



MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°

ARRENDADORES	BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, NIT. 899999072-1 SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACION DE CUNDINAMARCA NIT. 899.999.114-0
REPRESENTANTES LEGALES	YANNETHE CRISTINA CUBIDES GARZON , EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA
	EVELIA ESCOBAR PERDIGÓN , EN CALIDAD DE SECRETARIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ARRENDATARIO	OCESA COLOMBIA S.A.S
QUINTO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	LUZ ANGELA CASTRO ALMANA CC. 52.086.272
SEXTO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ALFONSO DAVID ARAGÓN BUENDÍA P.P G35900408
IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	PREDIO 1: LOTE 15: AC 53 66 -19 – CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL: 005110 02 01 000 00000 – CHIP: AAA0055DWXS – BARRIO: EL SALITRE (CATASTRAL) – LOCALIDAD: TEUSAQUILLO D – DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 53 66-19 – MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1447869 PREDIO 2 LOTE 16: AK 60 44B 21 – CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL: 005110 01 01 000 00000 – CHIP: AAA0055DWWW – BARRIO: EL SALITRE (CATASTRAL) – LOCALIDAD: TEUSAQUILLO – DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 60 44B-21 – MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1447870
OBJETO DEL CONTRATO:	LOS ARRENDADORES ENTREGAN A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO Y EL ARRENDATARIO RECIBE AL MISMO TÍTULO, DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA Y LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, JUNTO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, DENOMINADOS LOTE 15 Y 16 IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA 50C-1447869 Y 50C-1447870 RESPECTIVAMENTE, NÚMERO PREDIAL AAA0055DWWW Y AAA0055DWXS, UBICADOS EN LA DIRECCIÓN CLL 53 # 66-19 Y LA CRA. 60 # 44B- 21, CUYO TIPO ES LOTE, ESCRITURA PÚBLICA No. 4798 DE

1



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



	2016, EL ÁREA LIBRE DE DOMINIO PARTICULAR A ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO CONSTA 166.810,9 M2 Y 82.781,9 M2.
DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (5) AÑOS
CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO:	TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$361.285.578) MCTE.

Entre los suscritos a saber, **YANNETHE CRISTINA CUBIDES GARZON**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Zipaquirá, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.416.951 de Zipaquirá(Cundinamarca), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Beneficencia de Cundinamarca, Establecimiento Público del Sector Descentralizado del Orden Departamental, representante de conformidad con Resolución de Nombramiento No 02350 del 02 de Noviembre del 2023 y Acta de Posesión No. 0392 del 07 de noviembre del 2023, debidamente facultado para contratar por el artículo 11º numeral 3º literal c de la Ley 80 de 1993 y el Decreto Departamental 430 de 2020 expedido por el Gobernador del Departamento, y quien para efectos del presente Contrato se denominará **LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA** como **ARRENDADOR**, de otra parte **EVELIA ESCOBAR PERDIGÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.665.056 expedida en Soacha - Cundinamarca, en su calidad de Secretaria General del Departamento de Cundinamarca, nombrada mediante Resolución No.00333 del 09 de marzo de 2021, posesionada según Acta No. 00078 del 10 de marzo del 2021, debidamente facultada para suscribir contratos conforme a lo dispuesto en el Decreto Departamental No. 552 de 2020, y el literal C del numeral 3º del artículo 11º de la Ley 80 de 1993, y quien en adelante y para efectos del presente Contrato se denominará **LA SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA** como **ARRENDADOR**; por otra parte, **LA EMPRESA OCESA COLOMBIA S.A.S**, identificada con Nit. 900.366.788-0 y los suplentes Quinto y Sexto del representante legalmente conforme a la certificación de Cámara de Comercio de fecha 16 de noviembre de 2023, por **LUZ ANGELA CASTRO ALMANA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.086.272 expedida en Bogotá y **ALFONSO DAVID ARAGÓN BUENDÍA** con identificación de pasaporte No. G35900408 de expedido en el país de México, quien en adelante se denominarán **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por la, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1437 de 2011, Ley 1564 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 410 de 1971, así como sus normas reglamentarias previo las siguientes **CONSIDERACIONES:** **1)** Que la presente contratación se encuentra debidamente justificada conforme a la naturaleza jurídica de la Beneficencia de Cundinamarca y la Secretaría General de la Gobernación de Cundinamarca en el estudio previo, el cual hace parte integral en este contrato. **2)** Que **LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA** es una entidad del Sector Descentralizado del Orden Departamental y dentro de sus funciones se encuentra la de Administrar sus bienes inmuebles, ejerciendo los actos de disposición, con el fin de salvaguardar su patrimonio, hacerlos más rentables y asegurar el cumplimiento de su objeto y de las obligaciones legales a su cargo; por aparte, **LA SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA**, es una entidad pública del Sector central, y a través de su Dirección de Bienes e Inventarios tiene la función de administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos de la entidad. **3)** Que mediante Acta de Comité de fecha 23 de noviembre del 2023. **LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA** aprobó la suscripción del contrato de arrendamiento, así como también el Acto Administrativo de Justificación emitido por **LA SECRETARIA GENERAL DE LA**



