



HOJA No 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

Entre los suscritos, **DIANA FERNANDA ARRIOLA GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.777.150 de Bogotá, Directora Ejecutiva y Representante Legal del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, Nit 830.059.954- 7, órgano estatal creado por la Ley 435 de 1998, debidamente facultada por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y demás normas complementarias y reglamentarias en la materia, Acuerdo 2 del 12 de diciembre de 2014 modificado por el Acuerdo 12 del 27 de noviembre de 2015, proferido por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, quien en adelante se denominará **CPNAA** por una parte, y la sociedad **GRUPO HEROICA S.A.S.** identificada con el Nit. 900.360.261-4, constituida por documento privado de fecha 18 de mayo de 2010, otorgado en Bogotá, inscrito inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2010 y posteriormente en la Cámara de Comercio de Cartagena el 8 de junio de 2011 bajo el número 71.899 del libro IX del registro mercantil, tal y como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal que data del 18 de agosto de 2016, quien en adelante y para los efectos legales de este documento se denominará **EL ARRENDADOR** hemos, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, regido por las cláusulas que se describen a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: El **CPNAA** es el órgano estatal creado mediante la Ley 435 de 1998 encargado del fomento, promoción, control y vigilancia del ejercicio de la profesión de la arquitectura y sus profesiones auxiliares, dentro de los postulados de la ética profesional, así como de la promoción, actualización, capacitación, investigación y calidad académica de la arquitectura y sus profesiones auxiliares.

SEGUNDA: El artículo 9 de la Ley 435 de 1998 señala que el Consejo está integrado por:

- a) *El Ministro de Desarrollo Económico o el Viceministro de Vivienda y Agua Potable o un delegado del Ministro de Desarrollo, quien deberá ser Arquitecto;*¹
- b)²
- c) *El Presidente Nacional de la Sociedad Colombiana de Arquitectos;*
- d) *Un representante de las universidades con Facultades de Arquitectura a nivel nacional, designado en junta conformada por la mayoría de decanos de dichas facultades, que se convocará por el Presidente del Consejo para tal fin;*
- e) *Un representante de las profesiones auxiliares de la arquitectura, designado en junta conformada por la mayoría de los presidentes de dichas asociaciones, que se convocará por el Presidente del Consejo para tal fin;*
- f) *El Rector de la Universidad Nacional o su delegado quien deberá ser el Decano de una de sus Facultades de Arquitectura.*

¹En la actualidad, esta función le corresponde al Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 4 de la Ley 790 de 2002, sobre el programa de renovación de la administración pública, artículos 6 y 15 del decreto 216 de 2003 "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial y se dictan otras disposiciones", en concordancia con los artículos 11 y 14 de la Ley 1444 de 2011 en concordancia con el artículo 39 del Decreto 3571 del 27 de septiembre de 2011.

² Aquí le correspondía al Ministro de Educación Nacional o su delegado que deberá ser Arquitecto; pero el artículo 64 de la Ley 0962 del 8 de Julio de 2005, suprimió la participación del Ministro de Educación Nacional, o de su representante o delegado, entre otros, en el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia
PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1
www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



HOJA No 2 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

El Decreto 932 de 1998, reglamento el artículo 9 de la Ley 435 de 1998, en lo referente a la integración del **CPNAA**, además esta norma dispuso que presidiera el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, el Ministro de Desarrollo Económico, o su delegado (hoy Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio) y que obrará como secretario permanente del Consejo, el Presidente Nacional de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

TERCERA: El artículo 10 de la Ley 435 de 1998 establece las funciones del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

CUARTA: En aplicación a lo señalado por el artículo 10 de la norma en cita el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura ha emitido varias disposiciones en Acuerdos de su Sala, en donde se regulan aspectos relacionados con su manejo administrativo, presupuestal y de vinculación laboral (*que se ciñe por las normas del Código Sustantivo del Trabajo³ como quiera que la Ley 435 de 1998 no regule la clasificación de los empleos ni la forma de vinculación de las personas que laboran en la entidad*), todo con el fin de procurar el cumplimiento de sus cometidos constitucionales, legales y reglamentarios, y proveer por el cumplimiento de sus fines esenciales y deberes legales.

