdo por las partes, dentro de los treinta (30) días siguientes al cumplimiento del objeto contratado. EL IPCC podrá liquidarlo unilateralmente vencido el plazo anterior, cuando la liquidación bilateral no hubiera sido posible o cuando se hubiere decretado la terminación o caducidad del contrato, lo que se hará dentro de un término del término legal estipulado en la Ley 1150 de 2007. La administración convocará al contratista para la liquidación bilateral del contrato dentro del término aquí previsto. El acto administrativo que ordene la liquidación unilateral será motivado y susceptible del recurso de reposición.

**5. GARANTÍAS**

En los términos del Artículo 2.2.1.2.3.1.1., y siguientes del Decreto 1082 de 2015 EL ARRENDATARIO deberá asegurar el cumplimiento de sus obligaciones a través del otorgamiento de cualquier de las siguientes garantías: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza, 2. Patrimonio autónomo o 3. Garantía Bancaria, a favor del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y con una compañía financiera o de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que ampare los siguientes riesgos:

**a) CUMPLIMIENTO:** que cubra el cumplimiento de las obligaciones del contrato, las condiciones de uso del Teatro Adolfo Mejía y las penalidades que lleguen a imponerse. Por una suma equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, y por el término de duración de este y cuatro (4) meses más.

**b) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** que deberá cubrir los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones del ARRENDATARIO, o sus subcontratistas, por una suma equivalente a 200 SMLMV, por el término de duración del evento.



**Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar**
**Código postal 130001117**
**Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -**
**info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co**

## 6.- SUPERVISIÓN

El supervisor del contrato por parte del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena será determinado por el director general, de conformidad con el manual de funciones vigente. La supervisión se hará de conformidad con la ley, y cumplirán con las responsabilidades previstas en el numeral 1° del artículo 26° de la Ley 80° de 1993, artículos 83° y 84°, Ley 1474 de 2011, y demás normas que regulen la materia. El supervisor ejercerá un control integral sobre el contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento exigir la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este. Además de las actividades generales antes mencionadas, el Supervisor apoyará, asistirá y asesorará al IPCC en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato, hasta su recibo definitivo y liquidación. Dentro de las funciones principales de quien ejerza la vigilancia y coordinación están las de: a) Velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato; b) Facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato; c) Dar el Visto Bueno a los informes que sobre la ejecución del mismo; d) Requerir al contratista sobre el cumplimiento y obligaciones en los términos estipulados en el contrato y en su propuesta; e) Informar al IPCC, respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del contratista. f) Solicitar la suscripción de adicionales, prórrogas o modificatorios, previa la debida y detallada sustentación; g) En caso que se presenten situaciones en que se requieran conceptos jurídicos especializados, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber al área Jurídica del IPCC con miras a lograr la mejor decisión para las partes; h) Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, i) Proyectar y tramitar el acta final del contrato j) Revisar y aprobar la cuenta que presente el CONTRATISTA de acuerdo con lo estipulado en este contrato; k) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato e inherentes al cumplimiento de su objeto.

## 7. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Para los efectos previstos en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones Inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. El Proponente deberá efectuar sus propias estimaciones y cálculos y, con fundamento en los mismos, adoptar la decisión de asumir la asignación de riesgos, así como la que se derive de las estipulaciones del Contrato de la naturaleza del mismo. Como consecuencia de lo anterior, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueran asumidos por éste y consecuentemente La Entidad no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de los riesgos que se le asignan, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactadas en el CONTRATO. En lo concerniente a los riesgos no asignados, el contratista y la Entidad se sujetarán a las normas y principios aplicables en materia de contratación estatal. Los riesgos previsibles derivados del



