

META

Somos la ruta natural

5 - - 1 - '0 0 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LAS CONDICIONES DE
CONCESIÓN DE ESPACIO TEMPORAL PARA EL USO RESPONSABLE, USUFRUCTO ECONÓMICO PROTECCIÓN Y
CUIDADO DE ESPACIOS EN EL PARQUE LAS MALOCAS DURANTE LOS DÍAS 18 Y 19 DE MARZO DE 2017.

Entre los suscritos, GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ BARRIOS , mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Villavicencio, identificado con cedula de ciudadanía No. 86.052.821 de Villavicencio, obrando en condición de Director General del INSTITUTO DE TURISMO DEL META , con NIT. 892.000.563-1 nombrado mediante Decreto No. 0021 del 05 de enero de 2016, posesionado mediante acta de posesión N° 0015 del 05 de enero de 2016, facultado para contratar según las normas de contratación publicas vigentes, artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto No. 432 de 2014, quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR , y	
CONTRATISTA	CLUB DE COLEO LOS VAQUIANOS
N.I.T.	822.002.719-8
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO EDUARDO SANTOS ZÚÑIGA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	86.058.863
Hemos acordado suscribir el presente contrato de arrendamiento, con las características propias de una concesión temporal de espacio público, con el fin de vincular a los particulares al uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado de espacios de propiedad del Departamento del Meta, bajo administración del Instituto de Turismo del Meta, ubicados dentro del Parque Las Malocas, con el fin de entregar temporalmente algunas zonas del mismo, previas las siguientes:	
CONSIDERACIONES	<p>1. Que el Código Civil y el Código de Comercio regulan lo relacionado con el contrato de arrendamiento y por remisión expresa del artículo 13 de la Ley 80 de 1993, esta será la normatividad aplicable. 2. Que el artículo 24 de la Ley 80 de 1993, define en el literal e) que, el arrendamiento de inmuebles es una causal de contratación directa. 3. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 regula el arrendamiento de bienes inmuebles por parte de las entidades estatales. 4. Que el presente contrato está intrínsecamente ligado al objeto del Instituto de Turismo del Meta, y el Director General está en la obligación de por lo tanto el Director, al tenor del artículo 11 del Decreto 432 de 2014, cuenta entre sus funciones: "a) Expedir los actos administrativos, realizar las operaciones financieras y celebrar los contratos que se requieran para el buen funcionamiento del Instituto, de acuerdo a las normas vigentes; l) Administrar los bienes y recursos que constituyen el patrimonio de la entidad y velar por la correcta aplicación de los recursos y la debida utilización de los bienes." 5. Que el evento conocido como CONCURSO MUNDIAL DE LA MUJER VAQUERA anteriormente mencionado, se constituye como un evento local de promoción turística, el cual genera un atractivo turístico, fortaleciendo los esfuerzos del Instituto de Turismo del Meta por posicionar el Departamento del Meta como destino turístico. 6. Que es potestativo del Director disponer de los espacios dentro de los para instalar stands comerciales por particulares en desarrollo de los eventos, o el uso de áreas internas, con el fin de impulsar la actividad turística y comercial regional, vincular a la comunidad activamente en el certamen y generar ingresos al Instituto de Turismo del Meta en desarrollo de su objetivo misional con destino al Fondo Rotatorio del Instituto de Turismo del Meta. 7. Que, en virtud de lo anterior, el Director del Instituto de Turismo del Meta, procede a suscribir el presente contrato conforme lo descrito en las siguientes cláusulas:</p>

