

	<b>CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE BIEN DE USO PÚBLICO No. AMAE-06-2021</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>PÁGINA 1</b>	

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE BIEN DE USO PÚBLICO N° AMAE-06-2021**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT 900015871-9, representado legalmente por **JULIO CESAR GONZÁLEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.540.816 expedida en Bucaramanga, nombrado mediante Decreto Municipal N° 0108 de 2021 de 18 de Marzo de 2021, y posesionado en la misma fecha según Acta No. 0026, facultado para contratar según Acuerdo de Junta Directiva N° 006 de 30 de Diciembre de 2020, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra, la empresa **GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S**, con NIT 900407173-9, Representada Legalmente por el señor **RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.729.481, organización que para el presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: 1) Actualmente el Banco Inmobiliario de Floridablanca posee dentro de sus espacios, el denominado "SITIO VERDE" UBICADO EN LA CALLE 200, ZONA VERDE FRENTE A LA ESTACION DE POLICIA EN EL INTERCAMBIADOR PAPI QUIERO PIÑA CORDENADAS N-7.061228: W-73.0927997, el cual hace parte de un globo de mayor extensión identificado con folio de matrícula 300-205655, y numero predial 01-04-0207-0205-000, que requiere de mantenimiento y cuidado, con el fin de evitar su deterioro y ocupaciones de hecho. Posee un área aproximada de 270 m2. 2) El Banco Inmobiliario de Floridablanca no cuenta con los recursos necesarios para el mantenimiento y cuidado de este predio. Por ello, con el fin de evitar a futuro el surgimiento de problemas de inseguridad y deterioro del mismo, tiene la necesidad de entregarlo a una persona natural o jurídica, que asuma su administración, mantenimiento y dotación, con la condición que garantice el uso, goce, y acceso del mismo por parte de la comunidad, lo cual se logra mediante la celebración del presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO "SITIO VERDE", UBICADO EN LA CALLE 200, ZONA VERDE FRENTE A LA ESTACION DE POLICIA EN EL INTERCAMBIADOR PAPI QUIERO PIÑA COORDENADAS N-7.061228: W-73.0927997, el cual hace parte de un globo de mayor extensión identificado con folio de matrícula 300-205655, y numero predial 01-04-0207-0205-000, DE CONFORMIDAD A LAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO. **PARÁGRAFO:** consta de un área aproximada de 270 metros cuadrados, y se identifica con los siguientes linderos: NORESTE: En una distancia aproximada de 27 mts. SURESTE: En una distancia aproximada de 18 mts. SUOESTE: En una distancia aproximada de 31 mts.". **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración o plazo de ejecución de CINCO (5) años calendario, contados a partir de la fecha establecida en el acta de inicio. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud del presente contrato, el contratista – administrador adquiere las siguientes obligaciones específicas que delimitan el alcance del mismo: 1. Pagar a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, a título de **compensación** el monto mensual de **setecientos cincuenta mil pesos m/cte (\$ 750.000,00)**, los cuales serán pagaderos de forma mensual y reajustado anualmente según la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE, este reajuste se hará cada inicio de anualidad contractual de ejecución, con independencia del día en cual se dé, y el mismo no tendrá en cuenta la periodicidad del contrato o la existencia de suspensiones del contrato resultante por cualquier causa, el pago del Impuesto sobre las Ventas – I.V.A. que se llegase a causar por esta operación será un valor adicional al rubro indicado y pagadero por el contratista. Proteger la integridad del bien de uso público y su destinación al uso comun. 2. Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo, destinando el inmueble solamente para funcionamiento de actividades comunitarias apropiadas y concertadas con el BIF. 3. Dar adecuado manejo al bien de uso público con valor simbólico, ambiental o cultural. 4. Aprovechar las potencialidades de algunos elementos del bien de uso público para facilitar su sostenibilidad. 5. Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 6.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------



CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y  
APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE BIEN DE USO  
PÚBLICO No. AMAE-06-2021