QUINTA: Igualmente vale la pena tener en cuenta que el Director de Desarrollo Organizacional del Departamento Administrativo de la Función Pública, manifestó que no es competencia de esa entidad aprobar o improbar las modificaciones a la planta de personal de ésta entidad, por no ser un organismo o entidad de la rama ejecutiva del poder público del orden nacional.

Por su parte la Directora de Control Interno y Racionalización de Trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública, comunicó que para el **CPNAA** no se hace necesario implementar el Modelo Estándar de Control Interno, por cuanto esta entidad no está cobijada por el artículo 5 de la Ley 87 de 1993. No obstante, es recomendable que implemente controles que le permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos, la eficacia en la gestión y asegurar la transparencia en el ejercicio de sus acciones.

En cuanto a los recursos que recibe el **CPNAA**, éstos tienen origen legal, se causan por concepto de tarifas por la expedición de tarjeta de matrícula profesional de arquitectura, certificados de inscripción profesional, licencia temporal especial y certificados de vigencia profesional digital, que fija el mismo Consejo, por lo que la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conceptuó mediante oficio 2-2007-017593 del 9 de julio de 2007 que el **CPNAA** no se enmarca dentro de la cobertura del estatuto Orgánico del Presupuesto, y deberá regirse por sus propias normas.

La Comisión Nacional del Servicio Civil mediante comunicado 2012EE-20801 conceptúa que el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares no está obligado a reportar la información de planta de personal en el aplicativo creado en virtud del Convenio suscrito entre la CNSC y la Contraloría General de la República, cuyo principal propósito consiste en verificar la implementación de la carrera administrativa por parte de las entidades públicas.

³De conformidad con lo señalado por el artículo 3 del Acuerdo 3 del 12 de diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la planta de personal del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, CPNAA"... La incorporación y vinculación del personal a la Planta de Personal del CPNAA, se hará mediante contratos de trabajo a término fijo, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y de conformidad con el Código Sustantivo de Trabajo...

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



HOJA No 3 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

La Directora Jurídica del Departamento Administrativo de la Función Pública mediante comunicado 20136000127831 conceptúa que atendiendo a que el campo de aplicación del Decreto 2482 de 2012 incluye a todas las entidades y organismos de la Rama Ejecutiva del Poder Público del Orden Nacional, se infiere que el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – **CPNAA** no es destinatario de las disposiciones que obligan a implementar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión, por cuanto es un órgano de carácter sui generis, tal como lo ha señalado el Consejo de Estado⁴.

Mediante Acuerdo 06 del 11 de diciembre de 2006 se adoptó el documento “*Sistema Gestión de Calidad*”. Desde el 6 de noviembre de 2008 el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares recibió la certificación de calidad ISO 9001:2000 – NTC – ISO 9001:2000 aplicable a las siguientes actividades: “*Fomento, promoción y vigilancia del ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares en el ámbito nacional, propendiendo por la responsabilidad social de la profesión*”, la cual fue renovada y actualizada a versión 2008 y se mantiene a la fecha tras haber sido Auditado en su Sistema de Gestión de Calidad el **CPNAA** por parte de ICONTEC.

En lo que tiene que ver con el servicio al usuario el Gobierno Nacional en aras de que la Administración Pública cumpla con sus responsabilidades y cometidos atendiendo las necesidades del ciudadano con el fin de garantizar la efectividad de sus derechos ha venido regulando la materia mediante la expedición de normas encaminadas a facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades para además contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen, razón por la cual el **CPNAA** debe propender por brindar una continua, eficiente y oportuna prestación de servicios.

En razón a que el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares cuenta con una única sede en la ciudad de Bogotá D.C., desde la cual debe brindar atención oportuna a todos los usuarios a nivel nacional, la entidad ha desarrollado mecanismos que ayudan a mejorar la prestación de los servicios que tiene a cargo, ofreciendo herramientas que permiten generar una mayor productividad y competitividad a través del uso y apropiación de las tecnologías de la información y las comunicaciones, que le permita ofrecer trámites de una manera ágil, confiable y así optimizar los servicios.

