

CONTRATO Nº 02 DE 2013 - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS E IDEAMOS PUBLICIDAD LIMITADA

Entre los suscritos a saber **GILBERTO TORO GIRALDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.115.429 de Medellín, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal de la FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS, persona jurídica de derecho privado sin ánimo de lucro con personería aprobada por Resolución Especial No. 759 del 11 de Diciembre de 1989, proferida por la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra, **GERMANIA GÓMEZ SERNA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.563.680 de Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal de IDEAMOS PUBLICIDAD LIMITADA, constituida mediante Escritura Pública Nº 1162, Notaria 20 de Bogotá el 04 de Junio de 1980, identificada con el Nit. 860076863-6, tal como consta en el Certificado de Cámara de Comercio aportado de fecha 21 de enero de 2013 y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado suscribir el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, previas las siguientes consideraciones. **PRIMERA:** Que a través de los artículos 10 y 11 de la Ley 769 de 2002, se autorizó a la Federación Colombiana de Municipios para implementar y mantener actualizado a nivel nacional, un Sistema Integrado de Información sobre las Multas y Sanciones por Infracciones de Tránsito (SIMIT). **SEGUNDA:** Que la Corte Constitucional en sentencias 385 y 477 de 2003, al resolver la exequibilidad de los artículos 10 y 11 de la Ley 769 de 2002 sobre los cuales se produjo la cosa juzgada absoluta, señaló: *“El funcionamiento del sistema integrado de información sobre multas y sanciones por infracciones de tránsito a que se ha hecho alusión, requiere de una actividad de carácter administrativo y de una infraestructura para el efecto, que garanticen que el mecanismo ideado por el legislador tenga un adecuado y permanente funcionamiento, susceptible de perfeccionamiento con el tiempo, para que se fortalezca, cada vez más el ingreso de los municipios por ese concepto”*. **TERCERA:** Que las oficinas administrativas donde opera actualmente la función pública asignada por el legislador a la Federación Colombiana de Municipios, se tienen en calidad de arrendamiento, cuyo contrato finaliza el próximo 20 de enero de 2013. **CUARTA:** Que La expiración del plazo pactado en el contrato de arrendamiento de la sede que ocupa actualmente la Federación Colombiana de Municipios –Dirección Nacional SIMIT, hace necesaria la realización de un nuevo contrato de arrendamiento de bien inmueble. **QUINTA:** Que con base en la anterior necesidad, la Dirección Administrativa y Financiera de LA FEDERACIÓN expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No.

CONTRATO Nº 02 DE 2013 - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS E IDEAMOS PUBLICIDAD LIMITADA

1220130030 del 18 de enero de 2013. **SEXTA:** Que conforme el análisis que reposa en el expediente elaborado por la Dirección Administrativa y Financiera de la Federación Colombiana de Municipios, para establecer las condiciones de mercado, es viable celebrar este contrato de arrendamiento con la firma IDEAMOS PUBLICIDAD LIMITADA, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el artículo 3.4.2.6.1 del Decreto 734 de 2012, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un espacio de doscientos trece metros cuadrados (213 M2), del piso undécimo del edificio SUPER 9 COMUNICACIONES PH, situado en la carrera 7 No. 74-56/64 de la ciudad de Bogotá, cuya área total construida es de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos centímetros (449.62 m2), junto con tres (3) zonas de parqueo ubicados dentro del mismo edificio. **CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS:** Tomados de la Escritura Pública No. 925 del 16 de junio de 1994, otorgada por la Notaría 55 de Bogotá, los cuales se encuentran en el documento anexo que hace parte integral de este contrato. **CLÁUSULA TERCERA: DEPENDENCIAS:** El bien inmueble objeto del presente contrato consta de un hall habilitado como recepción, baños externos ubicados en el espacio donde se encuentran los ascensores, cocina, área para comedor, cuarto para cableado y tres (3) baños internos. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR:** El valor del contrato se fija en la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS (\$74.124.000)** M.L., incluido IVA del 16%. **CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual se fija en la suma de **DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$12.354.000)** M.L., incluido IVA del 16% sobre el correspondiente canon, que **EL ARRENDATARIO** pagará anticipadamente a **EL ARRENDADOR** a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la correspondiente factura. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de suscripción, plazo que podrá ser prorrogado si ninguna de las partes diere aviso previo a la otra manifestando su intención de darlo por terminado con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento, declara haber recibido el bien