VERSIÓN 02

FECHA 08/08/2016

CÓDIGO

PÁGINA 2

Deberá ceñirse al cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 7. Proporcionar a su costa la vigilancia del inmueble o custodia telemática de la misma. 8. De acuerdo con los horarios establecidos entre el contratista y el BIF para el desarrollo de los eventos y/o actividades acordes al Plan de Ordenamiento Territorial debe garantizar y permitir el uso y disfrute de las instalaciones del bien de uso público a la comunidad en general. 9. Facilitar el uso de las instalaciones del predio para que la ciudadanía en general haga igualmente uso de ellas. 10. Deberá dar tratamiento prioritario al área de uso público objeto del presente contrato en los programas y/o actividades que directamente desarrolle el Banco Inmobiliario de Floridablanca, la Alcaldía Municipal o cualquier ente descentralizado adscrito a la Alcaldía Municipal sin costo alguno. 11. Realizar el pago de los servicios públicos, si procediere. 12. Abstenerse de dar en garantía los bienes objeto de este contrato, así como de celebrar contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique enajenación o negociación de la(s) zona(s) objeto del presente contrato. 13. Dar aviso al BIF y a la autoridad competente, dentro de las 24 horas siguientes a la ocurrencia de los hechos que perturben la tenencia y/o uso o la existencia de un proceso judicial, administrativo o de cualquier índole en los que se involucren los bienes objeto del presente contrato originado por acción u omisión del CONTRATISTA o de terceros, que lleguen a su conocimiento. 14. Cumplir con el plan de inversión que se determine en conjunto con el supervisor previo a la liquidación del contrato. 15. Colaborar con los funcionarios del BIF que llevan a cabo el seguimiento al contrato atendiendo sus llamadas, visitas, auditorías contable y financiera y en general cualquier tipo de requerimientos que garanticen la cumplida ejecución contractual. 16. Cumplir las recomendaciones y planes de mejoramiento acordadas con el equipo de seguimiento. 17. Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el inmueble, de conformidad con las cargas y potestades excepcionales inherentes a la tipología negocial suscrita. 18. En general cumplir con el objeto del contrato y con las demás obligaciones inherentes al mismo. 19. En caso de cambio del representante legal de la organización, EL CONTRATISTA deberá informar al supervisor del contrato con diez (10) días hábiles de anterioridad a que se produzca el cambio y remitir dentro del mes siguiente el acto formal (documento) del nuevo nombramiento y/o reconocimiento, con el fin de efectuar el empalme destinado a garantizar la normal ejecución del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA: DERECHO DE DOMINIO:** La entrega del espacio público es temporal, por ello no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA - ADMINISTRADOR** y/o sus dependientes, serán responsables 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 pública o a terceros.

**CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1) Ejercer el control y seguimiento respecto del cumplimiento del presente contrato; 2) Recepcionar y tramitar las quejas y/o sugerencias que la ciudadanía formule en relación con el cumplimiento del contrato; 3) Apoyar al CONTRATISTA en las gestiones interinstitucionales que emprenda en relación con la zona objeto del presente contrato; 4) Orientar de manera técnica y pedagógica al CONTRATISTA, en relación con las actividades que proponga adelantar para la sostenibilidad de la zona objeto del contrato.

**CLÁUSULA SEXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** teniendo de presente los efectos legales del contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público - A.M.A.E. previstos en la Ley 9 de 1989, Ley 2079 de 2021 y el D.U.R. 1077 de 2015, en especial lo referente a las potestades excepcionales de la naturaleza de esta tipología contractual y la existencia de cargas especiales de orden contractual encaminadas a la protección del bien de uso público objeto de administración, las cuales en este caso serán del resorte exclusivo del contratista, se estima como valor de **compensación** razonable el monto mensual de **setecientos cincuenta mil pesos m/cte (\$750.000,00)**, los cuales serán pagaderos a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, consignando en la Cuenta de Ahorros de la entidad bancaria BANCOLOMBIA, identificada con el No. 799-581189-32, de forma mensual dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, valor que será reajustado anualmente según la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE, este reajuste se hará cada anualidad contractual de ejecución, con independencia del día calendario en el cual se dé, y el mismo no tendrá en cuenta la

