



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

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 No. <b>51.600.845</b>, en calidad de Directora General del Instituto para la Economía Social, según el Decreto de Nombramiento No. <b>008 del cuatro (4) de enero de 2016</b> y Acta de Posesión No. <b>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 <b>ARRENDADOR</b> y por otra parte <b>HERNANDO GIRALDO GIRALDO</b>, también mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. <b>19.141.632 de Bogotá</b>, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará <b>EL ARRENDATARIO</b>.</p>
Consideraciones	<p><b>1.</b> 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. <b>2.</b> El <b>INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES</b>, 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 <b>3.</b> La recuperación del espacio público es un imperativo constitucional y legal que debe garantizar el principio de confianza legítima, evitando <i>"una desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la administración y los administrados"</i>; y exigiendo adoptar <i>"medidas adecuadas, necesarias y suficientes para reubicar"</i> a los vendedores informales que prueben que son sujetos de protección de la misma, en desarrollo de lo señalado en las sentencias de la Corte Constitucional N° SU-360 de 1999 y T-772 de 2003 y las reubicaciones en el punto comercial San Andresito Plaza 38, Módulo No. 374 localizado en la carrera 38 No. 10 A-25 de esta ciudad mediante el contrato de arrendamiento CA-218-02 cuyo plazo de vigencia contractual se encuentra vencido, 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 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. <b>4.</b> Teniendo en cuenta que el IPES, mediante la promoción de formas asociativas de la economía popular, el</p>

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO  
PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO  
GIRALDO GIRALDO.**

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 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 Locales, 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 y establece el Reglamento de Operación Comercial -ROC, de 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 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. 6. Del mismo modo, teniendo en cuenta que la Corte Constitucional mediante la sentencia C-211-17, exhortó la implementación de acciones afirmativas

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

Página 2 de 10



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

	<p>y la evaluación de las condiciones de vulnerabilidad para los vendedores informales en "situaciones de debilidad manifiesta o pertenecientes a grupos de especial protección que de acuerdo con la jurisprudencia constitucional se encuentren protegidas por el principio de confianza legítima", es decir, que la acción afirmativa se dirige al vendedor informal que ocupa indebidamente el espacio público y está protegido por el principio de confianza legítima. 7. Que el Instituto Para La Economía Social -IPES- expidió la Resolución No. 070 del 16 de marzo 2018, mediante la cual establece la metodología para evaluar el grado de vulnerabilidad de los vendedores informales que ocupan el espacio público y están interesados en acceder a la oferta institucional; se concluye que para el caso específico de los vendedores informales que fueron reubicados en una alternativa comercial en cumplimiento de la sentencia SU-360 de 1999 y T-772 de 2003, y se encuentran ocupando la misma en virtud de un acuerdo de voluntades cuyo plazo contractual ya feneció, no es necesario evaluar el grado de vulnerabilidad al usuario(a) por cuanto en el momento de su ingreso no era requisito de ingreso para ser reubicado. Cabe aclarar, que la Junta Directiva del entonces Fondo de Ventas Populares ahora Instituto para la Economía Social IPES, mediante Actas Nos. 03 y 05 del 16 de agosto y 27 de octubre de 2006 respectivamente, aprobó la reducción del canon de arrendamiento en un 50% del valor inicialmente pactado en los contratos de arrendamiento con los usuarios, la cual fue aplicada por el grupo de cartera de la Subdirección Administrativa y Financiera (SAF). 8. En virtud de lo anterior y como quiera que el(a) señor(a) HERNANDO GIRALDO GIRALDO identificado(a) con C.C. No. 19.141.632 se encuentra inscrito (a) como vendedor (a) informal en la localidad de Puente Aranda; fue reubicado en el punto comercial San Andresito Plaza 38, Módulo No. 374 localizado en la carrera 38 No. 10 A-25 de esta ciudad, en cumplimiento de las sentencias de la Corte Constitucional N° SU-360 de 1999 y T-772 de 2003 y el contrato de arrendamiento CA-218-02 cuyo plazo de vigencia contractual se encuentra vencido. Que de acuerdo a los seguimientos realizados por el arrendador en el punto comercial, se evidencia que el(la) beneficiario(a) cumple con las obligaciones contenidas en el acuerdo de reubicación y en 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	EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL -IPES- entrega a título de arrendamiento el módulo No. 374, ubicado en el Punto Comercial San Andresito Plaza 38, ubicado en la Carrera 38 No.10 A-21/25 de esta ciudad.