06 MAR 2017



META

Somos la ruta natural - - 1 - '0 0 1

<p>CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO</p>	<p>“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LAS CONDICIONES DE CONCESIÓN DE ESPACIO TEMPORAL PARA EL USO RESPONSABLE, USUFRUCTO ECONÓMICO PROTECCIÓN Y CUIDADO DE UNAS ÁREAS EN EL PARQUE LAS MALOCAS DURANTE LOS DÍAS 18 Y 19 DE MARZO DE 2017”</p>
<p>CLÁUSULA SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO A USUFRUCTUAR Y DERECHOS INMATERIALES CONEXOS Y COMPLEMENTARIOS.</p>	<p>El espacio objeto del presente contrato, corresponde a las siguientes áreas del Parque las Malocas e incluye las zonas aledañas requeridas para el acceso y pleno disfrute del espacio entregado para usufructo, así como las actividades derivadas de la celebración del presente contrato para el completo uso y goce del bien.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manga de Coleo, graderías, locales bajo las graderías, y zonas aledañas de tránsito, corrales, embarcaderos y demás accesorios necesarios para su óptimo aprovechamiento. • Coliseo Cubierto. • Baños aledaños a la Manga de Coleo, Coliseo Cubierto y zona peatonal. • Parqueadero oficial aledaño al Parque Las Malocas. • Restaurante Maloca Principal contiguo a la Manga de Coleo. • Pesebreras para alojar los equinos de las participantes. • Restaurantes contiguos al Coliseo Cubierto. • Quiosco contiguo al monumento a la Virgen en su zona externa. No incluye las bodegas del mismo. • Bodega para bebidas ubicada al costado de la Maloca del Restaurante Principal. • Derecho a la instalación de stands comerciales alrededor de la Manga de Coleo y Coliseo cubierto. • Manejo y Recaudo de taquillas. • Derecho de explotación publicitaria de las instalaciones del Parque Las Malocas. • Exclusividad de ventas de comidas y bebidas en el interior del Parque Las Malocas los días del evento. <p>El presente contrato no incluye los siguientes sitios ubicados dentro del Parque Las Malocas, por lo tanto, dichos sitios seguirán bajo el control, manejo y vigilancia de EL ARRENDADOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maloca Principal Sede Administrativa del Instituto de Turismo del Meta, con sus baños, cafetería y glorieta de parqueaderos. • Las oficinas ubicadas en el Coliseo Cubierto, del Grupo Jurídico del Instituto de Turismo del Meta. • El Pueblito Llanero. • El Hato Santa Helena. • El Centro Ecuestre. • Las bodegas ubicadas en el Quiosco contiguo al Monumento a la Virgen, al estar en uso del almacén del Instituto de Turismo del Meta. • La bodega ubicada al respaldo de los restaurantes contiguos al Coliseo Cubierto, al estar en uso del almacén del Instituto de Turismo del Meta.
<p>CLAUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO.</p>	<p>El valor del presente contrato será de VEINTIÚN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.000.000.00), dicho valor incluye todos los costos derivados de la ejecución del contrato, incluidos impuestos, tasas, contribuciones, descuentos y demás</p>



META

Somos la ruta natural - - 1 - 0 0 1

	<p>a que haya lugar. EL ARRENDATARIO deberá transferir o consignar en efectivo en la cuenta de ahorros No. 36457938343 de Bancolombia a nombre del Instituto de Turismo del Meta, el valor pactado en el presente contrato de la siguiente manera: 1) El equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor total del canon de arrendamiento, establecido en la presente cláusula, una vez se suscriba el contrato por las partes. 2) El equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del canon de arrendamiento restante el 17 de marzo de 2017.</p>
<p>CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN</p>	<p>El plazo de ejecución del presente contrato será desde el día lunes 13 de marzo de 2017 hasta el día lunes 20 de marzo de 2017 inclusive. El plazo de ejecución es aquel dentro del cual EL ARRENDATARIO se obliga a ejecutar todas las actividades descritas en el presente contrato, incluida la instalación, desinstalación y retiro de los elementos constitutivos de su evento instalados o ubicados dentro del Parque.</p>
<p>CLÁUSULA OBLIGACIONES ARRENDADOR</p> <p style="text-align: center;">QUINTA. EL</p>	<p>1. EL ARRENDADOR permitirá el uso y goce temporal a EL ARRENDATARIO de las áreas descritas en el presente contrato como arrendamiento, además de la zona peatonal, baños y parqueadero principal y auxiliar del parque. 2. EL ARRENDADOR deberá entregar a título de arrendamiento con las características propias de una concesión temporal de espacio público, las áreas enunciadas en la CLÁUSULA SEGUNDA mediante un acta de entrega del espacio, suscrita por EL ARRENDATARIO y EL SUPERVISOR designado. 3. EL ARRENDADOR permitirá el ingreso de vehículos destinados al transporte de los elementos y personal destinado para la correcta realización del evento. 4. EL ARRENDADOR no se hace responsable de la seguridad de los elementos que se dejen en el Parque Las Malocas, EL CONTRATISTA asume dicho riesgo. 5. El término arrendamiento del Parque Las Malocas, se refiere a los espacios entregados con el fin llevar a cabo el evento CONCURSO MUNDIAL DE LA MUJER VAQUERA dentro del parque, por un plazo determinado el cual incluye los días para organizar la logística y desarrollar el retiro de los elementos una vez terminado el evento, sin vocación de continuidad ni título traslativo de dominio. 6. EL ARRENDADOR podrá suspender el contrato de arrendamiento con en cualquier momento, cuando a su juicio existan motivos de interés general que lo ameriten, o cuando se incumplan por parte de quien está utilizando el Parque las condiciones del contrato.</p>
<p>CLÁUSULA OBLIGACIONES ARRENDATARIO</p> <p style="text-align: center;">SEXTA. DEL</p>	<p>1. EL ARRENDATARIO deberá responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. 2. EL ARRENDATARIO debe utilizar de manera racional los recursos energéticos e hídricos de las instalaciones donde ejecuta sus actividades, así como manejar adecuadamente los desechos que se generen. 3. EL ARRENDATARIO no podrá permitir que se guarden sustancias explosivas, inflamables, tóxicas o perjudiciales para la conservación, salubridad, seguridad e higiene. 4. EL ARRENDATARIO no podrá realizar, permitir, encubrir, facilitar o promover la realización de comportamientos que atenten contra la ley, las buenas costumbres y el buen nombre del INSTITUTO. 5. EL ARRENDATARIO no podrá desarrollar actividades proselitistas. 6. EL ARRENDATARIO deberá restituir el bien a EL ARRENDADOR en</p>