**CONTRATO Nº 02 DE 2013 - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO
ENTRE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS E IDEAMOS PUBLICIDAD
LIMITADA**

inmueble de manos de **EL ARRENDADOR** en buen estado, de acuerdo con el inventario que se firma entre **EL ARRENDADOR** y el supervisor designado por **EL ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA OCTAVA: REPARACIONES LOCATIVAS:** Los daños que se ocasionen al bien inmueble por responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos por éste en su totalidad. En todo caso **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el bien inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al bien inmueble estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO** se abstendrá de efectuar mejoras de cualquier clase al bien inmueble sin permiso previo y escrito de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras del bien inmueble serán del propietario del bien inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO** por dicho concepto. Las mejoras no podrán retirarse salvo que **EL ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo que **EL ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió de **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA NOVENA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN:** Durante el término de ejecución del contrato, **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar oportunamente los servicios públicos instalados en el bien inmueble objeto del presente contrato, así como el valor correspondiente a la cuota ordinaria de administración en forma proporcional al área dada en arrendamiento, por encontrarse el edificio donde se encuentra ubicado el bien inmueble, sometido al régimen de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el pago de los servicios públicos y las cuotas ordinarias de administración, **EL ARRENDATARIO** garantiza que cuenta con las apropiaciones presupuestales para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido en buen estado de funcionamiento y de conservación, las instalaciones para uso de los servicios públicos del bien inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de **EL ARRENDADOR** y que responderá por daños y/o violaciones a los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO** reconoce que **EL ARRENDADOR** no es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del bien inmueble, evento en el cual reclamará directamente a las empresas prestadoras del correspondiente

CONTRATO Nº 02 DE 2013 - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS E IDEAMOS PUBLICIDAD LIMITADA

servicio. **PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDATARIO** remitirá a **EL ARRENDADOR** mensualmente copia de los soportes de los recibos correspondientes al pago de servicios públicos y administración. **CLÁUSULA DÉCIMA: DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:** El bien inmueble será destinado de manera exclusiva al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Federación Colombiana de Municipios – Dirección Nacional SIMIT. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN y SUBCONTRATACIÓN:** **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subcontratar parcial o totalmente el presente contrato a persona alguna, salvo autorización previa, expresa y escrita de **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: VISITAS AL BIEN INMUEBLE:** **EL ARRENDADOR** directamente o a través del funcionario que se encuentre debidamente autorizado por éste, podrá efectuar visitas al bien inmueble para verificar el estado de mantenimiento y el cumplimiento de las obligaciones asumidas a través del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** el valor del contrato con cargo a los recursos provenientes de su presupuesto para la vigencia fiscal 2013, código presupuestal A200041001, Arrendamiento–Gastos de Funcionamiento, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 1220130030 del 18 de enero de 2013 expedido por la Dirección Administrativa y Financiera de LA FEDERACIÓN. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** En virtud del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir las siguientes obligaciones: **1).** Pagar el valor del canon de arrendamiento en los tiempos y forma pactada en el presente contrato. **2).** Emplear los cuidados necesarios para la conservación del bien inmueble. **3).** Entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió, salvo los elementos descritos en el parágrafo de la cláusula **VIGESIMA** del presente documento. **4).** Utilizar el bien inmueble para los fines previstos en el contrato. **5).** Efectuar de manera oportuna el pago de los servicios públicos y la cuota ordinaria de administración que corresponde al bien inmueble objeto del contrato y remitir copia de los soportes a **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** **1).** Efectuar la entrega a **EL ARRENDATARIO** del bien inmueble conforme las condiciones pactadas. **2).** Permitir el uso pacífico del bien inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO:** El presente documento constituye mérito ejecutivo y se rige