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA. 4) QUE EL ARRENDATARIO presentó la oferta formal de solicitud del contrato de arrendamiento de los inmuebles el día 02 de agosto de 2023, así mismo presento propuesta definitiva el día 16 de noviembre del 2023, aceptando el avalúo de renta, en igual sentido remitió los documentos del arrendatario que será el fundamento legal y técnico para la firma del presente contrato de arrendamiento. **5)** Que el Departamento de Cundinamarca, mediante la Secretaría Jurídica, solicitó concepto jurídico a la firma de abogados Julián Pimiento Echeverri, en la ejecución del contrato de prestación de servicios profesionales No. No. SJ-CPS-040-2023, con el objetivo de emitir concepto jurídico relacionado con la vía legal y contractual adecuada en la que deben proceder los copropietarios de los lotes 15 y 16 para la explotación de dichos inmuebles. En el mencionado concepto se concluyó que: "(...) Los Lotes 15 y 16 pueden ser entregados en arrendamiento, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas locales y se garantice el destino de las mejoras, sin que se genere detrimento para el patrimonio de la entidad propietaria (...)" 6) Que por la naturaleza del contrato se procede al mecanismo de contratación directa, en atención a lo dispuesto por el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Subsección 4 - Contratación Directa, en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa y la Ley 80 de 1993 artículo 24. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LOS ARRENDADORES ENTREGAN A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE AL MISMO TÍTULO, DOS INMUEBLES DENOMINADOS LOTE 15 Y LOTE 16, CON AREAS DE TERRENO (166.810,9 M2) Y (82.781,9 M2.) UBICADOS EN LA DIRECCIÓN CLL 53 # 66-19 Y LA CRA. 60 # 44B – 21, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N°. 50C - 1447869 Y 50C-1447870, PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA, BAJO ESCRITURA PÚBLICA N°. 4798 DE 2016. PARAGRAFO: AREAS Y DELIMITACIONES:** Los inmuebles objeto de entrega de este contrato de arrendamiento corresponden, **LOTE 15:** El área a entregar en arrendamiento corresponde a 166.810,9 M2 y los linderos son los siguientes: por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con el lote Nro. 15, al occidente Conjunto Residencial El Greco, y El Salitre Occidental El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447869 de la oficina de registro de instrumentos públicos. **LOTE 16:** El área a entregar en arrendamiento corresponde a 82.781,9 M2 y los linderos son los siguientes: Por el norte delimita con la calle 53 (avenida pablo VI), por el sur con la calle 26 (Jorge Eliecer Gaitán), por el oriente con la avenida calle 60 (la esmeralda) y por el occidente con el lote Nro. 15. El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C1447870 de la oficina de registro de instrumentos públicos. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **CLAUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN LOS INMUEBLES OBJETO DE ENTREGA. - EL ARRENDATARIO,** podrá hacer uso y goce de los inmuebles objeto del presente contrato, de acuerdo a las actividades descritas en los estudios previos y de conformidad con los usos del suelo aprobados por las autoridades Distritales. **CLAUSULA TERCERA: PLAZO.** El Plazo de Ejecución será de **CINCO (5) años**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y acta de entrega de los inmuebles, previa aprobación de las garantías requeridas por la Beneficencia de Cundinamarca y la Secretaría General del Departamento de Cundinamarca. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, el plazo de vigencia o duración señalado anteriormente, las partes de mutuo acuerdo y en cualquier momento, podrán dar por terminado este contrato sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A la terminación de este contrato por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir los inmuebles arrendados con sus mejoras y construcciones, salvo aquellas que le pertenezcan y pueda llevarse sin afectar la forma y utilidad del mismo y además, garantizará a **LOS ARRENDADORES**, que el mismo queda

3



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.

Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15

f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob

www.beneficienciacundinamarca.gov.co



libre de toda afectación. **CUARTA: VENCIMIENTO DEL PLAZO.** Al vencimiento del plazo se podrá celebrar un nuevo contrato, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya tenido un buen comportamiento en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Para tal efecto y por lo menos con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, las partes manifestarán por escrito su intención de celebrar el nuevo contrato de arrendamiento. En caso de la no existencia de voluntad por alguna de las partes para celebrar un nuevo contrato, los inmuebles deberán ser restituido de manera inmediata al vencimiento del plazo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que se acepte por las partes el nuevo contrato, las partes definirán las nuevas condiciones en materia de canon de conformidad con las condiciones del mercado y con el avalúo de renta que se establezca en el momento de la firma del nuevo contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** OCESA tendrá un derecho de preferencia para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, siempre que OCESA haya dado cumplimiento de las obligaciones contractuales, para lo cual deberá presentar una propuesta por escrito en la que se iguale o mejores los términos del contrato original, dicha propuesta de estudio de mercado deberá realizarse dentro de los 180 días anteriores a la fecha de terminación de la vigencia del Contrato. **QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** Podrán celebrarse modificaciones por escrito a través de otrosí, previo análisis de que la necesidad del servicio así lo requiere y se den los supuestos y términos de ley para su modificación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso, se podrá considerar que existe un derecho a la celebración de prórroga o que ésta se genera de manera automática. Las partes acuerdan que **EL ARRENDATARIO** tendrá un derecho de preferencia para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya tenido un buen comportamiento en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y se la mejor propuesta del estudio de mercado que sustente y fundamenten el nuevo contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La ocupación de los bienes inmuebles por fuera del plazo contractual o sin soporte en un acuerdo de voluntades, se entenderá como un acto de perturbación de la posesión de dicho bien en los términos del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016 y tendrá los efectos correspondientes para su recuperación policiva. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con el artículo 1988 del Código Civil, la expropiación de los bienes inmuebles será causal de terminación del presente contrato de arrendamiento. **SÉXTA: CANON.** El canon de arrendamiento como valor de este contrato corresponderá a la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$361.285.578) MCTE mensuales.** Así mismo, **EL ARRENDATARIO** deberá asumir el pago de los valores mensuales que por concepto de servicios públicos, residuos sólidos y cuotas ordinarias de administración facturen directamente las Empresas de Servicios Públicos. El canon de arrendamiento y demás valores, deberán ser cancelados por **EL ARRENDATARIO**, desde la firma del acta de inicio y acta de entrega de los inmuebles y cumpliendo el cronograma de adecuaciones acordada por las partes y establecida en el presente contrato, hasta completar el tiempo de ejecución del contrato, la terminación y liquidación y en cualquier caso, hasta la fecha de la restitución real y material de la tenencia de los bienes inmuebles, en las fechas y lugares establecidos en la respectiva factura, previa elaboración de la factura por parte de **LOS ARRENDADORES**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, **EL ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDADORES** cualquier fracción de mes que quede a deber por terminación anticipada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento se pagará a la Beneficencia de Cundinamarca y Gobernación de Cundinamarca proporcionalmente al porcentaje de propiedad de cada uno de los lotes, para lo cual los arrendadores presentarán factura mensual de conformidad con su porcentaje de propiedad (**Beneficencia de Cundinamarca propietaria del 93.2% y la Gobernación de Cundinamarca, propietaria del 6.8%**)

4



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
@CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