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

Linderos	LINDEROS del módulo No. 374: <b>Al oriente:</b> Una circulación que separa de la puerta No 1. <b>Al occidente:</b> Con el módulo No 370. <b>Al Norte:</b> Con el módulo No 375. <b>Al Sur:</b> Una circulación que separa del módulo 317. <b>Ubicación general:</b> Costado sur del proyecto.
Destinación	El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para actividades de Venta y Comercialización de Chaqueta debidamente legalizadas. Y se obliga a no darle un uso contrario a la ley, al orden público y a las buenas costumbres. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Módulo se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para el medio ambiente y el ser humano. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.
Obligaciones Comunes	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. <u>Cualquier modificación de las obligaciones contractuales será de común acuerdo entre las partes.</u>
Obligaciones del Arrendatario	1. Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en la TESORERÍA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL -IPES. 2. Cuidar y mantener en óptimas condiciones, ordenado y debidamente aseado tanto interna como externamente, el módulo o local. 3. Mantener en perfectas condiciones de aseo, higiene, seguridad, salubridad y moralidad el bien dado en arrendamiento. 4. Durante el período de vigencia de este contrato, el ARRENDATARIO 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 módulo asignado. 6. No ocupar con mercancías u objetos módulo 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 higiene ocupacional, sanitaria y ambiental vigentes. 11. Acatar los requerimientos, sugerencias y las recomendaciones del coordinador del programa de conformidad a lo establecido en el Reglamento

Galle 73 N° 11-96  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

Página 4 de 10



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

	<p>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 locales, 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 local o módulo objeto del presente contrato, donde se describe la composición del respectivo módulo. <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 ARRENDATARIO no podrá de ninguna forma vender, ceder o subarrendar el módulo de venta o transferir bajo ningún título a terceros. Parágrafo. El IPES tendrá la facultad de proceder a la restitución del módulo 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 módulo. <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> Las demás obligaciones que por ley o por el contrato le correspondan.</p>
<p>Obligaciones del Arrendador</p>	<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 ARRENDATARIO(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> Realizar el respectivo registro fotográfico al momento de hacer entrega del módulo al arrendatario. <b>7.</b> Iniciar las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del (la) arrendatario(a) de cualquiera de las obligaciones a su cargo. <b>8.</b> Asumir el costo de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y vigilancia privada. <b>9.</b> Asumir el costo de mantenimiento en el punto comercial, e informar al arrendatario con una antelación no menor a 15 días hábiles sobre las obras de mantenimiento que se realizarán en el Punto Comercial. <b>10.</b> Aplicar el Reglamento Interno de Funcionamiento establecido para el Programa DG-180-07 o en el reglamento interno de 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.</p>
<p>Servicios Públicos</p>	<p>El pago de los servicios públicos de Energía, Acueducto, Alcantarillado y aseo</p>

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976080  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO  
PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO  
GIRALDO GIRALDO.**

	se encuentra a cargo del Instituto para la Economía Social –IPES.
De la entrega	Se efectuará la entrega del inmueble, al arrendatario(a) mediante acta de entrega y recibo, la cual contendrá la descripción detallada de los elementos que recibe., <b>PARÁGRAFO:</b> LA ARRENDATARIA, 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 módulo por parte del (la) arrendatario(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>QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 564.132)</b> , 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	El valor será cancelado al IPES por EL (LA) ARRENDATARIO(A) en la primera anualidad de <b>DOCE (12) CÁNONES MENSUALES DE CUARENTA Y SIETE MIL ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$47.011)</b> , de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, en la TESORERIA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL -IPES-, o a través de la cuenta de ahorros No. 006800880665 del banco Davivienda; 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.
Supervisión	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.
Obligaciones del Supervisor	<b>1.</b> 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. <b>2.</b> 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. <b>3.</b> 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. <b>4.</b> Solicitar a la Subdirección Jurídica y de

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**  
Página 6 de 10



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

81

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

	<p>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) arrendatario(a), cuando hubiere lugar al pago de los mismos por el arrendatario. 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>
<p>Garantías.</p>	<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 cuantía exigida por las empresas aseguradoras la entidad se abstiene de exigirla. 2. EL (LA) ARRENDATARIO(A), en documento anexo, manifestó que NO desea amparar los bienes de su propiedad o de terceros, que se encuentren bajo su custodia en el Módulo y/o Puesto asignado, así mismo manifiesta que asume toda la responsabilidad que afecte las mercancías y los bienes que se encuentren en el Módulo 374, en el evento en que desee amparar tales bienes podrá constituir y presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega y recibo del Módulo y/o Puesto asignado, la póliza de seguro correspondiente, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país. El valor del pago de la prima de la póliza de seguro y sus demás modificaciones y complementos estarán a cargo única y exclusivamente del (la) ARRENDATARIO(A). <b>PARÁGRAFO 1.</b> El seguimiento a la presentación de la Póliza de que se trata, corresponde al supervisor del contrato. <b>PARÁGRAFO 2.</b> No constituye condición para la ejecución y cumplimiento del presente contrato, la presentación de la póliza de seguro, la cual corresponde única y exclusivamente al (la) ARRENDATARIO (A). <b>PARÁGRAFO 3.</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) ARRENDATARIO(A) o de terceros tales como equipos, maquinaria, accesorios, mercancías, elementos, dineros, que se encuentren bajo su custodia en el Módulo y/o Puesto asignado, cuyo cuidado es de exclusiva responsabilidad del (la) ARRENDATARIO(A).</p>
<p>Gastos</p>	<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) ARRENDATARIO(A).</p>
<p>Mejoras</p>	<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 Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán asumidos en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. El Arrendatario 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</p>