06 MAR 2017

META

Somos la ruta natural - - - 1 - '001

	<p>el mismo o mejor estado en el que le fue entregado a más tardar el último día establecido en la CLÁUSULA CUARTA y asumirá los costos directos o indirectos en los que incurra por su instalación, operación, desmonte, y cualquier daño causado al inmueble, conforme sea tasado por EL ARRENDADOR. 7. EL ARRENDATARIO deberá consignar en efectivo el valor acordado por el uso temporal del inmueble, en el plazo estipulado en la CLÁUSULA TERCERA valor y forma de pago del presente contrato. 8. EL ARRENDATARIO deberá permitir la ubicación de la publicidad institucional en sitios visibles del Parque Las Malocas si así lo determina EL ARRENDADOR. 9. EL ARRENDATARIO deberá garantizar que el aseo del espacio objeto de este contrato, se realice de manera permanente durante todo el desarrollo del evento y al final del mismo entregarlo en condiciones de limpieza y salubridad. 10. EL ARRENDATARIO deberá adoptar todas las medidas de seguridad y precauciones necesarias para la protección de las personas y cosas, en especial cumplir con las obligaciones contenidas en el numeral 2° del Art. 26 del Código de Policía y Convivencia Ciudadana del Meta y demás correspondientes de la Ley 1801 de 2016. 11. EL ARRENDATARIO deberá suscribir con el supervisor el acta de entrega y recibo del inmueble y sus instalaciones objeto del contrato debidamente aseadas y en las mismas condiciones que las recibió. 12. EL ARRENDATARIO responderá por los daños antijurídicos y aquellos que sean consecuencia de responsabilidad civil extracontractual por causas atribuibles a la realización del evento turístico. 13. EL ARRENDATARIO, autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para expedir los actos administrativos necesarios para imponer las multas acordadas frente al incumplimiento de este contrato. 14. EL ARRENDATARIO deberá presentar previo al inicio del evento, todos los permisos legales, aportes, tasas, pagos de derechos de autor, Plan de contingencia del Evento, y demás requisitos legales, a EL ARRENDADOR, los cuales correrán a su cargo y bajo su propia responsabilidad. 15. EL ARRENDATARIO permitirá el ingreso de los funcionarios y contratistas de EL ARRENDADOR debidamente identificados con su carné. 16. En caso de que EL ARRENDATARIO requiera hacer adecuaciones en el parque, modificaciones o conexiones adicionales en el sistema eléctrico, debe obtener la autorización previa del supervisor del contrato.</p>
<p>CLÁUSULA SUPERVISIÓN SÉPTIMA.</p>	<p>EL ARRENDADOR, a través de su Director General, designará la supervisión del presente contrato; con el fin de ejercer la vigilancia y control del mismo al tenor de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, y el Decreto 1082 de 2015. El supervisor del presente contrato deberá: 1. Velar por el fiel cumplimiento del alcance que se determina en el presente contrato y elaborar y suscribir el acta de entrega y acta de recibo de las áreas objeto del contrato. 2. Certificar y realizar informe de cumplimiento de las obligaciones contractuales ejecutadas por EL ARRENDATARIO. 3. Allegar los documentos previamente verificados y avalados del cumplimiento de EL ARRENDATARIO. 4. En caso de incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO deberá requerirlo e informar a la oficina de contratación para tomar las medidas pertinentes.</p>
<p>CLÁUSULA OCTAVA. CESIÓN Y SUBARRIENDO</p>	<p>EL ARRENDATARIO no podrá ceder o subarrendar en todo o en parte a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, el presente contrato sin previa autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR. La contravención a esta dará</p>

