

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO N° AMAE-02-2020**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT 900015871-9, representado legalmente por **ALVARO LEONEL RUEDA CABALLERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.378.853 de Piedecuesta, en su calidad de Director General, según Decreto Municipal de Nombramiento No. 034 de 03 de Enero de 2020, posesionado el 07 de Enero de 2020, facultado para contratar según Acuerdo de Junta Directiva N° 003 de 13 de Enero de 2020, quien para los efectos del presente contrato en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra parte tenemos a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN ASOVILAGOS**, identificada con el NIT 900012886, y Pesonería Jurídica No. 138 dada por la Resolución No. 16641 de 28 de Diciembre de 2004 expedida por la Gobernación de Santander, y Resolución No. 11026 de 26 de Julio de 2016 por la cual se inscriben sus dignatarios, Representada Legalmente por **ALCIRA MARTÍNEZ JAIMES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.721.289 de Bucaramanga, ente que para efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: **1) Actualmente el Municipio de Floridablanca posee un bien inmueble donde está construido el salón comunal ubicado en la calle 156 entre carreras 30 y 31 del barrio asovilagos, identificado catastralmente con el número 01-01-0328-0001-000 y matrícula inmobiliaria N° 300-282386. 2) De acuerdo a lo anterior, considerando que el Banco Inmobiliario de Floridablanca no dispone de los recursos necesarios para el cuidado y mantenimiento de este predio, tiene la necesidad de entregarlo a una persona natural o jurídica, que asuma su administración, mantenimiento y dotación, con la condición que garantice el acceso y disfrute 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 ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL SALON COMUNAL UBICADO EN LA CALLE 156 ENTRE CARRERA 30 Y 31 DEL BARRIO ASOVILAGOS, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 01-01-0328-0001-000, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS EXPUESTOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL. PARAGRAFO: El predio se identifica con los siguientes linderos: **NORTE:** En una distancia de 30,29 metros con la vía vehicular al medio de la manzana F. **ORIENTE:** En una distancia de 74 metros con la vía vehicular al medio con la manzana A. **SUR:** En una distancia de 30,29 metros con el parque infantil del sector de ASOVILAGOS. **OCIDENTE:** En 74 metros con vía vehicular al medio con la manzana B. CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO: El presente contrato tendrá una duración o término de ejecución de CUATRO (4) AÑOS calendario, contados a partir de la fecha establecida en el acta de inicio. CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: En virtud del contrato, el contratista administrador adquiere las siguientes obligaciones específicas que delimitan el alcance del mismo: 1) Proteger la integridad del bien de uso público y su destinación al uso común. 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) Realizar el mantenimiento y recuperación del inmueble constitutivo de bien de uso público con la reinversión de los recursos provenientes del aprovechamiento económico, no sólo para mejorarlo sino también para evitar su deterioro a causa del paso del tiempo. 6) Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 7) Deberá ceñirse al cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 8) Proporcionar a su costa la vigilancia del inmueble. 9) De acuerdo a los horarios establecidos entre el conjunto 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. 10) Facilitar el uso de las instalaciones del predio para que las personas de la tercera edad hagan igualmente uso de ellas. 11) Deberá dar tratamiento prioritario al área de uso público objeto del presente contrato en los programas**

