



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **ACUERDO DE REUBICACIÓN** IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL –IPES Y **XXXXX**.

Naturaleza del contrato	Contrato de Arrendamiento
Partes	<p><b>MARÍA GLADYS VALERO VIVAS</b>, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C. e identificada con la cédula de ciudadanía <b>No. 51.600.845</b>, en calidad de Directora General del Instituto para la Economía Social, según el Decreto de Nombramiento <b>No. 008 del cuatro (4) de enero de 2016</b> y Acta de Posesión <b>No. 025 del cuatro (4) de enero de 2016</b>, con facultad para contratar de conformidad con el numeral 2 del artículo 18 Acuerdo IPES-JD No. 001 del 2007, Acuerdo IPES-JD No. 005 del 20 de junio de 2011, en el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y actuando como representante legal del <b>INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL –IPES-</b>, establecimiento público del orden Distrital, transformado mediante el Acuerdo N° 257 del 30 de noviembre de 2006, con NIT 899.999.446-0, quien en adelante se denominará el ARRENDADOR y por otra parte <b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>, también mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. <b>XXXXXXXX</b>, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará EL(LA) BENEFICIARIO(A).</p>
Consideraciones	<p>1. Mediante el Art. 76 del Acuerdo 257 de 2006, "por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones", en su artículo 76 transformó el Fondo de Ventas Populares - FVP en el Instituto para la Economía Social - IPES establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.</p> <p>2. El INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, tiene como misión Aportar al desarrollo económico de la ciudad mediante la oferta de alternativas de generación de ingresos a la población de la economía informal que ejerce sus actividades en el espacio público, enfocadas a la formación, el emprendimiento, el fortalecimiento empresarial y la gestión de plataformas comerciales competitivas; así como administrar y desarrollar acciones de fortalecimiento del Sistema Distrital de Plazas de Mercado</p> <p>3. La recuperación del espacio público es un imperativo constitucional y legal que debe garantizar el principio de confianza legítima, evitando "una desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la administración y los administrados"; y exigiendo adoptar "medidas adecuadas, necesarias y suficientes para reubicar" a los vendedores informales que prueben que son sujetos de protección de la misma, en desarrollo de lo señalado en la sentencia de la Corte Constitucional N° T-772 de 2003, por lo cual las autoridades distritales tendrán que hacer lo que esté a su alcance para lograr la reubicación de los vendedores informales, a quienes con anterioridad se les había permitido ocupar parte del espacio público, en sitios en donde puedan desarrollar su actividad de manera</p>



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

permanente, ofrecer sus mercancías con las mínimas garantías de higiene y seguridad y sin que impida el uso y disfrute colectivo o común del espacio público. **4.** Teniendo en cuenta que el IPES, mediante la promoción de formas asociativas de la economía popular, el fortalecimiento de competencias productivas, empresariales y comerciales, la formación del capital humano, generación de ingresos y acceso al crédito, el apoyo a proyectos productivos y a la organización productiva y, el apoyo a la comercialización mediante alternativas económicas variadas; busca apoyar a aquellas poblaciones, que aunque en situación de vulnerabilidad, poseen y muestran las capacidades para optar como alternativa de generación de ingresos, acceder a alternativas económicas y comerciales de autoempleo o el camino de la creación de microempresa. **5.** La Subdirección de Gestión de Redes Sociales e Informalidad, para el cumplimiento de su misión, define las estrategias para la promoción y el fortalecimiento de las redes de colectivos sociales y de formas organizativas adecuadas y ajustadas a las características de los sectores informales, con el fin de que constituyan interlocutores y receptores válidos de los diferentes programas de IPES. En el aspecto técnico, la Subdirección de Gestión Redes Sociales e Informalidad, desarrolla alternativas para la aplicación de las políticas de generación de oportunidades y mejoramiento de las condiciones de vida de los sectores de la economía informal que desarrollan actividades en el espacio público; dirige y orienta el diseño y la ejecución de planes, estrategias y acciones, en concordancia con los planes de desarrollo, el plan estratégico y las políticas trazadas por el Gobierno Distrital y las Alcaldías Espaciales, dirigidos a otorgar alternativas para los sectores de la economía informal, por medio del reordenamiento y la reubicación de las actividades comerciales o de servicios en los formatos de operación comercial de las actividades asociadas al espacio público, para su cumplimiento por parte de los usuarios o destinatarios del Instituto. Atendiendo estas circunstancias la Entidad presta acompañamiento y apoyo en actividades que permitan el fortalecimiento de las alternativas comerciales ya existentes, y a la vez generar las iniciativas de emprendimiento y la formalización de las alternativas productivas según disponibilidad presupuestal a través de: a) Vincular a los vendedores informales atendidos por el IPES a procesos productivos, que busquen el desarrollo de sus capacidades a través de procesos formativos así como, el acceso a alternativas económicas y comerciales o la creación de microempresa en el marco de la economía popular y el autofinanciamiento y la autogestión. b) Procesos de incubación, creación y fortalecimiento de Unidades Productivas y Comerciales comprendido en el asesoramiento a emprendedores y microempresarios en la definición de modelos de negocio que propendan por la rentabilidad y sostenibilidad y en consecuencia permitan mejorar su calidad de vida y nivel de financiamiento. c) Incubación, creación y fortalecimiento de unidades