SEXTA: Según estudios y documentos previos emanados de la Subdirección de Fomento y Comunicaciones del CPNAA y que datan del 5 de septiembre de 2016, en cumplimiento de sus funciones misionales los miembros del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares en sesión de Sala de Deliberación y Decisión de fecha 28 de noviembre de 2014 aprobaron el Plan Estratégico 2015-2018, para lo cual decidieron abordar cuatro objetivos y acciones para su logro. Para los objetivos “*Generar estrategias e instrumentos a partir de una gestión profesional y académica activa, para la concertación de procesos de autorregulación y responsabilidad social del ejercicio profesional de la Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares*” y “*Promover e implementar estrategias y acciones de divulgación que permitan el conocimiento y reconocimiento del CPNAA por los diferentes actores y reconocimiento de las dinámicas sociales donde se desarrollan las actividades del ejercicio profesional de la arquitectura y sus Profesiones Auxiliares en todo el territorio colombiano*”, se definió como acciones en el Plan de Acción de la vigencia 2016 “*Desarrollar estrategias en medios y hacer presencia en eventos del sector*”, entre estos, la XXV Bial Colombiana de Arquitectura y Urbanismo organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos y a realizarse en el Centro de Convenciones Turbay Ayala de la Ciudad de Cartagena de Indias del 14 al 16 de septiembre de 2016. , evento en el que en el marco del Plan

⁴Sala de Consulta y Servicio Civil, en concepto con radicación: 1590 del 14 de octubre de 2004.

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



HOJA No 4 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

de Acción vigente el **CPNAA** decidió hacer presencia por parte de los miembros del Consejo en sus sesiones presenciales del 26 de febrero de 2015 y del 27 de mayo de 2016.

SEPTIMA: Agregan los citados estudios y documentos previos que para el logro de los objetivos propuestos en el Plan Estratégico vigencia 2016 – 2018 es primordial fortalecer las intervenciones del Consejo mejorando sus estrategias de aproximación a la comunidad en general, actores públicos y privados, mediante la participación y estructuración de eventos itinerantes a nivel nacional relacionados con la Profesión de la Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, que además, no solo refuercen la imagen institucional, sino que contribuyan a la difusión a nivel nacional de las funciones misionales del Consejo. Aunado a lo anterior, es de vital importancia consolidar sus relaciones con los arquitectos profesionales, el gremio, las Instituciones Educativas y estudiantes a fin de fomentar el ejercicio ético de la profesión y la promoción de la actualización, capacitación, investigación y calidad académica de las Profesiones Auxiliares de la Arquitectura, por lo tanto, como actividad estratégica a través de la cual la Entidad se ha propuesto incrementar el reconocimiento por parte de la población objetivo por regiones, en cumplimiento a la decisión adoptada por los miembros del Consejo el 28 de noviembre de 2014, esto con el fin de generar mayor impacto y optimización del presupuesto en cada zona y abarcar las regiones que en orden requieran más atención del **CPNAA** en el marco de sus funciones misionales por licenciamiento, proyección y crecimiento. Para tal fin, en la vigencia 2016 se ha definido participar de manera activa en la región Pacífica y continuar fortaleciendo la región Caribe, lo cual se puede lograr gracias a la participación en tan importante evento que convoca a la población de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la arquitectura, así como estudiantes de la región caribe y del país, la *XXV Bienal de arquitectura a desarrollarse los días 14, 15 y 16 de septiembre en la Ciudad de Cartagena.*

OCTAVA: Así las cosas y con el fin de fortalecer los procesos de socialización y habiéndose consolidado el Ideario Ético en el marco de sus funciones misionales, el **CPNAA** debe dar continuidad a la socialización y difusión masiva a la comunidad en general, como actividad propia de esa gestión educadora y preventiva, encaminada no sólo al ejercicio de la profesión dentro de los postulados de la ética profesional sino a la disminución de la transgresión del Código de Ética, razón por la cual en la *XXV Bienal de Arquitectura* se tiene previsto hacer presencia en el evento a través de una exposición de arte, que permita reflejar de manera permanente cada uno de estos valores en forma de cuadro ubicados en la extensión del espacio de 3x3 requerido por el **CPNAA** para dicha exposición, de tal manera que se tendrán ubicados 12 Retablos correspondientes a cada uno de los valores y su explicación y 4 retablos relacionados con identidad institucional del **CPNAA**. Para el desarrollo de esta actividad el **CPNAA** requiere alquilar un área de 2 x 4 mts del stand 25 Entrada acceso al Salón Barahona en el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala ubicado en la Calle 8B #24-01, Cartagena, Bolívar, durante los días 14, 15 y 16 de Septiembre de 2016, espacio en el cual además se desarrollaran otras actividades propias de sus funciones misionales en el marco de la *XXV Bienal Colombiana de Arquitectura y Urbanismo.*