PARÁGRAFO TERCERA: La **EMPRESA OCESA COLOMBIA S.A.S** asumirá los costos de vigilancia y mantenimiento de los inmuebles, con independencia de la explotación de las mismas. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que las autoridades competentes establezcan que las condiciones de aprovechamiento de los inmuebles son diferentes a las establecidas en el avalúo 015-2023 de fecha 15 de noviembre del 2023, conforme a la norma urbanística aplicable, se realizará un nuevo avalúo para ajustar el canon de arrendamiento con base en el concepto de dichas autoridades, el cual será aplicable desde el mes siguiente a su emisión y previa modificación por escrito del presente contrato. El único aprovechamiento legal del predio será el que conceptúen las autoridades competentes, por lo que el avalúo debe ajustarse al marco legal vigente. **SEPTIMA: REVISIÓN ANUAL DE PRECIOS:** El canon pactado en el presente contrato estará sujeto a reajuste anual con el IPC durante los primeros tres (3) años de vigencia del contrato y un reajuste anual con el IPC más 1 punto, durante los otros dos (2) años restantes de vigencia del contrato, teniendo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad (por ej., área, usos del suelo, potencial de explotación, estudio de mercado). Lo anterior en virtud del principio de autonomía contractual, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. **PARÁGRAFO:** De no aceptarse por parte de **EL ARRENDATARIO** el incremento anual establecido, se podrá dar por terminado el presente contrato sin que ello genere indemnización alguna para **LOS ARRENDADORES** ni para **EL ARRENDATARIO**. En este caso y después del aviso de terminación, se indicará la fecha en que se entregará o recibirá real y materialmente de los bienes inmuebles, la cual no podrá ser superior a treinta (30) días calendario. **OCTAVA: FORMA DE PAGO.** El pago se deberá realizar mensualmente dentro de los QUINCE (15) días siguientes de la radicación de la respectiva factura, fecha de vencimiento que son inmodificables. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO,** se obliga a pagar el canon de arrendamiento una vez se suscriba la respectiva acta de inicio, acta de entrega y durante los meses en que se indica en el cronograma acordado por las partes y establecido en el presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Durante el periodo de adecuaciones no se realizará el pago de los cánones de arrendamiento ni se permitirá realizar ninguna explotación económica o realización de evento, en caso de realizarse algún evento el arrendatario se obliga a pagar la totalidad del canon de arrendamiento del mes en que se realizó el evento, por tanto, las partes acuerdan el siguiente cronograma de ejecución: **CRONOGRAMA DE ADECUACIONES 2024**

5

MES	ETAPA
ENERO	FIRMA ACTA DE INICIO Y ACTA DE ENTREGA E INICIO DE ADECUACIONES
FEBRERO	ADECUACIONES
MARZO	ADECUACIONES
ABRIL	ADECUACIONES
MAYO	EVENTO TIPO CIRCO Genera pago de canon de arrendamiento por todo el mes.
JUNIO	ADECUACIONES
JULIO	ADECUACIONES
AGOSTO	ADECUACIONES
SEPTIEMBRE	PRIMER EVENTO en formato FORO y ejecución total del contrato

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO estará en la obligación de pagar el canon de arrendamiento y demás valores así no reciba en su domicilio o correo electrónico la factura, caso en el cual deberá acercarse a la entidad facturadora para reclamarla, de acuerdo con el concepto cobrado. **PARÁGRAFO CUARTO:** La mora en el pago del



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



canon de arrendamiento, dará lugar al cobro de intereses moratorios en la forma y monto establecidos en la Ley y la gestión de la cartera podrá iniciarse desde el mismo momento que se incurra en la mora, para lo cual el Arrendatario renuncia a cualquier constitución en mora. **PARÁGRAFO QUINTO:** Si la mora es en dos (2) períodos consecutivos de pago (mensualidades), se constituirá en una justa causa para solicitar la terminación del contrato por parte de **LOS ARRENDADORES** y a exigir de inmediato la restitución del bien entregado en arrendamiento, así mismo, dará lugar a la activación de la cláusula penal contenida en este contrato. **NOVENA: RENUNCIAS. EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como al derecho de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre de los bienes inmuebles objeto del presente contrato. **DÉCIMA: RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO.** Las partes manifiestan que el régimen aplicable a este acto o contrato corresponde al descrito en el Código Civil para los contratos de arrendamiento, a lo dispuesto ley 1150 del 2007 sus decretos reglamentarios, o la normatividad vigente y manifiestan que este tipo de contratos no se consideran ni se pueden considerar actos mercantiles o de comercio, razón por la cual no será aplicable el régimen jurídico contenido en el Código de Comercio en parte alguna. **DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO:** Además de las propias de este tipo de contratos, se obliga: **1)** Pagar el canon de arrendamiento pactado en la forma y términos convenidos y demás valores generados. **2)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. **3)** Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia y a la prevención del daño sobre el bien, dimensionando los riesgos inherentes a su conservación y frente a las actividades desarrolladas en el mismo. **4)** Vigilar de los bienes inmuebles por su cuenta y riesgo. En consecuencia, **LOS ARRENDADORES** no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar y por ende, no se genera ninguna clase de responsabilidad civil por daños causados a terceros o a sus bienes atribuible a **LOS ARRENDADORES**. **5)** Asumir el valor total de las mejoras y adecuaciones necesarias, para permitir su funcionamiento. **6)** Renunciar expresamente a las mejoras y adecuaciones realizadas, las cuales, pasarán a ser de propiedad de los Arrendadores de acuerdo con el régimen de mejoras que se establece más adelante. **7)** Las mejoras removibles propiedad del **ARRENDATARIO** podrán ser retiradas en un término de 10 días hábiles contados a partir de la terminación del presente contrato. **8)** Avisar a **LOS ARRENDADORES** sobre los daños de los bienes inmuebles que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. **9)** Destinar el bien únicamente para el fin acordado, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la(s) autoridad(es) competente(s). **10)** Restituir de los bienes inmuebles en buenas condiciones, salvo el desgaste por el uso cotidiano, dentro de los plazos pactados y a paz y salvo por los conceptos que apliquen. **11)** Constituir las garantías de que trata el texto contractual, cuando aplique. **12)** Suscribir el acta de inicio y acta de entrega. **13)** Realizar las reparaciones que se requieran para el mantenimiento de los bienes inmuebles, incluyendo todas aquellas que le hayan sido autorizadas conforme a la normativa vigente, a la propuesta y al plan de mantenimiento presentados. **14)** Impedir que de los bienes inmuebles entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto y destinación del presente contrato. **15)** Pagar con tiempo y en oportunidad, los servicios públicos existentes en de los bienes inmuebles, que sean propios de éste o que hayan sido instalados a cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, las expensas por residuos sólidos, las cuotas de administración que se generen sobre de los bienes inmuebles arrendado y los gastos generados por el uso normal, mantenimiento y vigilancia de los bienes inmuebles, pagar los impuestos y gastos necesarios para la legalización del contrato, así como la consecución de licencias y permisos para la actividad a desarrollar en de los bienes inmuebles arrendado, conforme a la normativa

6



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.

Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15

f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob

www.beneficienciacundinamarca.gov.co



vigente; **16) EL ARRENDATARIO** estará obligado a realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad, la de sus dependientes y arrendatarios, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal de los bienes inmuebles; **17)** Ejecutar las adecuaciones requeridas en el plazo indicado en el cronograma establecido por las partes y descrito en el presente contrato. **18)** Garantizar siempre que de los bienes inmuebles permanezca en el estado en que le fue entregado y no permitir en ninguna circunstancia que se dé la invasión de los espacios por vías de hecho, en cuyo caso deberá informar a **LOS ARRENDADORES** de manera inmediata para que se adelanten las acciones policivas, administrativas y judiciales para su restitución. **19)** Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley; **20) EL ARRENDATARIO** deberá cumplir con el Decreto Nacional 2981 de 2013, especialmente lo consagrado en el Capítulo II Artículo 17 "Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y presentación de residuos sólidos"; **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar ICOPOR en la prestación de la actividad económica desarrollada en el local objeto de este contrato. Para esto deberá dar opciones más amigables con el ambiente como productos reutilizables, productos de cartón y/o caña de azúcar y/o almidón de maíz y/o biodegradables; **EL ARRENDATARIO** deberá realizar el adecuado almacenamiento, recolección y disposición final de aceite usado, con un gestor que cumpla con la normatividad ambiental vigente; **21)** En caso de existir voluntad en la continuidad de la tenencia de los bienes inmuebles, mediante nuevo contrato, **EL ARRENDATARIO**, deberá aceptar el canon de arrendamiento con su respectivo incremento, so pena de iniciar proceso de devolución o entrega de los bienes inmuebles con la finalización del presente contrato; **22)** Informar oportunamente los cambios de los datos de contacto del arrendatario, tales como dirección, correo electrónico, teléfono, celular que figuran en el contrato; **23)** Presentar un informe anual sobre la ejecución del contrato. **24) EL ARRENDATARIO**, deberá dar cumplimiento del uso permitido, por las entidades distritales competentes **25)** Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley.

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO **1.** Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato. **2.** Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales. **3.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos. **4.** Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado. **5.** Atender de manera oportuna las recomendaciones de los supervisores, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas. **6.** Entregar los informes y productos requeridos de acuerdo a lo estipulado en el contrato y los que le solicite los supervisores para el control y supervisión en el desarrollo y ejecución del contrato. **7.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **8.** El Arrendatario será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. **9.** Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta. **10.** Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad. **11.** Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo. **12.** Utilizar el Sistema Mercurio y Orfeo para recibir y tramitar peticiones. **13.** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato **OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES: 1)** Entregar el bien arrendado en condiciones que se encuentra actualmente y que son conocidas y aceptadas por el Arrendatario;





2) Entregar factura física o digital para el pago del canon de arrendamiento; 3) Hacer entrega de toda la información y documentación necesaria a EL (LA) ARRENDATARIO(A) con la finalidad que esté en condiciones de presentar y obtener las autorizaciones, licencias, permisos o cualquier otra para el correcto funcionamiento de los bienes inmuebles materia del presente Contrato. 4) Aquellas obligaciones del Arrendador en la legislación vigente aplicable. 5) Designar a los Supervisores del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: PROHIBICIONES ESPECIALES DE EL ARRENDATARIO. 1).** Queda expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO** almacenar material inflamable, explosivo, radiactivo o similar o sustancias ilegales o prohibidas o cualquier tipo de armas de fuego y que puedan constituir violación de las leyes, sin perjuicios de que transitoriamente puedan utilizarse pólvora y/o sustancias inflamables para los efectos que requiera el evento, cuya manipulación se realizará bajo la legislación vigente aplicable. ; 2) Realizar mejoras sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente; 3) **EL ARRENDATARIO** tiene prohibido usufructuar otras zonas o áreas diferentes a las del objeto del contrato. **DÉCIMA CUARTA: SUBARRIENDO. SUBARRIENDO DE LOS INMUEBLES: EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar de los bienes inmuebles a terceros interesados en desarrollar espectáculos de las artes escénicas, eventos deportivos y eventos gastronómicos entre otros tipos de eventos u actividades conexas que sean compatibles con el uso del suelo, como venta de alimentos, parqueaderos u otros. Los subarrendatarios son terceros, que no hacen parte del contrato, por lo que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar el CANON DE ARRENDAMIENTO, con independencia del pago que reciba el arrendatario. **EL ARRENDATARIO** será responsable por los daños que sufran los Inmuebles ocasionado por los subarrendatarios salvo el normal de los bienes inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** replicará las obligaciones contenidas en el presente contrato relativas al uso, destinación, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles, en los respectivos contratos de arrendamiento y el subarriendo no pondrá superar el plazo del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** deberá responder, en todo tiempo, directamente por el pago oportuno de la renta ante **LOS ARRENDADORES**, quien deberá mantener debida y oportunamente informado de los diversos contratos de arrendamiento que se llegaren a celebrar. En este evento, en caso de incumplimiento por parte de sus arrendatarios en el pago de las diversas obligaciones derivadas de los respectivos contratos, **EL ARRENDATARIO** deberá exigir directamente el cumplimiento de las mismas, declarar terminados los contratos, cobrar y percibir el precio de los cánones de arrendamiento, cobrar los costos de servicios públicos insolutos, cobrar las multas, sanciones e indemnizaciones pactadas y exigir a los subarrendados, judicial o extrajudicialmente, la entrega o restitución de los espacios arrendados. **DÉCIMA QUINTA: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON TERCEROS.** A la terminación del presente contrato por cualquier causa, **LOS ARRENDADORES** se reserva la facultad de aceptar la cesión de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ARRENDATARIO** con terceras personas y que ocupen de los bienes inmuebles a ese título, para el momento de la terminación. Al efecto, **EL ARRENDATARIO** aportará a **LOS ARRENDADORES**, la base de datos que contenga los datos personales, dirección, teléfono, objeto del contrato, plazo y valor. De aceptarse la cesión de la posición contractual, será **LOS ARRENDADORES**, quien defina la forma en que se establecerán los vínculos contractuales, si será a través de un contrato de arrendamiento nuevo o a través de la manifestación escrita de la voluntad de aceptar la cesión por parte del arrendatario tercera persona. **PARÁGRAFO:** En caso de que se llegare a aceptar por **LOS ARRENDADORES**, la cesión de estos contratos, en ninguna circunstancia se aceptará o entenderá aceptada la cesión de créditos, carteras, saldos insolutos, pleitos pendientes, procesos judiciales o extrajudiciales en curso de cualquier índole o reclamación de cumplimiento de obligaciones pendientes y derivadas del contrato cedido. **DÉCIMA SEXTA: RÉGIMEN DE MEJORAS Y ADECUACIONES.** Las mejoras y adecuaciones requeridas son aquellas obras civiles,