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

	<p>productivas de poblaciones víctimas de la violencia armada, con el objetivo de fortalecer capacidades y emprendimientos que faciliten la inclusión económica y social de dicha población. d) Desarrollo de mecanismos que faciliten el encuentro entre la demanda y la oferta de productos y servicios, dispuestos por las microempresas sujeto de atención, así como por aquellos agentes económicos interesados en participar en el proceso de desarrollo de programas soportados en lineamientos como: Responsabilidad Social Empresarial y Comercio Justo. 7. Que el Instituto Para La Economía Social – IPES- expidió las Resoluciones Nos. 070 del 16 de marzo 2018 y 255 del 15 de agosto de 2018, mediante las cuales se establecieron la metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público y los criterios de focalización contenidos en el Documento DE-017 que debe cumplir la población sujeta de atención, interesada en acceder a la oferta institucional respectivamente; sin embargo, para el caso específico de los vendedores informales que fueron reubicados en una alternativa comercial en cumplimiento de la sentencia T-772 de 2003, y se encuentran ocupando un módulo en el Punto Comercial Plaza España, en virtud de un acuerdo de voluntades cuyo plazo contractual ya feneció, no es necesario evaluar el grado de vulnerabilidad y verificar los criterios de focalización al beneficiario(a), por cuanto en el momento de su ingreso no era requisito de ingreso para ser reubicado. 6. En virtud de lo anterior y como quiera que el señor(a) XXXXXXXX identificado(a) con C.C. No XXXX, se encuentra inscrito (a) como vendedor (a) informal en la Espaciodad XXXXX desde el XXXX de Junio de XXXXX; fue sujeto de reubicación mediante el Acuerdo de reubicación o contrato de arrendamiento (DEPENDIENDO DEL CASO) No. XX de 20XX, celebrado entre el Instituto para la Economía Social - IPES y el(la) beneficiario(a); cumple con las obligaciones contenidas en el señalado acuerdo de voluntades y el Reglamento Interno de Funcionamiento de los programas de reubicación DG 180 – 2007; y se encuentra al día por todo concepto con la Entidad; por tanto cumple los requisitos de permanencia en el programa, por lo que se solicita la elaboración del contrato de arrendamiento.</p>
Objeto	<p>EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL -IPES- entrega a título de arrendamiento el módulo o cocina o cafetería (DEPENDIENDO DEL CASO) No. XXX, ubicado en el Punto Comercial Plaza España, espacioizado en la Carrera 19 No.10-25 de esta ciudad.</p>
Linderos	<p>LINDEROS del espacio No. XXX: <b>Al oriente</b> con el módulo No. XXXX <b>Al occidente</b> con el espacio No XXX; <b>Al Norte</b> con muro divisorio de módulos. <b>Al Sur</b> con pasillo de acceso a 1.50 mts del espacio XX. Ubicación general costado oriental del proyecto.</p>
Destinación	<p>El(La) Beneficiario(a), durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para actividades de comercialización de XXXXX (SE DEBE ESPECIFICAR EL TIPO DE MERCANCIA QUE VA COMERCIALIZAR</p>