ELABORO  
CALIDAD

FECHA  
JULIO/16

REVISÓ  
COMITÉ DE CALIDAD

FECHA  
08/08/16

APROBO  
COMITÉ DE CALIDAD

FECHA  
08/08/16



**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE BIEN DE USO PÚBLICO No. AMAE-06-2021**



VERSIÓN 02

FECHA 08/08/2016

CÓDIGO

PÁGINA 3

periodicidad del contrato o la existencia de suspensiones del contrato resultante por cualquier causa, el pago del Impuesto sobre las Ventas – I.V.A. que se llegase a causar por esta operación será un valor adicional al rubro indicado y pagadero por el contratista. **CLAUSULA SEPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** EL BIF, podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, por cualquiera de las siguientes causales: **1)** Cuando la zona o área objeto del presente contrato requiera ser intervenida por el municipio u otra Entidad Pública de cualquier orden autorizada por el BIF. **2)** Cuando a la zona o área objeto del presente contrato no se le esté dando el uso correspondiente a su destinación urbanística. **3)** Cuando se requiera el predio para ser administrado directamente por el BIF o cuando se requiera para el funcionamiento institucional. **4)** Cuando EL CONTRATISTA incumpla alguna de las obligaciones de que trata la Cláusula Tercera del presente contrato. **CLÁUSULA OCTAVA: LIMITACIONES.** Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998, el presente contrato no confiere la propiedad ni derecho alguno adquisitivo de dominio al CONTRATISTA, ni a la persona que representa, conservando EL MUNICIPIO, la titularidad y posesión efectiva del espacio público al que se refiere la cláusula primera del presente contrato. Conforme con lo anterior, no genera prestación alguna de tipo económico ni de ninguna otra especie, a cargo del BIF y no podrá ser invocado por EL CONTRATISTA, ni ningún otro particular como fuente generadora de derechos adquiridos. **CLÁUSULA NOVENA: RÉGIMEN LEGAL.** El presente contrato se rige por lo establecido en las siguientes normas: Leyes 9ª de 1989, 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decretos Nacionales 1504 de 1998, Decreto 1082 de 2015, Resolución N° 303 de 24 de Septiembre de 2013 y, demás normas concordantes vigentes. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se ajustará a las modificaciones que puedan surgir como consecuencia de la reglamentación interna que realice la entidad en materia de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los espacios e inmuebles de uso público, en lo relacionado con este tipo de contratos y en el momento en que estas se produzcan. **CLÁUSULA DECIMA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación ni vínculo laboral alguno entre EL BIF y EL CONTRATISTA o entre el primero y el personal al servicio del segundo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: GARANTIAS:** Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se exigirá al contratista las siguientes: **1)** Constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual, constituida a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, equivalente a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes por el término de duración del contrato, que tenga cobertura frente a daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros que surjan en virtud de la ejecución del contrato y; **2)** Constituir una póliza de cumplimiento contractual a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, que garantice el cumplimiento del contrato y las obligaciones pactadas a cargo del contratista, vigente durante la duración del contrato, incluida la obligación de entrega del bien CONFORME por parte del contratista, en el momento que por ministerio de este contrato haya lugar a la entrega del bien a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La no constitución de garantías o su mora en la constitución de las mismas es causa de terminación anticipada del contrato el incumplimiento de esta cláusula y, por ende, el BIF declarará la terminación anticipada del contrato y retomará el inmueble, de conformidad a lo previsto en la ley. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario que designe la Dirección General, a quien corresponderá: **1.** Hacer el seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contratista o administrador en virtud del contrato. **2.** Deberá reportar en forma oportuna a la Dirección en un plazo previo a treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, la proximidad del vencimiento de este. **3.** El supervisor asume el deber de remitir más tardar el día hábil siguiente a su emisión y firma a la Profesional Universitario del Área Jurídica o a quien corresponda, los documentos previstos en el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 concordante con el Decreto 1510 de 2013 como susceptibles de publicación en el Secop, de conformidad a las directrices impartidas por Colombia Compra Eficiente que se produzcan durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato, entre los que se encuentra el acta de liquidación. **5.** De igual manera, en cuanto a deberes, obligaciones y responsabilidades, queda sujeto a los lineamientos jurídicos previstos en la Ley 1474 de 2011 para los supervisores y demás normas concordantes con la

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITE DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITE DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------



CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y  
APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE BIEN DE USO  
PÚBLICO No. AMAE-06-2021



VERSIÓN 02

FECHA 08/08/2016

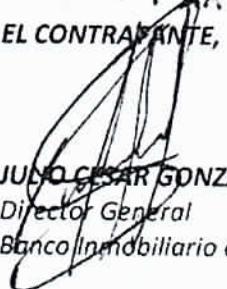
CÓDIGO

PÁGINA 4

materia. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.** Para efecto de las notificaciones a que haya lugar entre las partes, se tendrá en cuenta lo siguiente: a) Para el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, en la siguiente dirección: Transversal 29 N° 5-33, piso 3 del barrio Lagos 3 del municipio de Floridablanca o en las instalaciones donde a futuro llegare a funcionar esta entidad. Correo electrónico: [info@bif.gov.co](mailto:info@bif.gov.co). b) Para el **CONTRATISTA**: en la dirección de su domicilio principal que figura en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, carrera 50 No. 100-62. Oficina 503 Bogotá D.C., a los correos electrónicos: [ricardogarzon@golden-c.com](mailto:ricardogarzon@golden-c.com) y/o [contador@golden-c.com](mailto:contador@golden-c.com). **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: LEGALIZACION Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio. En constancia de lo anterior, se firma por las partes en la ciudad de Floridablanca, Santander, el día

31 MAY 2021

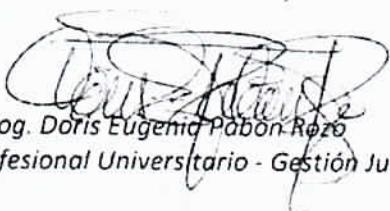
EL CONTRAFIANTE,

  
JULIO CESAR GONZÁLEZ GARCÍA  
Director General  
Banco Inmobiliario de Floridablanca

EL CONTRATISTA,

  
RICARDO JOSÉ GARZÓN RODRIGUEZ  
C.C. 79.729.481  
Representante Legal  
GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S. NIT 900346741-1

  
Revisó: Abg. Chabely Paola Flórez Cepeda  
Secretaria General y Administrativa

  
Proyectó: Abog. Doris Eugenia Pabón Rozo  
Profesional Universitario - Gestión Jurídica

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.  
Floridablanca - Santander  
6 97 85 99

Info@bif.gov.co  
www.bif.gov.co