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

CONTRATO han sido asignados de acuerdo con el principio según el cual; "Una asignación adecuada de los riesgos es aquella que minimiza el costo de su mitigación. Esto se logra asignando cada riesgo a la parte que mejor lo controla "criterio establecido por el Gobierno Nacional a través del Documento CONPES 3107 de 2001, en el cual también se señala: "Los principios básicos de la asignación de riesgos parten del concepto que estos deben ser asumidos: i) por la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos, y/o; ii) por la parte que mejor disponga de los medios de acceso a los instrumentos de protección, mitigación y/o diversificación. RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA: A partir de la fecha de suscripción del contrato y en todas las etapas del mismo el contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario. De este modo la práctica y la experiencia en la ejecución de contratos similares, ha demostrado que se debe tener en cuenta los siguientes riesgos previsibles los cuales deberán ser amparados por el contratista, a saber, así: TRIBUTARIO: Cuando el Estado Colombiano por motivos propios de sus decisiones y con respecto a la tributación de las entidades comerciales obligadas a ello, aumente porcentualmente el IVA. COMERCIAL: Cuando por motivos comerciales no se pueda suministrar un elemento ya sea a nivel internacional, nacional o regional y la gestión para poder adquirirlo represente un gasto. Teniendo en cuenta la expedición del Decreto 1082 de 2015, el riesgo "es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato". Los artículos 15 y 17 del citado Decreto establecen la obligación para las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación, el análisis de riesgo, por lo cual la entidad presenta, a continuación, la matriz de riesgos del presente proceso contractual. La matriz de riesgos establecida tiene en cuenta los lineamientos dados en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación", y que busca proteger a las entidades públicas de los eventos en el proceso de contratación, buscando reducir la probabilidad de ocurrencia del evento y de su impacto en el proceso de contratación. De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, se identifican algunos riesgos que se pueden presentar en la ejecución del contrato, asociados con las obligaciones establecidas, así:

| CLASE: FINANCIEROS Y DE MERCADO | | |
|---|---|---|
| **ÍTEM** | **DESCRIPCIÓN** | **ASIGNACIÓN DE RIESGO** |
| 1 | PROBLEMAS FINANCIEROS DE LIQUIDEZ O QUIEBRA DEL CONTRATISTA | Riesgo asumido por el contratista y la aseguradora que dio la garantía. |
| 2 | CAMBIO ABRUPTO EN LOS VALORES EN EL MERCADO DE LOS COSTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL OBJETO. | El riesgo es asumido por el contratista quien debe cumplir el objeto contractual independientemente del cambio. |
| 3 | MALA INTERPRETACIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DE LOS CRITERIOS CONTRACTUALES Y DE LAS RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL OBJETO CONTRACTUAL QUE IMPLIQUEN SOBRE COSTOS AL | El riesgo es asumido por el contratista quien debe cumplir el objeto contractual independientemente de su interpretación. |



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | MISMO. | |
| | 4 | INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA | Riesgo asumido por el contratista y la aseguradora que dio la garantía. |
| | 5 | NO PAGO OPORTUNO POR PARTE DEL CONTRATISTA AL PERSONAL DEL CONTRATO EN RELACIÓN CON SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, TRANSPORTE Y DEMÁS BENEFICIOS A QUE TENGAN DERECHO. | Riesgo asumido por el contratista y la aseguradora que dio la garantía. |
| | 6 | MUERTE DEL CONTRATISTA Y/O REPRESENTANTE LEGAL. | Riesgo asumido por la aseguradora que dio la garantía. |

**8. CLASIFICACIÓN UNSPSC A TERCER NIVEL**

| CÓDIGO | GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE |
|---|---|---|---|---|
| 80131500 [F] | Servicios 80 | Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos | 13- Servicios inmobiliarios | 15- Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones |

**9. RESPONSABLE**

| | |
|---|---|
| **SHYRLEY PATRICIA TUÑON VASQUEZ**<br>**Directora General**<br>**Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena** | |



Cabrero, Calle Real Cra. 2 N° 41-15- Cartagena, Bolívar
Código postal 130001117
Tel-fax: 6649449 – 6645499 – 6649443 -
info@ipcc.gov.co / www.ipcc.gov.co