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

	<p><b>EL USUARIO) Nacional y Extranjera debidamente legalizada y autorizada por el Reglamento DG -180-07 (OJO DEBE CAMBIAR EN EL CASO DE CAFETERIAS Y RESTAURANTE. Y se obliga a no darle un uso contrario a la ley, al orden público y a las buenas costumbres. Igualmente, el(la) Beneficiario(a) se abstendrá de guardar o permitir que dentro del espacio se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para el medio ambiente y el ser humano. El(La) Beneficiario(a) faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Beneficiario(a).</b></p>
Obligaciones Comunes	<p><b>1. Suscribir el acta de entrega, devolución y liquidación del contrato 2. Coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Participar en la gestión del contrato, garantizando los principios de la función administrativa y la contratación estatal previstos en el ordenamiento jurídico, tanto en la etapa pre-contractual y contractual 4. Cualquier modificación de las obligaciones contractuales será de común acuerdo entre las partes.</b></p>
Obligaciones del Beneficiario(a)	<p><b>1. Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en la TESORERIA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL –IPES. 2. Cuidar y mantener en óptimas condiciones, ordenado y debidamente aseado tanto interna como externamente, el espacio. 3. Mantener en perfectas condiciones de aseo, higiene, seguridad, salubridad y moralidad el bien dado en arrendamiento. 4. Durante el periodo de vigencia de este contrato, el(la) Beneficiario(a) se compromete a desarrollar las actividades con destinación exclusiva para adelantar la actividad de venta de productos y servicios autorizados por el reglamento DG -180-07 o en el reglamento interno de funcionamiento vigente para el programa de Puntos Comerciales. 5. Trabajar de manera directa, personal y continua el espacio asignado. 6. No ocupar con mercancías u objetos espacio distinto al asignado, áreas comunes o de circulación. 7. Informar por escrito al arrendador la nueva dirección y número telefónico, cuando se produzca cualquier cambio en su domicilio. 8. Cumplir las directrices fijadas por la Dirección General del Instituto para la Economía Social -IPES- y las establecidas en el Reglamento DG-180-07 o en el reglamento interno de funcionamiento vigente para el programa de Puntos Comerciales, el cual hace parte integral del presente contrato y en general las normas del Código de Policía. 9. Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias por daños o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa o la de sus dependientes, es preciso advertir que tales reparaciones no hacen referencia a construcciones anexas o remodelaciones. 10. Realizar sus actividades cumpliendo las normas de seguridad industrial, salud e</b></p>



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

	<p>higiene ocupacional, sanitaria y ambiental vigentes. <b>11.</b> Acatar los requerimientos, sugerencias y las recomendaciones del coordinador del programa de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno de Funcionamiento DG-180-07 o en el reglamento interno de funcionamiento vigente para el programa de Puntos Comerciales. <b>12.</b> Avisar de inmediato al IPES sobre la ubicación o instalación de cualquier tipo de mobiliario aledaño a los espacios, por parte de otras empresas o personas, para la adopción de las medidas y acciones a que haya lugar. <b>13.</b> Verificar y suscribir el acta de entrega del espacio o espacioobjeto del presente contrato, donde se describe la composición del respectivo espacio. <b>14.</b> No ocupar el espacio público de forma indebida y colaborar con las autoridades en la eliminación de actividades comerciales ilegales o de presencia irregular en el espacio público. <b>15.</b> El(LA) BENEFICIARIO(A) no podrá de ninguna forma vender, ceder o subarrendar el espacio de venta o transferir bajo ningún título a terceros. Parágrafo. El IPES tendrá la facultad de proceder a la restitución del espacio de forma directa unilateral mediante acta y mediación de un ente de control. <b>16.</b> Restituir el espacio o área a la terminación del contrato o por causa legal que así lo determine, en buen estado, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo. En caso de desmejora, será responsable por los daños que se causen en el espacio. <b>17.</b> Cumplir con los requerimientos del supervisor y suscribir las actas y modificaciones que se generen en la ejecución del contrato de conformidad a lo establecido en el Reglamento DG-180-07 o en el reglamento interno de funcionamiento vigente para el programa de Puntos Comerciales. <b>18.</b> Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato y por ningún motivo suspender o abandonar el cumplimiento del objeto contratado. <b>19.</b> Asumir el costo de los servicios de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Vigilancia privada. <b>20.</b> Las demás obligaciones que por ley o por el contrato le correspondan.</p>
Obligaciones del Arrendador	<p><b>1.</b> Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, y sus decretos reglamentarios, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes que lo reglamentan, en lo aplicable al presente contrato y por las normas civiles y comerciales que le sean aplicables. <b>2.</b> Suministrar al contratista la información que se requiera para el cumplimiento del objeto contractual. <b>3.</b> Informar oportunamente al contratista sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato. <b>4.</b> Ejercer la supervisión del contrato de conformidad con la Ley 1474 de 2011. <b>5.</b> Entregar al BENEFICIARIO(A) en buen estado el bien dado en arrendamiento, y apto para realizar la actividad comercial para la cual es destinado, con la finalidad de ser explotado de acuerdo con los términos y espíritu de este contrato. <b>6.</b> Iniciar las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del(la) Beneficiario(a) de cualquiera de las obligaciones a su cargo. <b>7.</b> Aplicar el Reglamento Interno de Funcionamiento establecido para el Programa DG-180-07 o en el reglamento interno de</p>



