



HOJA No 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

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, proferido por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, quien en adelante se denominará **CPNAA** por una parte, y la **FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA** identificada con Nit 817005805-9, entidad reconocida por documento privado del 1 de Agosto de 2002 por la Asamblea General de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca el día 9 de Octubre de 2002, bajo el número 00008447 del Libro I, representada legalmente por la señora **MARIA ALEJANDRA LOPEZ GRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No 25.278.645 de Popayán, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Cauca que data del 21 de Octubre de 2015, quien adelante y para los efectos legales de este documento se denominará **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** 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.*

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.

¹ En 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.



Certificado SC 5502-1



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

Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

HOJA No 2 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

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 de Deliberación y Decisión, 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 regula 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.

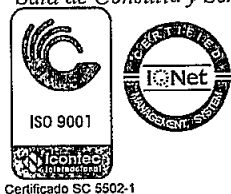
La Comisión Nacional del Servicio Civil mediante comunicado 2012EE-20801 conceptúa que el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares no está obligado a reportar la información de planta de personal en el aplicativo creado en virtud del Convenio suscrito entre la CNSC y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

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.

SEXTA: Según estudios y documentos previos emanados de la Subdirección de Fomento y Comunicaciones del CPNAA y que datan del 3 de noviembre de 2015, en cumplimiento de sus funciones misionales los miembros del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus

³ De 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...

⁴ Sala 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.cpnas.gov.co



HOJA No 3 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

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 el objetivo "Promover e implementar estrategias y acciones de divulgación que permitan el conocimiento y reconocimiento del CPNAA por los diferentes actores 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 acción "Desarrollar estrategias en medios y hacer presencia en eventos del sector"

Aunado a lo anterior en ejercicio de sus funciones misionales el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, mediante Acuerdo 02 del 12 de junio de 2009, creó la concesión de una distinción a los Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura, denominada "*Medalla de Honor CPNAA a la Responsabilidad Social*". Esta distinción constituye el máximo honor que el CPNAA confiere en reconocimiento a la responsabilidad social profesional de los arquitectos y profesionales auxiliares inscritos, exaltando con ello las actuaciones de personas que por encima de sus intereses individuales dan prioridad a la función social de la profesión, a la vocación de servicio y al bien común.

SEPTIMA: Se agrega en los citados estudios y documentos previos que para el año 2015, el CPNAA con ocasión a su estrategia de presencia regional ha decidido hacer la entrega de la Distinción a la Responsabilidad Social el 26 de noviembre de 2015 en el Teatro Municipal Guillermo Valencia en la Ciudad de Popayán, como apertura de las actividades que en el marco de sus funciones misionales se tiene previsto realizar en la Región Pacífica durante la vigencia 2016.

En efecto, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos en el Plan Estratégico 2015-2018, 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 refuerzan la imagen institucional sino que contribuyen a la difusión a nivel nacional de las funciones misionales del Consejo. Dichos eventos y a la luz de cada vigencia, se tiene previsto por planeación estratégica realizarlos por regiones en cumplimiento a 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.

OCTAVA: Finalmente refiere la Subdirección de Fomento y Comunicaciones que en el 2016 será abordada la región pacífica y por ello, se decidió que el último evento de la vigencia 2015 se realizara en una de sus ciudades, con el fin de enlazar el plan de acción de la siguiente vigencia. La ciudad de Popayán tiene una gran relevancia dentro del contexto de la región, por su actividad creciente en arquitectura y cuenta con tres Instituciones de Educación Superior que ofrecen formación en programas de Arquitectura y Profesiones Auxiliares como son: El Colegio Mayor del Cauca con su facultad de Arquitectura y la de Delineantes de Arquitectura y la Fundación Universitaria de Popayán con su programa de Arquitectura. Por otro lado, Popayán es un punto central de encuentro de los diferentes departamentos Nariño, Chocó, y Valle, que permiten que se acerquen profesionales y estudiantes a dicha actividad.

El evento que se tiene previsto desarrollar es la ceremonia de entrega a la Distinción de la Responsabilidad Social de la Arquitectura, en el marco de la cual el CPNAA además desarrollará el Primer Encuentro de Responsabilidad Social de la Arquitectura.

Este evento busca que Fundaciones, Colectivos, Organizaciones públicas y privadas e Instituciones Educativas, presenten sus proyectos de Responsabilidad Social y compartan alrededor de un espacio de reflexión sobre la responsabilidad de la profesión. En su primera versión, el proyecto se enlaza con la entrega de la Medalla de Honor CPNAA a la Responsabilidad Social, máximo honor que el CPNAA confiere en reconocimiento a la responsabilidad social profesional de los arquitectos y profesionales auxiliares inscritos, exaltando con ello las actuaciones de personas que por encima de sus intereses individuales dan prioridad a la función social de la profesión, a la vocación de



Certificado SC 5502-1



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

HOJA No 4 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

servicio y al bien común, con el fin de enmarcarlo con más fuerza y posicionarlo en las regiones en las que trabaje el CPNAA y a nivel nacional. Este programa además está fundamentado en la difusión del ideario ético y orientado por el código de Ética.