8



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, sistema contra incendio, dotación, señalización, sistemas de seguridad, redes telefónicas y demás necesarias y obligatorias que requiera de los bienes inmuebles para garantizar las condiciones de habitabilidad y el adecuado uso según su destinación. Las partes convienen que en este contrato **EL ARRENDATARIO** queda de una vez facultado y autorizado para realizar las mejoras y adecuaciones que se requieran, ajustadas al proyecto y planos de futuros de adecuaciones que se requiera realizar en de los bienes inmuebles, según las exigencias del servicio y las actividades autorizadas a desarrollar en él y que en todo caso, forman y entrarán a formar parte integral del presente contrato, con el objetivo de que los inmuebles quede debidamente adecuado para la realización de las actividades acordes con su destinación. Estas adecuaciones serán ejecutadas por **EL ARRENDATARIO** a su cuenta y riesgo mientras dure la ejecución del contrato, quien deberá sin excepción, deberá cumplir con las normas urbanísticas y de uso de suelos y realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante la curaduría, en caso de requerirse licencia. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse por parte de **EL ARRENDATARIO** ningún tipo de mejora y adaptación de los bienes inmuebles. En todo caso, las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general sólo reportan utilidad, beneficio y comodidad a **EL ARRENDATARIO** y no son necesarias ni útiles para **LOS ARRENDADORES**, por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto por parte de **LOS ARRENDADORES** ante la restitución de los bienes inmuebles, salvo que exista pacto expreso entre las partes para aquello mediante otrosí al contrato y aprobación de las reformas por parte de **EL ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: MEJORAS REMOVIBLES. Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales de los bienes inmuebles objeto de arrendamiento. Para el efecto, **EL ARRENDATARIO** cuenta con diez (10) días hábiles contados a partir de la terminación del presente contrato para proceder a su retiro. Cumplido el término anterior sin que **EL ARRENDATARIO** retire las mencionadas mejoras, éstas pasarán a ser de propiedad de **LOS ARRENDADORES** sin que haya lugar a indemnización alguna. **PARÁGRAFO SEGUNDO: MEJORAS FIJAS.** Son aquellas que no pueden ser retiradas porque se afectaría la infraestructura interna que permite de los bienes inmuebles según su destinación o conllevaría el deterioro en las condiciones de habitabilidad de los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento o se afectaría la estructura técnica existente, por lo tanto, a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, pasarán a acrecer de los bienes inmuebles quedando de propiedad de **LOS ARRENDADORES** sin que haya lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la Ley de acuerdo con lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los daños y perjuicios que **EL ARRENDATARIO** cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por él realizadas, correrán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO**. **DÉCIMA SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS Y CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN Y RESIDUOS SÓLIDOS.**

El pago de los servicios públicos, expensas por residuos sólidos y los impuestos de cualquier índole, ya sea nacionales, departamentales o municipales, que se originen debido a la(s) actividad(es) que **EL ARRENDATARIO** ejerza dentro de los bienes inmuebles arrendados, serán de su cuenta y riesgo. El pago de estas obligaciones correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, desde la fecha de entrega de los bienes inmuebles, durante toda la vigencia del contrato, la terminación y liquidación y hasta la fecha de la restitución real y material de la tenencia de los bienes inmuebles a **LOS ARRENDADORES**, incluyendo aquellos cuyo consumo se hubiere dado dentro del plazo del contrato, pero que a la fecha de terminación no se hubieren facturado por la Empresa de Servicios Públicos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **EL ARRENDATARIO** no cancela en su oportunidad los servicios públicos, cuotas y residuos sólidos que le corresponden y como consecuencia de ello, las Empresas Públicas los suspendieren y/o retiraren los





contadores o medidores, este hecho se entenderá como incumplimiento del contrato pudiendo exigir **LOS ARRENDADORES** la restitución inmediata de los bienes inmuebles. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS ARRENDADORES** recibirán de los bienes inmuebles y podrá cobrar sumas generadas por el incumplimiento del contrato hasta tanto **EL ARRENDATARIO** presente Certificado de Paz y Salvo por concepto de servicios públicos, cánones y demás obligaciones económicas. **DÉCIMA OCTAVA: ABANDONO DE LOS INMUEBLES.** Al suscribirse el presente contrato, **EL ARRENDATARIO**, faculta expresamente a **LOS ARRENDADORES** para ingresar a los bienes inmuebles y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y en aras de poder disponer del mismo y en cumplimiento de la debida administración de los bienes inmuebles de la gobernación, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por parte **EL ARRENDATARIO** y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o de sus vecinos. **DÉCIMA NOVENA: RESTITUCIÓN.** Al vencimiento del plazo pactado en el presente contrato, **EL ARRENDATARIO** restituirá los bienes inmuebles en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras realizadas por él, salvo el deterioro por el uso normal de los bienes inmuebles y el deterioro por el paso del tiempo. Igualmente, el bien deberá estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos expedido por las Empresas de Servicios Públicos u otros conceptos, conservando la posibilidad de llevarse consigo las mejoras realizadas catalogadas como no necesarias, consideradas voluntarias y que no afecten en manera alguna los bienes inmuebles entregado a través de este contrato. **VIGÉSIMA: GARANTÍAS. GARANTÍAS. EL ARRENDATARIO** deberá otorgar las siguientes garantías, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1082 de 2015, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las cuales deberán ser aceptadas por EL ARRENDADOR y deberán cubrir los siguientes amparos: **1. Póliza de Cumplimiento** por el 30% del valor del canon de arrendamiento anual, por el término de duración del contrato y 4 meses más anualizada. La póliza podrá ser expedida por cada año de vigencia del contrato. **2. Póliza de canon de arrendamiento** pólizas de seguros de arrendamiento que garanticen cualquier incumplimiento en el pago de los cánones, por valor de un (1) año de cánones de arrendamiento, la cual no podrá tener una vigencia inferior al término del contrato de arrendamiento. **3. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual** por un valor asegurado del 15% del valor del canon de arrendamiento anual, por el término de duración del contrato y 4 meses más anualizada y en la que se incorpore el área libre de dominio privado que será entregada en arrendamiento, así como las actividades a realizar en ella en las actividades, amparos y coberturas. Así mismo, en dicha póliza, se deberá incluir como asegurado a la Gobernación de Cundinamarca y a la Beneficencia de Cundinamarca, considerados como un tercero. En todo caso, la aprobación de esta póliza de seguro estará sujeta a la revisión que se efectúe en el momento en que ésta sea entregada por **EL ARRENDATARIO**. La póliza podrá ser expedida por cada año de vigencia del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** deberá además exigir al contratista encargado de las obras de adecuación y/o reforma, las siguientes garantías: Cumplimiento, salarios, anticipo, garantía de estabilidad, calidad y/o correcto funcionamiento del equipo, servicio o calidad del material suministrado y responsabilidad civil extracontractual, según aplique en cada caso. En estas coberturas la Gobernación de Cundinamarca y lea Beneficencia de Cundinamarca, debe ser asegurado/beneficiario adicional y serán aportadas al expediente contractual una vez **EL ARRENDATARIO** inicie las obras de adecuación. Estas garantías a las que se refiere el parágrafo primero no requieren aprobación de parte de la Gobernación de Cundinamarca ni de la Beneficencia de Cundinamarca. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la vigencia por el término de duración del contrato, estipulada en la presente cláusula para cada póliza y en los estudios previos, **LOS ARRENDADORES** aceptará que