**CONTRATO Nº 02 DE 2013 - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO
ENTRE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS E IDEAMOS PUBLICIDAD
LIMITADA**

conforme las leyes colombianas, por lo tanto podrán exigirse sus obligaciones sin necesidad de requerimiento o constituciones en mora a las cuales las partes renuncian desde ahora. La manifestación de **EL ARRENDADOR** respecto al no pago de las sumas de dinero causadas y no pagadas por **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del bien inmueble, cuotas de administración y cánones de arrendamiento, solo será desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las partes, respecto de las obligaciones del presente contrato, la parte incumplida pagará a la parte cumplida, una suma equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de sanción pecuniaria. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales de terminación del presente contrato: **1).** El no pago del canon de arrendamiento en la forma pactada dentro del presente contrato. **2).** El grave deterioro del bien inmueble por causas atribuibles a **EL ARRENDATARIO**. **3).** La utilización del bien inmueble arrendado para actividades ilícitas. **4).** El subarriendo o cesión del contrato, total o parcial sin autorización de **EL ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SUPERVISIÓN:** La supervisión de este contrato será ejercida de conformidad con las disposiciones legales vigentes, por la persona que el Director Ejecutivo de la Federación Colombiana de Municipios o quien haga sus veces, designe a través de memorando interno. Para todos los efectos, el Director Ejecutivo podrá reasumir dicha función cuando lo considere necesario. **VIGÉSIMA: RESTITUCIÓN:** Una vez vencido el término contractual, **EL ARRENDATARIO** restituirá el bien inmueble a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **PARÁGRAFO:** No hacen parte de la entrega a **EL ARRENDADOR** el mobiliario, las divisiones, el cableado que son de propiedad de **EL ARRENDADOR**, y las líneas telefónicas que se encuentran a su nombre. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** Este contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 734 de 2012 y demás normas concordantes. En lo que las citadas disposiciones no regulen particularmente, se aplicarán las normas civiles y comerciales vigentes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias que surjan del presente contrato, acudirán a los procedimientos de transacción, amigable composición o

CONTRATO Nº 02 DE 2013 - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS E IDEAMOS PUBLICIDAD LIMITADA

conciliación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 68, 69 y 70 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El lugar de ejecución del contrato, y el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá, D. C., en las dependencias de LA FEDERACIÓN, ubicadas en la Carrera 7 No. 74-56/64 de Bogotá, piso 11. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato, entre otros, los siguientes documentos: a). Propuesta. b). Estudios y documentos previos. c) El certificado de disponibilidad presupuestal y el registro presupuestal. d) Las actas, acuerdos y comunicaciones que se produzcan en desarrollo del objeto del contrato. e) Inventario. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** Este contrato se entiende perfeccionado con la suscripción conforme se estipula por la Ley 80 de 1993, sus Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes, para su ejecución, se contará con el respectivo registro presupuestal y el acta de recibo e inventario.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D. C., a los veintidós (22) días del mes de enero de dos mil trece (2013).

POR EL ARRENDATARIO

POR EL ARRENDADOR

Firmado en Original

Firmado en Original

GILBERTO TORO GIRALDO
Director Ejecutivo
Federación Colombiana de Municipios

GERMANIA GÓMEZ SERNA
Representante Legal
Ideamos Publicidad Limitada

Elaboró: Martha Helena Sánchez Ortiz – Jefe de Asuntos Jurídicos Públicos
Revisó: Dinorah Patricia Abadía Murillo – Directora Administrativa y Financiera
Aprobó: Sandra Milena Tapia Mena – Directora Nacional Simit.