NOVENA: Analizando las características de la ciudad de Popayán, el Teatro Municipal Guillermo Valencia es un hito arquitectónico de la Ciudad, símbolo y patrimonio arquitectónico inaugurado en 1927 y durante décadas fue un importante recinto de eventos artísticos, culturales y sociales. En 1983 fue afectado brutalmente por el sismo del 31 de marzo y gracias al apoyo de diferentes artistas de Bogotá y la administración municipal dieron inicio al proyecto de restauración y adecuación del teatro para que fuera evitada la demolición del edificio. La ejecución de la restauración duró 15 años y solo hasta 1998 se abrió nuevamente al público, habilitando nuevas áreas, dándole dinamismo a diversas zonas del teatro, lo que lo convirtió en un espacio propicio para el desarrollo de diferentes tipos de eventos, por ser considerado uno de los escenarios más importantes del suroccidente del país que aún conserva la arquitectura del estilo republicano.

DECIMA: Mediante Resolución No. 138 del 12 de Diciembre de 2014 que fuera ajustada por las Resoluciones Nro. 01 del 30 de enero de 2015, Nro. 07 del 27 de febrero de 2015, Nro. 46 del 3 de junio de 2015, 103 del 25 de septiembre de 2015 y 127 del 30 de octubre de 2015, los señores miembros del CPNAA aprobaron el presupuesto de la entidad para la vigencia 2015 asignándose una partida para adelantar el presente proceso de contratación.

DECIMA PRIMERA: La actividad contractual del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares en ejercicio de la función administrativa, se ciñe 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, adicionen o deroguen, y en las materias no reguladas en dichas Leyes, a las disposiciones civiles y comerciales.

DECIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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. 251 del veintinueve (29) de octubre de dos mil quince (2.015), expedido por el Jefe de Oficina Administrativa y Financiera, del rubro Proyectos Dirección Ejecutiva.

DECIMA CUARTA: 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, para adelantar la presente contratación se usará la modalidad de selección "**contratación directa**", tal y como lo contemplan las siguientes normas:

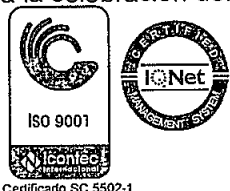
- Literal i), numeral 4, del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.
- Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

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:

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 5 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES
AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: *"El CPNAA toma en arrendamiento el Teatro Municipal Guillermo Valencia ubicado en la Calle 3 Carrera 7 esquina de la ciudad de Popayán durante los días 25 y 26 de noviembre de 2015, para realizar el I Encuentro de Responsabilidad Social de la Arquitectura y la ceremonia de entrega de la medalla de la distinción a la Responsabilidad Social de la Arquitectura"*

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA.

OBLIGACIONES GENERALES: 1. 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. 2. Informar inmediatamente al CPNAA cualquier acontecimiento o incidencia que pueda afectar la ejecución del contrato. 3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al CPNAA a través del trabajador responsable de la supervisión y control de ejecución, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 4. 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. 5. Atender cualquier requerimiento que le haga el CPNAA sobre el espacio arrendado y asesorarlo sobre el particular. 6. 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. 7. Salvaguardar la información confidencial que obtenga y conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo del CPNAA, obligándose desde ya LA ARRENDADORA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que hayas lugar. 8. Constituyen derechos y deberes para efectos del contrato a celebrar los contenidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993. 9. 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:** 1. Suministrar al CPNAA el espacio arrendado ubicado en el Teatro Municipal Guillermo Valencia ubicado en la Calle 3 con Carrera 7 Esquina de Popayán en óptimas condiciones técnicas y en perfecto estado de funcionamiento y aseo los días 25 y 26 de Noviembre de 2015. La entrega deberá constar en un acta debidamente suscrita por las partes, la cual hará parte integral del contrato. 2. Permitir el acceso al personal previamente acordado entre los supervisores a las instalaciones del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** ubicado en la Calle 3 con Carrera 7 Esquina de Popayán a fin de llevar a cabo el Primer Encuentro de Responsabilidad Social de la Arquitectura en el marco de la Ceremonia de entrega de la Distinción de la Responsabilidad Social de la Arquitectura. 3. Suministrar al CPNAA copias del Reglamento de Operación del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**, las cuales forman parte integral del contrato. 4. Garantizar la disponibilidad de todos los servicios contratados e incluidos en la cotización. 5. 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. 6. Mantener el inmueble en condiciones adecuadas para el uso y fin para el cual ha sido arrendado, así como librar arrendatario de cualquier situación que afecte el goce de la cosa arrendada. 7. El **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**, deberá dar estricto cumplimiento a todos y cada uno de los requerimientos, especificaciones y condiciones técnicas. 8. Ejecutar el objeto del contrato, en las condiciones de tiempo, modo, lugar, cantidad y calidad, y con las especificaciones establecidas por el CPNAA para esta contratación. 9. Planear, organizar, administrar y ejecutar las actividades objeto del contrato según las necesidades del CPNAA. 10. Presentar un plan de trabajo detallado de la organización logística para cada una de las actividades objeto del proceso contractual bajo la coordinación del supervisor del contrato. 11. El **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**, deberá atender los requerimientos del supervisor del contrato que se presenten durante el evento y relacionados con el objeto del mismo. 12. El personal que utilice el **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** en