NOVENA: Mediante Resolución No. 121 del 27 de noviembre de 2015 que fuera ajustada por las resoluciones 3 del 29 de enero de 2016, 33 del 22 de abril de 2016, 38 del 6 de mayo de 2016, 108 del 26 de julio de 2016, y 129 del 26 de agosto los señores miembros de la Sala Plena del **CPNAA** aprobaron el presupuesto de la entidad para la vigencia 2016, asignándose una partida para adelantar el presente proceso contractual.

DECIMA: La actividad contractual del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares en ejercicio de la función administrativa, se cife en cuanto a los procesos de selección, celebración y ejecución de sus contratos, a los postulados instituidos por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y demás normas que las modifiquen,

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



an/

5/



HOJA No 5 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

adicionen o deroguen, y en las materias no reguladas en dichas Leyes, a las disposiciones civiles y comerciales.

DECIMA PRIMERA: El CPNAA tiene la competencia para la dirección general y la obligación de ejercer el control y vigilancia de la ejecución de los contratos para lograr el cumplimiento de estos en los términos del artículo 14 de Ley 80 de 1.993 con arreglo a los principios de economía, transparencia y responsabilidad y conforme a los postulados que rigen la función administrativa.

DECIMA SEGUNDA: El CPNAA cuenta con recursos propios originados en derechos de matrícula y certificaciones de los arquitectos y profesionales auxiliares de la arquitectura inscritos, para atender los costos que demanda el presente contrato, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 266 del treinta (30) de agosto de dos mil diez y seis (2.016) por la suma de **VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/C (\$21.000.000oo) MCTE**, expedido por el Jefe de Oficina Administrativa y Financiera del rubro Presupuesto de Inversión – Difusión de las Actividades del CPNAA.

DECIMA TERCERA: El numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 dispone: “*Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

....

i) *El arrendamiento o adquisición de inmuebles.”*

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 consagra: “*Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública...”*

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de inmuebles, para adelantar la presente contratación se usará la modalidad de selección “**contratación directa**”, tal y como lo contemplan las siguientes normas:

- Literal i), numeral 4, del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.
- Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Acreditados como se encuentran los requisitos legales que exige la contratación directa, se procede a la celebración del Contrato de Arrendamiento, contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: “*Alquiler de un área de 2 x 4 mts del stand 25 Entrada acceso al Salón Barahona en el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala ubicado en la Calle 8B #24-01, Cartagena, Bolívar, durante los días 14, 15 y 16 de Septiembre de 2016, espacio en el cual el CPNAA desarrollara actividades propias de sus funciones misionales en el marco de la XXV Bienal Colombiana de Arquitectura y Urbanismo”.*