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

	funcionamiento vigente para el programa de Puntos Comerciales, el cual hace parte integral del presente acuerdo y en general las normas del Código de Policía. <b>8.</b> Coadyuvar con la limpieza semanal de los pisos en las áreas comunes del punto comercial Plaza España, mediante la realización de 3 jornadas de aseo <b>9.</b> Coadyuvar con el servicio de vigilancia mediante 2 (dos) guardas de seguridad en el horario diurno entre 6:00 a.m. y 6:00 p.m.; y dos (2) guardas nocturnos en el horario de 6:00 pm a 6:00 a.m.
Obligaciones Ambientales del Beneficiario(a)	<b>1.</b> El/la beneficiario(a) deberá cumplir con la normatividad higiénico sanitaria y ambiental vigente aplicable a las alternativas comerciales de acuerdo a los lineamientos dados por el IPES. <b>2.</b> El/la beneficiario(a) deberá cumplir con lo establecido en el Plan de Saneamiento Básico, con los programas de limpieza y desinfección, de control de vectores y manejo integral de residuos sólidos, para Puntos Comerciales así mismo los lineamientos dados en el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, de la entidad. <b>3.</b> El/la beneficiario(a) deberá colaborar, apoyar y acatar las disposiciones de las autoridades ambientales y sanitarias que tengan competencia para el adecuado funcionamiento del Punto Comercial. <b>4.</b> El/la beneficiario(a) deberá apoyar y acatar las medidas higiénico sanitarias y ambientales que se adoptan en este reglamento, en el Código de Policía de Bogotá (Artículo 32 del Acuerdo 79 de 2003), Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía) y las que expida el Distrito Capital o la Nación. <b>5.</b> El/la beneficiario/a deberá separar en la fuente los residuos sólidos y depositarlos selectivamente en el lugar destinado para tal efecto. <b>6.</b> El/la beneficiario(a) participará de las jornadas de sensibilización dadas por el IPES en el manejo de residuos sólidos, ahorro y uso eficiente del agua y la energía.
Servicios Públicos	El pago de los servicios públicos de Energía, Vigilancia, Acueducto, Alcantarillado y aseo <b>(INCLUIR GAS CUANDO SON CAFETERIAS O RESTAURANTES)</b> se encuentran a cargo del Beneficiario(a).
De la entrega	Se efectuará la entrega del inmueble, al Beneficiario(a) mediante acta de entrega y recibo, la cual contendrá la descripción detallada de los elementos que recibe, <b>PARÁGRAFO:</b> EL(LA) BENEFICIARIO(A), a la terminación del contrato restituirá el inmueble al ARRENDADOR, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos.
Plazo	<b>Tres (03) Años</b> , contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo del espacio por parte del (la) Beneficiario (a); el cual no se prorrogará automáticamente.
Valor total del contrato	Para todos los efectos legales y fiscales el monto del presente contrato será por la suma anual de <b>XXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXX)</b> anual, el cual se incrementará al inicio de la segunda y tercera anualidad respectivamente del presente contrato, en el porcentaje que reporte el DANE como Índice de Precios al Consumidor –IPC- Nacional observado para el año inmediatamente anterior.
Forma de pago	