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

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. 12) Presentar trimestralmente un informe contentivo de la gestión adelantada en la zona, con su respectivo registro fotográfico, relacionadas con el mantenimiento como con las actividades descritas en su propuesta. 13) Realizar el pago de los servicios públicos. 14) 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. 15) 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. 16) Asumir bajo su propio riesgo y seguridad, la adquisición de bienes y servicios destinados al cumplimiento y observancia de las actividades y programas que organice en el lugar. 17) Cumplir con el plan de inversión que se determine en conjunto con el supervisor previo a la liquidación del contrato. 18) 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. 19) Cumplir las recomendaciones y planes de mejoramiento acordadas con el equipo de seguimiento. 20) Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el inmueble. 21) En general cumplir con el objeto del contrato y con las demás obligaciones inherentes al mismo. 22) 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. 23) Colaborar con la entidad para que esta haga uso del predio para determinado evento cuando esta lo requiera. 24) Constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra e indemnice los daños y perjuicios ocasionados a terceros que surjan en virtud del desarrollo de las actividades que se desarrollen en el inmueble, sean de carácter deportivo, recreativa o social para las cuales se entrega el predio en administración, y cuyo amparo no sea inferior a 400 SMMLV, con una vigencia igual al plazo del contrato. Además de las anteriores se deberán cumplir con las siguientes obligaciones: 1). Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 2). La vigilancia del bien de uso público. 3) El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 4). Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas deben garantizar el uso y disfrute de las instalaciones del inmueble a la comunidad en general, de acuerdo a horarios establecidos entre el contratista administrador y el BIF. 5). La entrega del área de cesión no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista, en cuanto el contrato a celebrar implica la tenencia temporal del inmueble. En consecuencia, el Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el bien de uso público. 6). La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas jurídicas y técnicas o sin licencia o autorización expresa del BIF. Además de las anteriores el beneficiario del contrato se sujetará al siguiente reglamento: 1. Los juegos infantiles si los hubiere (columpios, rodaderos, balancines y demás juegos) serán de utilización exclusiva de los niños de acuerdo a la edad para los que fueron diseñados (0 a 10 años). 2. No se permite arrojar basura al piso, para ello se utilizaran los recipientes de recolección para tal fin (fomentando la cultura del reciclaje), el depósito, selección y recolección de basuras solo podrá ser realizada por quien determine el administrador del bien inmueble. 3. Los niños menores que utilicen el inmueble, debe estar acompañados de un adulto responsable de su cuidado. 4. El bien inmueble es un espacio libre de humo, de licor, por lo tanto está prohibido el expendio y consumo de bebidas alcohólicas con el fin de garantizar el orden público y la seguridad, de igual manera se prohíbe el consumo de tabaco y /o sustancias psicoactivas o alucinógenas al interior de ellos. Las personas encontradas en este estado serán retiradas y se realizará un informe con lo sucedido para darles a conocer las sanciones pertinentes, de acuerdo al Código de policía. 5. No se permite el ingreso de mascotas. 6. Se prohíben las

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

fogatas, el ingreso o uso de pólvora y líquidos inflamables, en el inmueble. 7. El inmueble es un escenario para el sano esparcimiento y el disfrute de las actividades físicas, en los que deben predominar el respeto por los demás y la tolerancia, y de la misma manera no se permite los juegos de azar que generen erogación económica entre los participantes, toda vez que se podrían generar alteraciones del orden público.. Por lo tanto se deben evitar situaciones de agresión física y/o verbal dentro del escenario para evitar alteraciones Internas y permitir un ambiente de tolerancia y respeto hacia los demás. Por ningún motivo se permite el porte de armas en el inmueble. Las personas que desconozcan esta reglamentación serán retiradas y se realizará un informe con lo sucedido para darles a conocer las sanciones pertinentes, de acuerdo al Código de policía y se le restringirán el acceso al inmueble. 8. Las ventas de productos comestibles o de cualquier otra índole, además de los requisitos de orden sanitario deberán contar con la autorización del administrador del inmueble 9. Se prohíbe la música a alto volumen en el inmueble y el administrador del inmueble ejercerá los controles respectivos en aras de garantizar la convivencia con los vecinos del sector. 10. Las bancas no pueden ser utilizadas para juegos de patinetas o tablas, etc. Cualquier conducta irregular o falta a las normas de compromiso, deterioro, daños, causados dentro de las instalaciones y mal uso del inmueble será objeto de suspensión del permiso y se deberá asumir económicamente los daños. 12. Está prohibido cortar flores, ramas o partes de los árboles o arbustos o plantas, cualquier poda o tala debe ser consultada con la entidad competente, es responsabilidad de todos cuidar el medio ambiente, conservando los árboles, arbustos y jardines, espacios engramados y depositar la basura en los lugares indicados, utilizar bien los servicios sanitarios y lavamanos al consumir el agua evitando desperdicio injustificadamente. Además no es permitido subirse a los árboles o lanzarles objetos. 13. La Administración será responsable de:

- Hacer cumplir la reglamentación
- Promover el buen uso y conservación del equipamiento y mobiliario del escenario deportivo comunitario.
- Velar porque la empresa de aseo mantenga limpias y a disposición las canecas de basura en las diferentes áreas.
- Hacer control sobre el cumplimiento de la poda del césped.
- Y demás establecidas en el contrato.