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1

DW



HOJA No 6 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

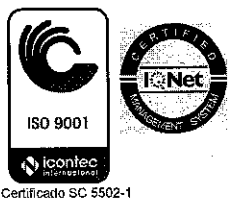
CLÁUSULA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas observando en todo momento la constitución política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. 2. Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro del término establecido, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado. 3. Responder, por el cumplimiento y calidad de los servicios prestados, por el término previsto en el presente contrato. 4. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables. 5. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el CPNAA a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 6. Informar inmediatamente al CPNAA cualquier acontecimiento o incidencia que pueda afectar la ejecución del contrato. 7. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema General de Salud y de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente Ley 1607 de 2012 (Modificada por la Ley 1753 de 2015, Ley 1739 de 2014, Corregida por el Decreto 722 de 2014) y Decreto 1828 de 2013. 8. Dar cumplimiento a las obligaciones con el Sistema General de seguridad Social integral y Sistema General de Riesgos Laborales y Aportes Parafiscales, cuando a ello hubiese lugar y conforme a la normativa vigente. 9. Constituyen derechos y deberes para efectos del contrato a celebrar los contenidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. 10. Las demás que sean de la naturaleza o se entiendan hacer parte del presente contrato y garanticen su adecuada y satisfactoria ejecución y la buena fe contractual. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar al CPNAA el espacio stand N° 25 *entrada acceso al Auditorio Barahona en el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala durante los días 13, 14, 15 y 16 de septiembre para ubicar el stand institucional con ocasión a su participación en la XXV Biental Colombiana de arquitectura y Urbanismo organizada por la SCA Nacional.* La entrega deberá constar en un acta debidamente suscrita por las partes, la cual hará parte integral del contrato. 2. Garantizar la libre circulación del CPNAA en su actividad de BTL con Alberto el Arquitecto quien hará entrega de información en el Centro de Convenciones, de acuerdo con los lineamientos de evento de la SCA. 3. Garantizar el espacio para que el CPNAA pueda instalar la obra de Teatro en el marco de la XXV Biental Colombiana de Arquitectura el día anterior a su presentación, así como permitir la instalación de los equipos de amplificación y luces requeridos para dicha presentación. 4. Permitir el acceso al personal previamente acordado entre los supervisores a las instalaciones del Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala a fin de llevar a cabo el montaje del STAND institucional en la fecha prevista para tal fin. 5. Suministrar al CPNAA copias del Reglamento de Operación del Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala. 6. Garantizar al CPNAA la exclusividad, el uso y goce pacífico del espacio arrendado y librarlo de perturbaciones de terceros o de vicios de construcción durante la realización del evento. 7. Garantizar al CPNAA la exclusividad, el uso y goce pacífico del espacio arrendado y librarlo de perturbaciones de terceros o de vicios de construcción durante la realización del evento. 8. Mantener el espacio arrendado en condiciones adecuadas para el uso y fin para el cual ha sido reservado, así como librar al CPNAA de cualquier situación que afecte el goce del espacio reservado. 9. Recibir del CPNAA el espacio arrendado a la finalización del evento, en las condiciones que lo entregó, salvo el deterioro y el desgaste normal por el uso. 10. Atender cualquier requerimiento que le haga el CPNAA sobre el espacio arrendado y asesorarlo sobre el particular.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CPNAA: 1. Pagar el valor del espacio arrendado en los términos pactados en el contrato. 2. Destinar el espacio arrendado única y exclusivamente para realizar el objeto contratado por el presente documento. 3. Conservar las áreas, objeto de este contrato, en las mismas condiciones de calidad, funcionamiento y utilidad en que las recibió, al igual que las demás instalaciones. 4. Dar estricto cumplimiento a los términos establecidos en el anexo de reglamento y condiciones generales de uso. 5. Respetar y dar buen trato al personal del Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala, y a todas aquellas personas que ésta designe para la

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



HOJA No 7 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

ejecución del contrato. **6.** Abstenerse de ingresar a las instalaciones equipos y otros elementos decorativos o de otra índole que no hayan sido autorizados por el *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala*. **7.** Autorizar por escrito, y remitir la autorización al *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala* y a la SCA con antelación, si a ello hubiere lugar, de la persona que bajo la responsabilidad del **CPNAA** está facultada para solicitar servicios adicionales. **8.** Dar estricto cumplimiento a las medidas de seguridad dispuestas por el *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala*. **9.** En este sentido el **CPNAA** se obliga igualmente a no introducir en el espacio reservado y/o en las instalaciones del *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala*, materiales explosivos o inflamables, que contaminen el ambiente o que puedan causar el deterioro del mencionado inmueble o que pongan en peligro la vida o salud de los asistentes al evento, o personal del *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala* o de terceros. **10.** El **CPNAA** no podrá ceder ni subarrendar el espacio reservado, salvo autorización expresa del *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala*. **11.** Tomar las medidas necesarias para que el evento se desarrolle en condiciones adecuadas que no atenten contra la moral, la ley, las buenas costumbres o el orden público. **12.** Restituir el espacio reservado completamente aseado. **13.** Informar al *Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala* cualquier hecho que pueda llegar o se constituya en una perturbación al uso y goce del espacio reservado.