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL -IPES Y XXXXX.**

	<p>El valor será cancelado al IPES por EL (LA) BENEFICIARIO (A) en la primera anualidad de <b>DOCE (12) CÁNONES MENSUALES DE XXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$XXX)</b> de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en la TESORERÍA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL -IPES o a través de la cuenta de ahorros del Banco Davivienda número 006800880665; para la segunda y tercera anualidad el valor del canon se incrementará de acuerdo al porcentaje que reporte el índice de precios al consumidor IPC- Nacional observado para el año inmediatamente anterior.</p>
Supervisión	<p>El INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES, con el fin de realizar el seguimiento y verificar el cumplimiento del contrato y la calidad de los bienes o servicios contratados, adelantará los debidos controles a través de la SUPERVISIÓN, que será ejercida por el SUBDIRECTOR DE GESTIÓN REDES SOCIALES E INFORMALIDAD, quien es designado (a) mediante el presente documento por la Dirección General del IPES. En todo caso, el Ordenador del Gasto podrá variar unilateralmente en cualquier momento la designación del supervisor.</p>
Obligaciones del Supervisor	<p>1. Efectuar el seguimiento, evaluación, vigilancia y control sobre el desarrollo del objeto contractual, de forma integral, de tal manera que abarque el aspecto técnico, administrativo, financiero, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. 2. Examinar, analizar, evaluar y verificar la calidad, cantidad y en general todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, las especificaciones técnicas, económicas del contrato a supervisar, y realizar las actividades necesarias y suficientes para el cabal cumplimiento del objeto contractual. 3. Tramitar ante la Subdirección respectiva, en debida forma y de manera oportuna, las modificaciones contractuales y terminaciones anticipadas. Presentar los documentos requeridos ante la Subdirección Jurídica y de Contratación con antelación. 4. Solicitar a la Subdirección Jurídica y de Contratación, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del a, que se inicien las acciones legales para restitución. 5. Una vez terminado el contrato proceder a realizar la liquidación del contrato. 6. Presentar al Subdirector de Gestión y Redes Sociales e Informalidad, informes mensuales de las novedades con fundamento en el trabajo de campo. 7. Verificar el cumplimiento de los pagos de los servicios públicos a cargo del (la) Beneficiario(a), cuando hubiere lugar al pago de los mismos por el Beneficiario(a). 8. Para la realización de estas acciones, el supervisor deberá atender y dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES.</p>
Garantías	<p>1. De acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.5.4 del decreto 1082 de 2015 la entidad es libre o no de hacer exigible las garantías dentro de los contratos de mínima cuantía; teniendo en cuenta que el valor del presente contrato no supera la</p>



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **ACUERDO DE REUBICACIÓN** IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL –IPES Y **XXXXX**.

