

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE BIEN DE USO PÚBLICO N° AMAE-05-2022

Entre los suscritos a saber, por una parte, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT 900015871-9, representado legalmente por **JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.540.816 expedida en Bucaramanga, nombrado mediante Decreto Municipal No 108 de 18 de marzo de 2021, y posesionado en la misma fecha, facultado para contratar según Acuerdo de Junta Directiva N 005 de 28 de Diciembre de 2021, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO CARACOLI**, identificada con el NIT 890209012-7, Representada Legalmente por su Presidente, **JOSE DEL CARMEN MORENO FUENTES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.152.032 de Floridablanca- Santander, registrado y reconocido como Presidente de junta de conformidad a la Resolución No. 000036 del 25 de enero de 2022, “Por la cual se registran y reconocen los dignatarios de una Junta de Acción Comunal DE Floridablanca”, que para efectos del 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 su inventario una cancha de tierra ubicada en la calle 07 con carrera 6 del barrio Caracolí, identificada catastralmente con número 01-02-0300-0001-000 y matrícula inmobiliaria N° 300-276680 según resolución de transferencia 4655 de 08 de mayo de 2007, que cuenta con un área de SEIS MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.036M2), destinada al uso y goce de la comunidad en general. **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 jurídica sin ánimo de lucro que asuma su administración, mantenimiento y cuidado, con la condición que garantice el acceso y disfrute del predio por parte de la comunidad, situación que se materializa mediante la suscripción del presente proceso contractual, el cual deberá regirse por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** “EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE LA CANCHA DE TIERRA UBICADA EN LA CALLE 07 CON CARRERA 6 DEL BARRIO CARACOLÍ, IDENTIFICADA CATASTRALMENTE CON NÚMERO 01-02-0300-0001-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-276680, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA”. **PARÁGRAFO:** El predio objeto del presente contrato consta de un área aproximada de SEIS MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.036M2), y se identifica con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con la calle 7 en dirección sur-este en una distancia de 54,53 metros. **POR EL ORIENTE:** Partiendo de la esquina de la calle 7 por la carrera 6 en dirección sur-oeste en una longitud de 87 metros colindando con la carrera 6. **POR EL SUR:** Con área pública del municipio en dirección nor-oeste en una distancia de 55 metros. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo en dirección nor-este en una longitud de 90 metros colindando con área publica de propiedad del municipio. **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 celebrado, 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. **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.** Ejercer la vigilancia del bien de uso público a su costa. **8.** Dar cumplimiento a las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. **9.** De acuerdo a los horarios establecidos entre la administración 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 y los niños , niñas y adolescentes en compañía de un adulto responsable hagan igualmente uso de ellas. **11.** 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.

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

12. Presentar semestralmente 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 si los hubiere. **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.** 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. **18.** Cumplir las recomendaciones y planes de mejoramiento acordadas con el equipo de seguimiento. **19.** Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el inmueble. **20.** En general cumplir con el objeto del contrato y con las demás obligaciones inherentes al mismo. **21.** 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. **22.** Colaborar con la entidad para que esta haga uso del predio para los eventos en que la misma lo requiera. **Además de las anteriores el beneficiario del contrato se sujetará al siguiente reglamento:**

- 1.** 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.
- 2.** Los niños, niñas y adolescentes que utilicen el inmueble, debe estar acompañados de un adulto responsable de su cuidado.
- 3.** El bien inmueble es un espacio libre de humo y 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.
- 4.** No se permite el ingreso de mascotas.
- 5.** Se prohíben las fogatas, el ingreso o uso de pólvora y líquidos inflamables, en el inmueble.
- 6.** 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. 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. Bajo ninguna circunstancia se permite el porte de armas en el inmueble.
- 7.** 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.
- 8.** Se prohíbe la música a alto volumen en el inmueble que afecte la tranquilidad de los vecinos del sector.
- 9.** Las bancas o gradas no pueden ser utilizadas para juegos de patinetas o tablas, etc.
- 10.** 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.
- 11.** 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.
- 12.** 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.
- 13.** 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, actividades lúdicas y torneos deportivos o recreativos que beneficien a la comunidad además de lo anterior el equipando comunal será destinado

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

a actividades de integración y desarrollo comunitario como asambleas, reuniones, juntas etc. **EVENTOS QUE NO CAUSAN PAGO POR SU UTILIZACIÓN:** Los eventos en los cuales se determine que el uso de las zonas públicas y equipamiento comunal no ocasionen ningún tipo de pago. Así mismo no genera pago:

- Las reuniones de la comunidad, las actividades de trascendencia municipal, adelantadas por entidades públicas no obstante se deja claro que 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 como consecuencia de una utilización inadecuada y negligente, aplica en ese mismo sentido a 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 y los niños niñas y adolescentes en compañía de un adulto responsable, para ejercer sus actividades físicas. **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 contratista con la suscripción del presente contrato reconoce dominio ajeno adquiriendo calidad de tenedor del predio dado en AMAE. El Municipio conservara 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:** En razón a la naturaleza gratuita del contrato a celebrar que consistente en la administración de un bien de uso público del que la persona jurídica sin en ánimo de lucro va a invertir los ingresos obtenidos en la administración y mantenimiento del predio, no se establece para el contratista valor económico alguno a pagar a favor del Banco inmobiliario de Floridablanca, sino una retribución en reinversión en el predio con ocasión de los ingresos que adquiera el contratista en virtud de las actividades que desarrolle en el inmueble, mediante la garantía de cuidado del predio, el pago de los servicios públicos y el mantenimiento y aseo del lugar. De aquí que como ya se dijo, no se realizara por el administrador consignación de valor alguno a favor del Banco inmobiliario de Floridablanca. **CLÁUSULA 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 adquiriendo el contratista calidad de tenedor. 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 a la naturaleza del objeto del contrato, se exigirá al contratista la constitución de un PAGARE que garantice a la entidad pública el cumplimiento del pago de servicios públicos y mantenimiento, de conformidad a

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

lo expuesto en el estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia contractual y en el contrato, por una suma equivalente a DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/L/C. **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 General en un plazo no menor a treinta (30) días calendarios previos a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, la proximidad del vencimiento del mismo. 3. El supervisor asume el deber de publicar en la plataforma de contratación estatal SECOP II, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su fecha de formalización los documentos previstos en el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 como susceptibles de publicación de acuerdo a la modalidad del contrato, que se produzcan durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato. 4. 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, piso 3 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 el predio objeto del contrato cancha de tierra ubicada en la calle 07 con carrera 6 del barrio Caracolí, identificada catastralmente con número 01-02-0300-0001-000 y matrícula inmobiliaria N° 300-276680. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: LEGALIZACION Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con su aceptación por las partes en la plataforma transaccional del Estado SECOP II.

EL CONTRATANTE,

EI CONTRATISTA,

JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA
Director General

JOSE DEL CARMEN MORENO FUENTES
C.C. N°91.152.03
Presidente
JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO CARACOLÍ
NIT. 890209012-7

Revisaron: Chabely Paola Flórez Cepeda
Secretaria General

Doris Eugenia Pabón Rozo
Profesional Universitario

Proyectó: Jorge Orlando Triana Bautista
Abogado Externo

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