10



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
 Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
 Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
 @CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



las pólizas aquí establecidas se gestionen por vigencias anualizadas más los meses de cobertura adicionales. En cuyo caso, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a mantener vigentes todas las pólizas durante la duración del contrato y gestionará con una antelación de treinta (30) días calendario al cumplimiento del año de cada póliza, las adiciones y ampliaciones a que haya lugar, aportando los debidos documentos de modificación al expediente contractual para su aprobación, so pena de incurrir en una de las causales de terminación previstas en la cláusula vigésima tercera. **PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO** ampliará las garantías cuando se presenten variaciones en el canon de arrendamiento y se presente el inicio de cada vigencia a fin de que cubra cada anualidad y en todo caso, durante la vigencia del plazo de ejecución del contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** Las citadas garantías las deberá entregar **EL ARRENDATARIO** a **LOS ARRENDADORES**, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del presente contrato. De no ser así, se entenderá que desiste del contrato y se iniciarán los procedimientos requeridos para darlo por terminado. La aprobación de las pólizas será requisito previo para la firma del acta de inicio del presente contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL.** En el presente contrato se pacta entre las partes cláusula penal, la cual se hará exigible de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, cuando a juicio de los Arrendadores, previo informe de supervisión, **EL ARRENDATARIO** incurra en el incumplimiento del contrato. Esta cláusula penal se considerará como tasación anticipada de los perjuicios causados a **LOS ARRENDADORES**, la que se estima en un diez (10%) del valor anual del canon de arrendamiento para el momento del incumplimiento del contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.** **EL ARRENDATARIO** se obliga expresamente a no ceder los bienes inmuebles objeto de este contrato ni transferir su tenencia ni permitir el uso por parte de terceros a ningún título, a menos de que conste autorización expresa de **LOS ARRENDADORES** y por escrito, tal y como se otorgó, dicha autorización en la cláusula décima primera del presente contrato. El incumplimiento de lo aquí estipulado es causal de terminación del contrato por parte de **LOS ARRENDADORES** y procederá la restitución de los bienes inmuebles objeto de éste por parte de **EL ARRENDATARIO** de manera inmediata. **VIGÉSIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO.** Son causales para terminar anticipadamente el presente contrato, dando lugar a la restitución inmediata de los bienes inmuebles, las siguientes: **a)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**; **b)** Cuando se comprobare que la documentación aportada para la adjudicación fuere fraudulenta; **c)** Por la renuencia en la suscripción del acta de inicio y acta de entrega se dará la terminación del contrato o se entenderá como desistimiento del contrato **e)** Por disolución o liquidación de persona jurídica de **EL ARRENDATARIO**; **d)** Por liquidación forzosa de **EL ARRENDATARIO**; **e)** Por embargos judiciales de **EL ARRENDATARIO** que afecten el normal cumplimiento de las obligaciones surgidas por medio del presente contrato; **f)** Por no mantener vigente las garantías de este contrato; **g)** Por destrucción o deterioro de los bienes inmuebles que haga imposible su utilización. **h)** Por las causales especiales de terminación anticipada previstas en este contrato debidamente acreditadas; **i)** Por la obligación de la entrega de los inmuebles en el Plan Maestro del parte Metropolitano Simón Bolívar, sin que esto se considere un incumplimiento contractual o genere indemnización alguna a favor de las partes o de cualquier orden judicial que ordene la entrega de los inmuebles a **LOS ARRENDADORES** o a cualquier otra Entidad Estatal. En este caso la transición se deberá realizar permitiendo la realización de los eventos que estén a la venta, con el fin de evitar un perjuicio a los consumidores bajo las condiciones del contrato, y sin perjuicio de que se pueda ceder el contrato al nuevo propietario de los bienes inmuebles. **j)** Por el cumplimiento de algún fallo judicial, de acción popular, de acción de grupo que se encuentre en curso actualmente o que se llegare a presentar y que haga obligatorio la suspensión de actividades en los bienes inmuebles, sin que esto se considere un

11





incumplimiento contractual o genere indemnización alguna a favor de las partes. **k)** En caso de que el inmueble se destine a objeto diferente al estipulado en este contrato, **l) m)** por expropiación administrativa o judicial de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento. **n)** En caso de que las condiciones del suelo no permitan el desarrollo del proyecto o actividades del **ARRENDATARIO** sin que aquello se considere un incumplimiento contractual o genere indemnización alguna a favor de las partes. **o)** En caso de que las condiciones técnicas de los bienes inmuebles no permitan el desarrollo del proyecto o actividades del **ARRENDATARIO**. **p)** La no obtención de los permisos, autorizaciones y licencias por parte del **ARRENDATARIO** para que desarrolle su actividad en cualquiera de las configuraciones contempladas en la actividad del **ARRENDATARIO**, sin que aquello se considere un incumplimiento contractual o genere indemnización alguna a favor de las partes. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** está facultado para solicitar la terminación anticipada del presente contrato. Para el efecto, manifestará por escrito su interés de restituir los bienes inmuebles otorgado en arrendamiento con una antelación no inferior a tres (3) meses a la fecha de restitución proyectada. En este caso no habrá lugar a indemnización alguna. No obstante, para que proceda la solicitud de **EL ARRENDATARIO**, deberá encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones derivadas de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO** afirma conocer y estar informado de las normas urbanísticas que rigen los bienes inmuebles objeto de este contrato y, en particular, de la posibilidad de que, durante la vigencia del contrato, se adelante el proceso judicial o administrativo de expropiación por parte del Distrito de Bogotá, la inclusión en el Plan Maestro del Parque Metropolitano Simón Bolívar y en curso la Acción Popular que cursa en el Juzgado 48 Administrativo de Oralidad expediente No 2017-185, de la cual tiene conocimiento el arrendatario. **VIGÉSIMA CUARTA: RÉGIMEN LEGAL DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** Las partes dejan expresa constancia, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este contrato, que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que tratan la Ley 80 de 1993 y las demás disposiciones legales vigentes. **VIGÉSIMA QUINTA: PRIMA Y/O COMPENSACIÓN. EL ARRENDATARIO** manifiesta que no tiene derecho a prima, ni compensación alguna por la terminación del contrato, entrega de los bienes inmuebles al vencimiento del plazo o por la ocurrencia de una cualquiera de las causales de terminación y restitución del inmueble. **VIGÉSIMA SEXTA: SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN.** La vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica sobre el presente contrato será ejercida por un(a) servidor(a) público(a) designado(a) mediante oficio designado por el Gerente General de la Beneficencia de Cundinamarca y por el Secretario General de la Gobernación de Cundinamarca, quien deberá velar por el cumplimiento de las obligaciones contractuales e informar sobre su incumplimiento y de toda irregularidad que se presente sobre hechos imputables a **EL ARRENDATARIO**, que pueda causar perjuicios a la Gobernación de Cundinamarca y a la Beneficencia de Cundinamarca, como propietarios de los bienes inmuebles y cumplir con las demás disposiciones en materia de supervisión. La Gobernación de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca se reservan el derecho de inspeccionar la parte física de los bienes inmuebles y su ocupación, independientemente de la supervisión del contrato, con el fin de realizar las verificaciones requeridas al respecto como propietario de los bienes inmuebles. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo de acuerdo con la Ley y para efectos del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas. **VIGÉSIMA OCTAVA: VÍNCULO LABORAL. LOS ARRENDADORES** no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral con **EL ARRENDATARIO** ni con el personal que él designe para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. **VIGÉSIMA NOVENA: INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO** deberá mantener libre a la Gobernación de Cundinamarca y la