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000424737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**  
Página 7 de 10

*Handwritten signature and initials*



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

	Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costo, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. EL (LA) ARRENDATARIO(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.
Fuerza mayor o caso fortuito	EL (LA) ARRENDATARIO(A) 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 módulo asignado durante la ejecución del presente contrato.
Terminación	Las partes podrán acordar la terminación bilateral del presente Contrato cuando medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, razones de mutua conveniencia, eventos en los cuales se procederá a la liquidación.
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 módulo.
Indemnidad	EL (LA) ARRENDATARIO(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) ARRENDATARIO(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) ARRENDATARIO(A) ponga a disposición para la ejecución del presente contrato.
Inhabilidades e Incompatibilidades	EL (LA) ARRENDATARIO(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	La celebración del presente contrato de arrendamiento no constituye acto de comercio, en consecuencia el (la) ARRENDATARIO(A) no podrá exigir reconocimiento de prima alguna a la terminación o restitución del bien dado en arrendamiento.
Cesión del Contrato	Este contrato es intuito persona, por lo tanto, el ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO respecto de la parte del contrato que éste haya ejecutado con arreglo a sus estipulaciones. En caso que el ARRENDATARIO ceda el presente contrato, sin la autorización escrita por parte del IPES y la suscripción de la minuta respectiva, procederá a

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ  
**MEJOR**  
PARA TODOS  
Página 8 de 10



82



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
MAYORÍA PARA LA ECONOMÍA SOCIAL

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO GIRALDO GIRALDO.**

	la terminación del contrato, con la aplicación de las sanciones respectivas.
Documentos	Forman parte del presente contrato, los documentos básicos y antecedentes del mismo, y los que se deriven de su ejecución.
Multas	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.
Clausula Penal	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el Arrendatario 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 arrendatario adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato.
Opción de Compra	1) El arrendador se reserva la facultad de enajenar el derecho real de dominio, participación o cuota parte de la propiedad punto comercial San Andresito Plaza 38 identificada con folio de matrícula inmobiliaria 50C - 135 - 01 - 09 ubicada en la carrera 38 No 10ª - 25 al arrendatario/a, la entidad podrá manifestar expresamente y por escrito su voluntad de enajenación. 2) El procedimiento para la enajenación voluntaria por parte de la Entidad, estará sujeto al Plan de Enajenación Distrital y la correspondiente autorización por parte de la Alcaldía Mayor. 3) 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 2011 y Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas relacionadas. <b>PARÁGRAFO:</b> En caso que el arrendador manifieste su voluntad de enajenación, el Instituto para la Economía Social -IPES- concederá la opción de compra al arrendatario/a (Beneficiario) en los términos previstos en la Ley.
Liquidación del Contrato	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.
Declaratoria de Incumplimiento.	En caso de incumplimiento a las obligaciones del arrendatario 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	En el evento que el ARRENDATARIO(A) no concurra a la liquidación del Contrato, o no se llegue a acuerdo entre las partes respecto de los términos y

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**  
Página 9 de 10

Handwritten signature and initials.




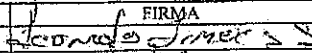
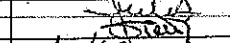


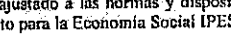
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 374 -2018 PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO  
PLAZA 38 EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES Y ENTRE HERNANDO  
GIRALDO GIRALDO.**

contrato	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 acudiría a la jurisdicción competente.
Domicilio y fecha suscripción	Para todos los efectos legales y fiscales relacionados con este contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá Distrito Capital, EL IPES recibe notificaciones en la Calle 73 N° 11-66 correo electrónico <a href="mailto:sjuridicac@ipes.gov.co">sjuridicac@ipes.gov.co</a> , LA CONTRATISTA en la Carrera 3D 32 A-16 SUR, en donde para constancia y de conformidad con su contenido lo suscriben a los

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

  
**HERNANDO GIRALDO GIRALDO**  
C.C. No. 19.141.632 de Bogotá  
ARRENDATARIO(A)

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Leónidas Jiménez Sotomonte - SGRSI 481-2018		
Revisó	José Luis León Álvarez - SGRSI 226-2018		
Revisó	Sandra Lilinna Melgar Chica - SJC		
Revisó y Aprobó	Hernán Carrasquilla Coral - Subdirector Jurídica y de Contratación (E)		
Revisó	Christian 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

Calle 73 N° 11-66  
PBX2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
[www.ipes.gov.co](http://www.ipes.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**  
Página 10 de 10