CLÁUSULA CUARTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presupuesto oficial de la presente contratación, está respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 266 del treinta (30) de agosto de dos mil diez y seis (2.016) por la suma de **VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/C (\$21.000.000oo)** MCTE, expedido por el Jefe de Oficina Administrativa y Financiera del rubro Presupuesto de Inversión – Difusión de las Actividades del **CPNAA**.

CLÁUSULA QUINTA.- INFORMACIÓN SOBRE EL ARRENDAMIENTO: EL ARRENDADOR declara conocer la naturaleza del presente contrato, el sitio donde lo ejecutará, las condiciones del mismo, las normas legales que le son inherentes y el plazo de su ejecución, sobre lo cual el **CPNAA**, no asume responsabilidad alguna.

Parágrafo: Las actividades que se adelantan en cumplimiento del contrato se desarrollarán en la ciudad de Cartagena en el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala ubicado en la Calle 8B #24-01, Cartagena.

CLÁUSULA SEXTA.- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Los servicios contratados se ejecutarán de manera autónoma y sin subordinación, razón por lo cual no genera relación laboral ni prestaciones sociales y ningún tipo de costos distintos al valor acordado en la cláusula décima primera de este contrato, con **EL ARRENDADOR** o el personal que este designe para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA SEPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE: El régimen jurídico aplicable al presente contrato es el previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, sus Decretos Reglamentarios y las normas comerciales o civiles que le sean aplicables según el caso.

CLÁUSULA OCTAVA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad que trata el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8° y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. En

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



HOJA No 8 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra el **CPNAA** o cualquiera de sus trabajadores.

CLÁUSULA NOVENA.- SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: Para la suscripción se requiere que **EL ARRENDADOR** se encuentre afiliado y al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral. Para perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución la existencia de disponibilidad presupuestal y para su legalización de la expedición del Registro Presupuestal correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA.- VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato equivale a la suma de **VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/C (\$21.000.000.000) MCTE**, incluido la totalidad de los costos directos e indirectos en que se incurra para la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- FORMA DE PAGO: El valor del alquiler del Stand Nro. 25 Entrada Principal al Salón Barahona en El Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala ubicado en la Calle 8B #24-01, Cartagena durante los días 14, 15, y 16 de septiembre de 2016, para instalar la exposición del Ideario Etico y realizar las actividades propuestas en su plan de acción con ocasión a su participación en la XXV Bienal Colombiana de Arquitectura y Urbanismo organizada por la SCA Presidencia Nacional, se cancelará el 13 de septiembre de 2016 fecha en la cual el **CPNAA** tiene previsto llevar a cabo el montaje del La Exposición institucional.

Para el pago, **EL ARRENDADOR**, deberá presentar la factura respectiva, la certificación de cumplimiento de las obligaciones firmada por el supervisor y copia de los comprobantes de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. El pago se realizará en las fechas establecidas en el calendario de pagos del **CPNAA**.

Si la factura o documento equivalente no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de **EL ARRENDADOR** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Los pagos se efectuarán a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique **EL ARRENDADOR**, previos los descuentos de Ley.

El valor establecido en el presente numeral, contempla los gastos, descuentos e impuestos que se generan para la suscripción y legalización del contrato y en los pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- PLAZO: Del 14 al 16 de septiembre de 2016 en el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala ubicado en la Calle 8B #24-01, Cartagena, para que el **CPNAA** pueda realizar la instalación del stand y demás actividades logística para ejecutar sus funciones misionales con ocasión a su participación en la XXV Bienal Colombiana de Arquitectura y Urbanismo organizada por la SCA.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: En virtud de esta cláusula, si se presentase alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** previstas en el presente contrato, que afecte de manera grave y directa la ejecución del mismo y evidencie que puede conducir a su paralización, el **CPNAA** mediante resolución debidamente motivada, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En caso de que el **CPNAA** decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



HOJA No 9 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

medidas de control e intervención necesarias que garanticen la ejecución del objeto contratado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18, inciso 2º, artículo 14 numeral 2º de la Ley 80 de 1.993.