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.

Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15

[f/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)

www.beneficienciacundinamarca.gov.co





Beneficencia de Cundinamarca de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, en particular, en relación con la operación de los bienes inmuebles. **TRIGÉSIMA: TRATAMIENTO DE DATOS.** La Gobernación de Cundinamarca y Beneficencia de Cundinamarca, en concordancia con lo establecido en la Constitución Política de Colombia (arts. 15 y 20), la Ley 1581 de 2012 "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales" y el Decreto 1377 de 2013 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012" y comprometido con el uso legal, el tratamiento de datos de acuerdo con los fines establecidos y la seguridad y privacidad de la información que recolecte, almacene, use, circule o suprima, y en cumplimiento del mandato legal y el compromiso institucional en cuanto al tratamiento de la información, adopta la Política para el tratamiento de datos personales" mediante el Decreto 1096 de 2018, los cuales serán tratados con la finalidad de recolectar, incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato, así como su entrega a terceros para las gestiones de cobro a que hubiere lugar. En este sentido, la Gobernación de Cundinamarca y Beneficencia de Cundinamarca como entidad responsable del tratamiento de los datos, le comunica que la información suministrada, con ocasión a la celebración del contrato de arrendamiento suscrito, serán tratados de manera segura y confidencial, y que le asisten los derechos de conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, acorde con la norma de protección de datos personales y la política adoptada. Los datos personales recolectados y almacenados por la Gobernación y Beneficencia de Cundinamarca, en la medida que dependen de la relación directa o indirecta que tenga con **EL ARRENDATARIO**, en este caso la suscripción del contrato de arrendamiento, podrá ser necesario obtener, su nombre, dirección, número telefónico, dirección de residencia, correo electrónico, entre otros. Así mismo, los Arrendadores, podrán entregar o dar acceso a terceros a los datos personales que recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como encargados del tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios. **TRIGÉSIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS. EL ARRENDATARIO**, manifiesta que ha sido informado por la Beneficencia de Cundinamarca y Gobernación de Cundinamarca, de lo siguiente: **1)** Que la beneficencia de Cundinamarca y Gobernación de Cundinamarca actuarán como responsable del tratamiento de datos personales de los cuales es titular **2)** De la finalidad del tratamiento de datos **3)** De los derechos que como titular de los datos le asisten. **4)** Que la Beneficencia de Cundinamarca se reserva el derecho a realizar modificaciones a la Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento, lo cual será informado y publicado oportunamente en la página Web o por correo electrónico. En señal de conformidad con lo anterior, **EL ARRENDATARIO, AUTORIZA a LOS ARRENDADORES**, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato, así como su entrega a terceros para las gestiones de cobro a que hubiere lugar. **TRIGÉSIMA SEGUNDA: DEUDORES SOLIDARIOS.** En caso de presentarse pluralidad de arrendatarios, los mismos serán deudores de forma solidaria e indivisible de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el termino pactado y sus ampliaciones y hasta la entrega real y material de los bienes inmuebles a favor de **LOS ARRENDADORES**. Serán deudores solidarios por concepto de: cánones de arrendamiento, incrementos aplicados, pago de servicios públicos, cuotas de administración cuando apliquen, indemnizaciones, daños de los bienes inmuebles, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otro concepto derivado del presente contrato, las cuales podrán ser exigidas por **LOS ARRENDADORES**, a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. Requerimientos a los cuales renuncian expresamente conforme a la cláusula octava del presente contrato.

13



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.

Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15

f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob

www.beneficienciacundinamarca.gov.co



TRIGÉSIMA TERCERA: CLÁUSULA DE AUDITORÍA INTERNA. En ejercicio de la función de auditoría interna, la Beneficencia de Cundinamarca y la Gobernación de Cundinamarca, podrán requerir al arrendatario toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, pudiendo ser necesario, inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación, según las técnicas de auditorías aplicadas. Los informes de auditoría interna son de uso reservado de la Beneficencia de Cundinamarca y de la Gobernación de Cundinamarca. La reticencia del Arrendatario a atender los requerimientos de la auditoría interna será objeto de multa por mora en la entrega de información, e incumplimiento del contrato. **TRIGÉSIMA CUARTA: PUBLICACIÓN:** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y con el artículo 223 del Decreto-Ley 019 de 2012, el presente contrato una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte de los Arrendadores en la Plataforma Secop II. **TRIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito, y para su ejecución la aprobación de la garantía por parte de la Beneficencia de Cundinamarca y la Gobernación de Cundinamarca; así mismo la firma y suscripción del acta de inicio por parte de **EL ARRENDATARIO**. **TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones que cualquiera de las partes desee hacer a la otra, deben formularse por escrito a las siguientes direcciones: Calle 26 Ni. 51-53 Gobernación de Cundinamarca y Beneficencia de Cundinamarca Torre Beneficencia Piso 6. **TRIGÉSIMA SÉPTIMA: IMPUESTOS. EL ARRENDATARIO** procederá a cancelar el impuesto de timbre, así como cualquier otro impuesto y/o estampilla a que hubiere lugar con la legalización del presente contrato. **TRIGÉSIMA OCTAVA: PLAZO PARA ADECUACIONES:** Sin perjuicio del plazo pactado este contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá los meses descritos en el cronograma aprobado por las partes y establecido en este contrato para realizar las adecuaciones necesarias con el fin de poner en funcionamiento el área entregada en arrendamiento. El plazo aquí otorgado estará sometido a las siguientes condiciones: **1)** No se expedirá documento de cobro durante el plazo otorgado, sin perjuicio de la facturación inmediata en caso de interrupción de este plazo por finalización de las adecuaciones de manera anticipada, previa verificación por parte de los supervisores del contrato; **2)** No podrá ser prorrogado ni ampliado bajo ningún presupuesto; **3)** Una vez se dé inicio al plazo otorgado y se haya firmado el acta de inicio y entrega, el supervisor del contrato realizará visitas quincenales para verificar el avance de las adecuaciones ejecutadas hasta que finalice el plazo otorgado y levantará el respectivo informe; **4)** Si en la realización de las visitas por parte del supervisor, se llegare a establecer que las adecuaciones fueron ejecutadas a cabalidad en un plazo inferior al otorgado, es decir, de manera anticipada y que se puede dar inicio al funcionamiento y operación de los bienes inmuebles, se interrumpirá de inmediato el plazo otorgado y de manera inmediata el supervisor del contrato notificará al arrendatario y al área encargada para que proceda con la elaboración del documento de cobro respectivo; **5) EL ARRENDATARIO**, deberá asumir todas las obligaciones económicas derivadas de ostentar la tenencia real y material de los bienes inmuebles tales como: la obtención de las pólizas respectivas, el pago de servicios públicos, el pago de cuotas ordinarias de administración, residuos sólidos y los gastos que demanden la vigilancia y el aseo de dicho inmuebles; **6) LOS ARRENDADORES**, dispondrán de personal idóneo que acompañe la supervisión del contrato y verifique el avance de la ejecución de las adecuaciones y elabore los respectivos reportes en compañía del supervisor; **7)** Transcurridos los meses otorgados y establecidos en el cronograma aprobado por las partes, contados a partir de la firma del acta de inicio y entrega, el equipo de facturación de los arrendadores procederá con la elaboración inmediata del documento de cobro del canon de arrendamiento y lo remitirá a **EL ARRENDATARIO** para su respectivo pago en las condiciones descritas en la cláusula quinta del presente