	<p>cuantía exigida por las empresas aseguradoras la entidad se abstiene de exigirla. <b>2. EL(LA) BENEFICIARIO(A)</b> manifiesta que <b>NO</b> desea amparar los bienes de su propiedad o de terceros, que se encuentren bajo su custodia en el espacio y/o Puesto asignado, así mismo manifiesta que asume toda la responsabilidad que afecte las mercancías y los bienes que se encuentren en <b>el módulo o espacio No. XXX DEPENDIENDO DEL CASO. PARÁGRAFO 1.</b> En todo caso, el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES- se exime de toda responsabilidad por la pérdida, daño o deterioro de los bienes de propiedad del(la) BENEFICIARIO(A) o de terceros tales como equipos, maquinaria, accesorios, mercancías, elementos, dineros, que se encuentren bajo su custodia en el espacio y/o Puesto asignado, cuyo cuidado es de exclusiva responsabilidad del(la) BENEFICIARIO(A).</p>
Gastos	<p>Todos los gastos correspondientes a impuestos, tasas y similares, nacionales y distritales, derivados de la ejecución del contrato, así como la constitución de Garantías, serán asumidas por cuenta del (la) BENEFICIARIO (A).</p>
Mejoras	<p>Los daños que se ocasionen, al Inmueble o a los elementos que se describen en el acta de entrega que se anexa, por el(la) Beneficiario(a), por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán asumidos en su totalidad por el(la) Beneficiario(a). Igualmente, el(la) Beneficiario(a) se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. El(la) Beneficiario(a) se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Beneficiario(a) por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el(la) Beneficiario(a) accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. EL(LA) BENEFICIARIO(A) permitirá en cualquier momento, la realización de visitas por parte del ARRENDADOR, a través de funcionarios y/o contratistas designados, con el propósito de verificar el estado de conservación del inmueble u otras circunstancias relacionadas con el objeto del contrato.</p>
Fuerza mayor o caso fortuito	<p>EL(LA) <b>BENEFICIARIO(A)</b> quedará exento de toda responsabilidad por cualquier daño que se presente en el bien dado en arrendamiento durante el tiempo de ejecución del contrato y lo exonera de indemnizar al ARRENDADOR, cuando se concluya por parte de este último o por la autoridad competente cuando sea necesaria su intervención, que tales hechos son el resultado de Caso Fortuito o Fuerza Mayor. EL ARRENDADOR, INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL -IPES- quedará exento de toda responsabilidad por cualquier daño que presente el espacio asignado durante la ejecución del presente contrato.</p>
	<p>El(La) Beneficiario(a) autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, que el</p>





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

Abandono	arrendador podrá declarar el abandono y recuperar el módulo cuando el usuario no ha hecho uso de la alternativa por más de dos (2) meses y pese a los requerimientos el usuario no ha justificado su inasistencia o realizado la entrega del módulo o mobiliario asignado; igualmente, cuando se comprueba la dejación física del módulo o mobiliario y la alternativa asignada se encuentra en peligro de deterioro.
Terminación	El presente contrato termina por: 1. Vencimiento del plazo pactado, atendiendo a la fecha establecida en el acta de entrega. 2. De común acuerdo entre las partes cuando medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, o razones de mutua conveniencia, eventos en los cuales se procederá a la liquidación. 3. Por el incumplimiento de las obligaciones contractuales o establecidas en el reglamento interno de las alternativas comerciales. 4. Cuando sobrevenga una inhabilidad imputable al usuario.
Perfeccionamiento y ejecución	El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la suscripción por las partes del acta de entrega del espacio.
Indemnidad	EL(LA) BENEFICIARIO(A) se obliga a mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa sus propias actuaciones.
Exclusión de la Relación Laboral	EL(LA) BENEFICIARIO (A) tendrá derecho únicamente a los emolumentos expresamente convenidos y por consiguiente, no se genera el pago de ningún tipo de prestaciones, dada la naturaleza del contrato. Así mismo, no existirá relación alguna entre el IPES y las personas que él(la) BENEFICIARIO(A) ponga a disposición para la ejecución del presente contrato.
Inhabilidades e Incompatibilidades	EL (LA) BENEFICIARIO (A), declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, consagradas en la Constitución Política y en la ley. Así mismo, manifiesta que no se encuentra incluido en los boletines emitidos por la Contraloría General de la República, por declaratoria de responsabilidad fiscal, debidamente ejecutoriada.
Cláusula Especial	<b>1)</b> La celebración del presente contrato de arrendamiento no constituye acto de comercio, en consecuencia el (la) BENEFICIARIO(A) no podrá exigir reconocimiento de prima alguna a la terminación o restitución del bien dado en arrendamiento.
Clausula Especial 2	<b>1)</b> El procedimiento para la enajenación voluntaria del derecho real de dominio, participación o cuota parte de la propiedad del Punto Comercial Galería Comercial Plaza España identificado con matrícula inmobiliaria 050C00166775 y ubicado en la carrera 19 No. 10 - 27 por parte de la entidad, estará sujeto al Plan de Enajenación Distrital y la correspondiente autorización por parte de la Alcaldía Mayor. <b>2)</b> Las condiciones de enajenación estarán sujetas al procedimiento establecido en el Estatuto General de Contratación Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