META

Somos la ruta natural . - - 1 - ' 0 0 1

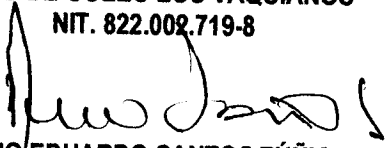
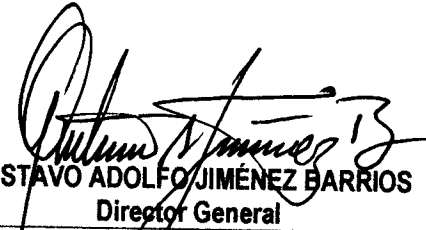
		lugar a la declaración de incumplimiento y la terminación unilateral inmediata del contrato, al cobro y correspondiente pago de las sumas estipuladas en la cláusula penal pecuniaria.
CLÁUSULA INHABILIDADES INCOMPATIBILIDADES	NOVENA. E	EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades descritas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley.
CLÁUSULA EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL O ENAJENACIÓN.	DECIMA.	Este contrato no implica relación, subordinación o dependencia de ningún tipo laboral entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO o sus empleados, tampoco genera pago de prestaciones sociales de ninguna índole, y EL ARRENDATARIO deberá mantener indemne a EL ARRENDADOR por este concepto al ser titular de dichas obligaciones. Tampoco se genera un traslado del derecho real de dominio sobre el bien, tan solo se entrega el usufructo temporal por el plazo de ejecución determinado en el presente contrato.
CLAUSULA DECIMOPRIMERA LIQUIDACIÓN.		El presente contrato no requerirá acta de liquidación, más sí será necesario el acta de entrega de las instalaciones arrendadas al Supervisor del Contrato y al Administrador del Parque Las Malocas. El Acta de Entrega determinará el estado de ejecución y cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes y el estado de lo entregado. Cualquier daño deberá ser subsanado por EL ARRENDATARIO .
CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. PENAL PECUNIARIA		En caso de incumplimiento definitivo o de declaratoria de caducidad, las partes acuerdan como indemnización a favor de EL ARRENDADOR , una suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, la cual podrá ejecutarse a través de los mecanismos de cobro coactivo que considere EL ARRENDADOR .
CLAUSULA DECIMOTERCERA. MULTAS		Si EL ARRENDATARIO se constituye en mora o incumple, total o parcialmente, las obligaciones que asume en virtud de este contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito, se causarán multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de retardo, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor del contrato y sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda hacer efectiva la sanción pecuniaria por incumplimiento
CLAUSULA DECIMOCUARTA. APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS EXCEPCIONALES CADUCIDAD.	Y	Al presente contrato serán aplicables las cláusulas excepcionales previstas en la Ley 80 de 1993. Así mismo, EL ARRENDADOR podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato mediante resolución motivada, por el incumplimiento total o parcial en que incurra EL ARRENDATARIO , con la cual dará por terminado el contrato y ordenará su liquidación por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes. Si EL ARRENDADOR se abstiene de declarar la caducidad, podrá adoptar las medidas de control e intervención necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato.
CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DEBIDO PROCESO.		De presentarse incumplimiento parcial o total de las obligaciones contractuales o pos-contractuales adquiridas por el contratista, EL ARRENDADOR podrá dar aplicación al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes, para lo cual citará a EL ARRENDATARIO y a la aseguradora emisora de la garantía única, de ser el caso, garantizando el debido proceso de estos y de los que se pudieran ver afectados por la eventual declaratoria de incumplimiento parcial o total del contrato.

06 MAR 2017

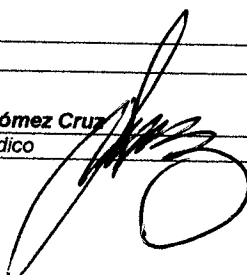
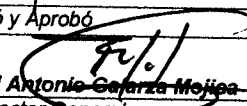
META

Somos la ruta natural

001

CLAUSULA DECIMOSEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL	Para todos los efectos contractuales y legales, el domicilio de éste contrato será la ciudad de Villavicencio – Meta.
CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente Contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, el pago del canon de arrendamiento, la aprobación de garantías si se exigieron, y la firma del acta de inicio y entrega del inmueble.
CLÁUSULA DECIMOCTAVA. NOTIFICACIONES.	EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en su sede ubicada en el kilómetro 7 antiguo Camino Ganadero Parque Las Malocas o en el correo electrónico subdireccionfinanciera@turismometa.gov.co . y contratacion@turismometa.gov.co . EL ARRENDATARIO recibirá notificaciones en la Carrera 19 No. 23 C – 101. Local 8 Avenida Circunvalar Conjunto Portal de Canaima en Villavicencio; en el correo electrónico rodeopurasangre@hotmail.com y en el teléfono 098-6849724 celular 3102044174
EL ARRENDATARIO,	EL ARRENDADOR,
CLUB DE COLEO LOS VAQUIANOS NIT. 822.002.719-8  JULIO EDUARDO SANTOS ZÚÑIGA Representante Legal Cédula de Ciudadanía No. 86.058.863	INSTITUTO DE TURISMO DEL META  GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ BARRIOS Director General

06 MAR 2017

Proyecto	Revisó y Aprobó
 Mauricio Gómez Cruz Asesor Jurídico	 Rafael Antonio Gajardo Mejía Subdirector General