14. La Administración del escenario comunitario deberá divulgar este reglamento (ubicarlo en una parte visible a la comunidad) y los usuarios deberán conocerlo y acatarlo. **EVENTOS PERMITIDOS:** El comunitario será destinado para eventos como: recreación pasiva y activa de los niños y la comunidad en general, encuentros familiares, actividades dirigidas al esparcimiento al aire libre y reuniones de la comunidad. El equipamiento comunal será destinado a actividades de integración y desarrollo comunitario como asambleas, reuniones, etc. **EVENTOS QUE NO CAUSAN PAGO POR SU UTILIZACIÓN:** Los eventos en los cuales el uso de las zonas verdes, equipamiento comunal no ocasionan ningún tipo de pago. Así mismo no genera pago: Las reuniones de la comunidad, las actividades de trascendencia municipal, adelantadas por entidades públicas. La exoneración de pago por su utilización, no elimina la responsabilidad del aseo y reparación de los daños que se causen al mobiliario y la zona en general, por la utilización de las zonas verdes. El Administrador del bien inmueble, desde ya acepta que el bien inmueble sea utilizado por los miembros de la tercera edad para ejercer sus actividades físicas. **CLAUSULA 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 conservara en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** 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. 5).Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común. 6) Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo. 7). Dar adecuado manejo a los espacios públicos con valor simbólico, ambiental o cultural. 8).Aprovechar las potencialidades de algunos elementos del espacio público para facilitar su

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

sostenibilidad. 9). Apoyar el mantenimiento y recuperación del espacio público con los recursos provenientes de su aprovechamiento económico. 10). Promover las veedurías ciudadanas para apoyar el control del espacio público. 11). La vigilancia del bien de uso público. 12). El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 13). Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas deben garantizar el uso y disfrute de las instalaciones del inmueble a la comunidad en general, de acuerdo a horarios establecidos entre el contratista administrador y el BIF. 14). La entrega del área de cesión no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista, en cuanto el contrato a celebrar implica la tenencia temporal del inmueble. En consecuencia, el Municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el bien de uso público. 15). La entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas jurídicas y técnicas o sin licencia o autorización expresa del BIF. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR:** Para todos los efectos legales y fiscales, el contratista que asume la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del predio deberá formalizar su presupuesto en aras de velar por la conservación y mantenimiento del inmueble, considerando que por la naturaleza del contrato no se establece valor económico alguno a su favor que deba pagarle el contratante, razón por la cual no se requiere afectar el presupuesto general de ingresos, gastos y apropiaciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca de la vigencia fiscal 2020. El tomador debe garantizar el mantenimiento de las instalaciones, su dotación, pago de servicios públicos, vigilancia, al igual que los salarios y prestaciones sociales del personal por él contratado, el cual se entiende está vinculado al rubro de mantenimiento. Con base en lo anterior, no se tiene que cancelar al contratista mensualmente suma de dinero alguna por parte del BIF. **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 una entidad Pública de cualquier orden. **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 **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 concordante con el Decreto 1510 de 2013, Resolución Nº 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 a la naturaleza del objeto del contrato y con el fin de garantizar su cumplimiento, así como las obligaciones adquiridas en virtud de este, se exigirá al contratista la constitución de un PAGARE que garantice a la entidad pública el cumplimiento de las obligaciones relativas al pago de los servicios públicos domiciliarios y la administración, mantenimiento y aprovechamiento del predio y que cubra el valor del pago mensual a que está obligado el administrador a favor del banco inmobiliario de Floridablanca, de conformidad a lo expuesto en el estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia contractual y en el contrato, por una suma equivalente de inversión previsto para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del predio objeto del contrato, es decir, por la suma de DOS MILLONES DE

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

PESOS (2.000.000) M/L/C. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La supervisión del presente contrato será ejercida por el Profesional que designe el Director 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 no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, la proximidad del vencimiento del mismo. 3. El supervisor asume el deber de remitir más tardar el día hábil siguiente a su emisión, debidamente firmados y escaneados, al 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, de acuerdo a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, como susceptibles de publicación en el Secop, 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 materia. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.** Para efecto de realizar las notificaciones a que haya lugar durante la vigencia del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes datos: a) Para el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, en la siguiente dirección: Transversal 29 N° 5-33 del barrio Lagos 3 del municipio de Floridablanca o en las instalaciones donde a futuro llegare a funcionar esta entidad. Tel. 6978599. b) Para el **CONTRATISTA**: en la siguiente dirección: salón comunal ubicado en la calle 156 entre carrera 30 y 31 del barrio ASOVILAGOS. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: LEGALIZACION Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requerirá la suscripción del Acta de Inicio. En constancia de lo anterior, se firma por las partes en la ciudad de Floridablanca, Santander, el día veintiocho (28) de Agosto de Dos Mil Veinte (2020).

**EL CONTRATANTE,**

**EL CONTRATISTA,**

*Original Fdo.*

**ALVARO LEONEL RUEDA CABALLERO**  
Director General  
Banco Inmobiliario de Floridablanca

*Original Fdo.*

**ALCIRA MARTÍNEZ JAIMES**  
C.C. No. 37.721.289 de Bucaramanga  
Presidente JAC Urbanización Asovilagos

Proyectó: Abog. Doris Eugenia Pabón Roza  
P. U – Gestión Jurídica

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