Parágrafo. En caso de darse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para **EL ARRENDADOR**, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDADOR** estará a cargo de la Subdirección de Fomento y Comunicaciones del **CPNAA** o quien designe el Director Ejecutivo del **CPNAA**. El supervisor asume la responsabilidad por el seguimiento y el control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución del mismo de conformidad con lo previsto en el manual de Contratación y Supervisión del **CPNAA** adoptado mediante Acuerdo 13 del 11 de diciembre de 2015 emanado de los miembros del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.

Parágrafo: El supervisor deberá verificar como requisito para el pago, que **EL ARRENDADOR** se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema general de Seguridad Social Integral y Parafiscales, si a ello hubiese lugar de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 1828 del 27 de Agosto de 2013.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes dirimirán sus controversias contractuales agotando el procedimiento establecido en las normas concordantes que rigen la materia, artículo 68 y siguientes de la Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: Por estipulación expresa se incluyen las cláusulas de terminación, modificación e interpretación unilaterales, previstas en la Ley 80 de 1.993.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA: En caso de suscitarse cualquier diferencia con ocasión de la celebración y/o ejecución del presente contrato, se someterán a lo dispuesto en los artículos 4, 40 y siguientes de la Ley 1563 de 2012 y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR deberá mantener indemne y defender al **CPNAA** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de **EL ARRENDADOR** en el desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Para la liquidación del contrato se dará aplicación a lo señalado en el artículo 217 del Decreto 019 del 10 de enero de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, no obstante si se da por terminado el contrato por causa distinta al agotamiento del objeto contractual y del plazo, la entidad si lo estima conveniente o necesario, procederá a su liquidación en los términos y plazos previstos en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia

PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1

www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1



HOJA No 10 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 48 DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y EL GRUPO HEROICA S.A.S.

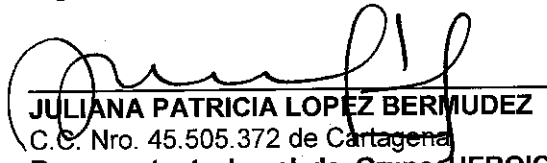
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- IMPUESTOS: Los impuestos y las contribuciones parafiscales que se causen por razón o con ocasión del contrato serán por cuenta del **ARRENDADOR**, y las retenciones que ordene la ley en relación con sus honorarios serán efectuadas por el **CPNAA**.

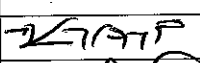


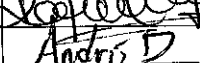
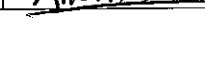
CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- DOCUMENTOS ANEXOS: Para todos los efectos legales, hacen parte del presente contrato, los siguientes documentos: 1) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 2) Estudios y documentos previos. 3) Los demás documentos que durante el perfeccionamiento y ejecución se anexasen al mismo.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. y las partes podrán ser notificadas en las siguientes direcciones: **CPNAA** en la carrera 6 No 26 B-85, oficinas 201, 301 y 401; **EL ARRENDADOR** en el Centro de Convenciones Julio César Turbay Ayala ubicado en la Calle 8B #24-01, Cartagena y en la Calle 24 # 8 A 344 del Barrio Getsemaní, Cartagena, correo electrónico juliana.lopez@cccartagena.com, Teléfonos 6544000 y 6544255

En señal de conformidad firman las partes a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2.016) en la ciudades de Bogotá, D.C. y Cartagena.


DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva del CPNAA


JULIANA PATRICIA LOPEZ BERMUDEZ
C.C. Nro. 45.505.372 de Cartagena
Representante Legal de Grupo HEROICA
S.A.S.
ARRENDADOR

PROYECTO		REVISO EN EL MARCO DE SUS COMPETENCIAS		FIRMA
NOMBRE	CARGO	NOMBRE	CARGO	
		Karen Holly Castro Castro	Subdirector Jurídico Código 01 Grado 02	
		Nelson Enrique Ospino Torres	Jefe de la Oficina Administrativa y Financiera Código 01 Grado 01	
		Irma Cristina Cardona Bustos	Subdirector de Fomento y Comunicaciones	
		Karen Margarita Cantillo Lacouture	Profesional Especializado Código 02 Grado 04 SJ	
Andrés Díaz Salinas	Profesional Universitario Código 02 Grado 01			

Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia
PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1
www.cpnaa.gov.co



Certificado SC 5502-1