14



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
f/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



contrato; **8)** El supervisor dejará constancia del plazo aquí otorgado en el acta de inicio y entrega. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** deberá informar a **LOS ARRENDADORES**, al finalizar el plazo aquí otorgado para adecuaciones y durante toda la vigencia del contrato, mediante escrito debidamente soportado documentalmente: el valor, cantidad, especificaciones técnicas de lo ejecutado y lo que se llegare a ejecutar para que la Beneficencia de Cundinamarca proceda, al respectivo inventario y aseguramiento. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a anexar la planimetría de la planta arquitectónica y de redes hidráulicas y eléctricas internas, con la distribución del espacio arrendados, que contenga a su vez, el cuadro de áreas, así como los costos del proyecto detallado con cantidades relacionadas por valores unitarios, honorarios, mano de obra y demás información que deba contener el proyecto y que permitan conocer el resultado del valor total de la obra de adecuación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al finalizar el plazo de adecuaciones **EL ARRENDATARIO** efectuará entrega material de las mejoras realizadas y desde ya renuncia expresa y voluntariamente a ellas, entendiendo que las mismas son compensadas por **LOS ARRENDADORES** de acuerdo con el plazo total pactado en el presente contrato. Al efecto, los supervisores dejarán la debida constancia de las actuaciones adelantadas mediante informe de supervisión. **TRIGÉSIMA NOVENA: COMPONENTE AMBIENTAL. EL ARRENDATARIO**, deberá establecer su plan de atención de riesgos ambientales que le apliquen a la destinación de los inmuebles entregados en arrendamiento, según lo determine la autoridad competente, relacionado con la gestión y manejo adecuado de los residuos, gestión de los riesgos ambientales, tecnológicos y aseo; disposición de sistemas de detección y extinción de incendios; facilidades para ingresos y definición de las rutas de evacuación, con la señalización requerida; iluminación con luz natural durante el día y por medio de luminarias eléctricas en horas de la noche. Adoptar las medidas de seguridad y prevención de riesgos como electrocución e incendios; control de humedades o filtraciones de agua; desarrollo de adecuaciones arquitectónicas y/o estructurales que permitan la inclusión de personas con algún tipo de discapacidad, como rampas, pasamanos, entre otros y garantizar el cumplimiento de todos aquellos procesos que por su naturaleza jurídica e impacto requieren estudios ambientales, autorizaciones, licencias urbanísticas o cumplir con la normatividad de la secretaría de prevención de desastres de su respectiva jurisdicción. **CUATRIGÉSIMA:** Harán parte integral del presente contrato y surtirán efectos legales entre las partes: **1)** La solicitud y propuesta de entrega en arrendamiento, **2)** Los requerimientos de complementación de la propuesta y sus respuestas, **3)** El proyecto de adecuaciones, presupuesto, planimetría y anexos **4)** Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales y demás compromisos vertidos dentro del texto de la propuesta presentada por **EL ARRENDATARIO. CUATRIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales distintos de la competencia en materia judicial, se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

15



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
 Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
 Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
 @CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.beneficienciacundinamarca.gov.co



Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de 2023

ARRENDADORES:

YANNETH CRISTINA CÚIDES GARZÓN
GERENTE GENERAL
BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA
Arrendadora

EVELIA ESCOBAR PERDIGÓN
SECRETARIA GENERAL
GOBERNACION DE CUNDINAMARCA
Arrendadora

16

Arrendatario:

OCESA COLOMBIA S.A.S

DocuSigned by:

4E690EA389E041C...

LUZ ANGELA CASTRO ALMANYA
Suplente Quinto del Representante Legal

DocuSigned by:

4E7A694498D584F5

ALFONSO DAVID ARAGÓN BUENDÍA
Suplente sexto del Representante Legal

Revisó: y aprobó: Cindy Dayana Cubillos Jefe Oficina Integral de Bines Inmuebles – Beneficencia de Cundinamarca

Revisó: Karen Ximena Figueroa Castillo- Profesional- Asesora Gerencia- Beneficencia de Cundinamarca

Revisó: y aprobó: Diana Carolina Zambrano Cruz- Jefe oficina Asesora Jurídica - Beneficencia de Cundinamarca

Revisó: Abraham Alberto Roza Morales - Profesional- Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Angela Patricia Morales – Abogada ESP Contratista - DB&I, Secretaría General Departamento
Karen Yineth Hernandez - Abogada ESP Contratista - DB&I, Secretaría General Departamento
Edwin David Preciado – Arquitecto - DB&I, Secretaría General Departamento

Proyecto: Diana Julieth Téllez
Profesional Especializado (E) - Beneficencia de Cundinamarca

Proyecto: Tulio Alejandro Serrano López
Abogado Contratista - Beneficencia de Cundinamarca



SC-CER250232



CO-SC-CER250232



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1114/15
[f/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.beneficienciacundinamarca.gov.co