	<p>2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas relacionadas. <b>PARÁGRAFO:</b> En caso que el beneficiario manifieste su voluntad de <b>compra</b>, el contrato de compraventa se supedita a los términos previstos en la Ley, y tendrán la primera opción los 356 vendedores o quienes en su momento tengan su situación legal definida con este Instituto, siendo parte de la asociación que gestione la respectiva enajenación.</p>
Cesión del Contrato	<p>Este contrato es intuitu persona, por lo tanto el(la) BENEFICIARIO(A) no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del IPES. En todo caso, de otorgarse esta autorización, permanecerá intacta la responsabilidad del BENEFICIARIO(A) respecto de la parte del contrato que éste haya ejecutado con arreglo a sus estipulaciones. En caso que el(la) BENEFICIARIO(A) ceda el presente contrato, sin la autorización escrita por parte del IPES y la suscripción de la minuta respectiva, procederá a la terminación del contrato, con la aplicación de las sanciones respectivas.</p>
Documentos	<p>Forman parte del presente contrato, los documentos básicos y antecedentes del mismo, y los que se deriven de su ejecución.</p>
Multas	<p>En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por el CONTRATISTA, el IPES podrá imponer multas sucesivas sin superar el 30% por ciento del valor del contrato. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 17 y el parágrafo 2 del artículo 33 de la Ley 1150 de 2007. Las multas serán impuestas siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Las multas aquí pactadas se impondrán, sin que por ello el IPES pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.</p>
Clausula Penal	<p>En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el(la) Beneficiario(a) debe pagar al INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte (20%) por ciento del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el(la) Beneficiario(a) adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.</p>
Liquidación del Contrato	<p>De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del decreto 019 de 2012, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, los contratos considerados de tracto sucesivo, es decir, aquellos cuya ejecución se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, deben ser liquidados, así mismo, establece en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, que el contrato se liquidará, de común acuerdo, dentro de los cuatro (04) MESES siguientes a la terminación del mismo por cualquier causa.</p>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDO DE REUBICACIÓN IPES- No. PUNTO COMERCIAL PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y XXXXX.**

Declaratoria de Incumplimiento.	En caso de incumplimiento a las obligaciones del(a) Beneficiario(a) derivadas del presente contrato, el INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL adelantará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento.
Liquidación unilateral del contrato	En el evento que el(la) BENEFICIARIO(A) no concurra a la liquidación del Contrato, o no se llegue a acuerdo entre las partes respecto de los términos y contenido de la liquidación, esta será practicada unilateralmente por el IPES dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término previsto para la liquidación convenida y se adoptará mediante acto administrativo motivado susceptible de los recursos y acciones de Ley.
Legislación aplicable	Este contrato se rige por las disposiciones de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes que lo reglamentan, en lo aplicable al presente contrato y por las normas civiles y comerciales que le sean aplicables.
Solución De Controversias.	Los conflictos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. En caso de que estos mecanismos llegaren a fracasar, se acudirá a la jurisdicción competente.
Domicilio y fecha suscripción	Para todos los efectos legales y fiscales relacionados con este documento, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá Distrito Capital, en donde para constancia y de conformidad con su contenido lo suscriben el día

**MARIA GLADYS VALERO VIVAS**  
INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –  
IPES  
ARRENDADOR

**XXXX**  
C.C.No.XXXX  
**BENEFICIARIO(A)**

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	XXXXXXXXX- SGRSI		
Revisó	Sandra Liliana Melgar Chica – SJC		
Revisó y Aprobó	Patricia Lozano Triviño - Subdirectora Jurídica y de Contratación		
Revisó	Ch ristian Solís – Asesor Dirección General		

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de la Directora General del Instituto para la Economía Social IPES



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **ACUERDO DE REUBICACIÓN** IPES- No. PUNTO COMERCIAL  
PLAZA ESPAÑA, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES Y **XXXXX**.