Certificado SC 5502-1

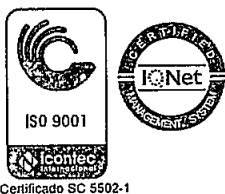


Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 2, Bogotá - Colombia
PBX 3502700 Fax: 3502700 Opción 1
www.cpnaa.gov.co

HOJA No 6 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

la ejecución del contrato es de responsabilidad, control y manejo exclusivo del mismo, razón por la cual no genera vínculo laboral entre ellos y el CPNAA. 13. Suministrar los elementos del contrato con el cumplimiento de las especificaciones establecidas y que hayan sido pactadas con el supervisor del contrato. 14. Respetar las fechas y horarios programados por el CPNAA para la realización de las actividades propias del objeto contractual. 15. Cumplir cualquier otra obligación relacionada con la naturaleza y el objeto del contrato. 16. Entregar el espacio arrendado en el Teatro Municipal Guillermo Valencia ubicado en la Calle 3 con Carrea 7 Esquina de Popayán, en óptimas condiciones técnicas y en perfecto estado de funcionamiento y aseo los días 25 de noviembre de 2015 en horario nocturno para instalación del evento y 26 de noviembre de 2015 a partir de las 6:00 a.m. y hasta que finalice la actividad. La entrega deberá constar en un acta debidamente suscrita por las partes, la cual hará parte integral del contrato. 17. Garantizar la disponibilidad de los servicios de amplificación de sonido y proyección para el servicio de charlas académicas. 18. 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. 19. Informar inmediatamente al CPNAA cualquier acontecimiento o incidencia que pueda afectar la ejecución del contrato. 20. 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. 21. 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 canon de arrendamiento y de operación logística 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 y equipos, objeto de este contrato, en las mismas condiciones de calidad, funcionamiento y utilidad en que las recibió, al igual que las demás instalaciones del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**. 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 **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** y a todas aquellas personas que ésta designe para la ejecución del contrato. 6. Abstenerse de ingresar a las instalaciones del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** alimentos, bebidas, equipos y otros elementos decorativos o de otra índole que no sean suministrados directamente por el **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** o que éste último no haya autorizado expresamente. 7. Autorizar por escrito, y remitir la autorización al **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** 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 **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**. En este sentido el CPNAA se obliga igualmente a no introducir en el espacio arrendado y/o en las instalaciones 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 de **EL TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** o de terceros. 9. El CPNAA no podrá ceder ni subarrendar el espacio arrendado, salvo autorización expresa del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**. 10. 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. 11. Restituir el inmueble entregado completamente aseado. 12. Informar a **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** cualquier hecho que pueda llegar o se constituya en una perturbación al uso y goce del inmueble arrendado. 13. Designar al trabajador que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** para coordinación de cualquier asunto que así se requiera. Suscribir a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato. 14. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** suministrarla. 15. Informar de manera inmediata acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato.



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



HOJA No 7 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

CLÁUSULA CUARTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presupuesto oficial de la presente contratación, está respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 251 del veintinueve (29) de octubre de dos mil quince (2.015), la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000 oo)** MCTE incluido la totalidad de los costos directos e indirectos en que se incurra para la ejecución del contrato, expedido por el Jefe de Oficina Administrativa y Financiera, del rubro Proyectos Dirección Ejecutiva.

CLÁUSULA QUINTA.- INFORMACIÓN SOBRE EL SERVICIO: El **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** declara conocer la naturaleza del presente contrato, 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 desarrollaran en el Teatro Municipal Guillermo Valencia ubicado en la Calle 3 Carrera 7 Esquina en la Ciudad de Popayán.

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 de este 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 **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** en cabeza de su representante legal, 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 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 o el **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**.

CLÁUSULA NOVENA.- SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: Para la suscripción se requiere que el **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. 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 **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000 oo)** 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 contrato se cancelará al Teatro Municipal Guillermo Valencia el día 25 de noviembre de 2015, fecha en la cual se entregará en arrendamiento por parte de la Fundación el espacio para que el **CPNAA** lleve a cabo todo el montaje que requiere el evento *Encuentro de Responsabilidad Social de la Arquitectura y la ceremonia de entrega de la medalla de la distinción a la Responsabilidad Social de la Arquitectura*.

Parágrafo: Para el pago, LA FUNDACION TEATRO GUILLERMO VALENCIA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- PLAZO: La duración del contrato es por los días 25 y 26 de noviembre de 2015 verificado el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

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. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: En virtud del esta cláusula, si se presentase alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** 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 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 **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**, quien se hará acreedora 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: Estará a cargo de la Subdirectora de Fomento y Comunicaciones o quien designe la Directora Ejecutiva 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 01 del 25 de Julio de 2014 emanado de los miembros del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.

Parágrafo. Cuando sea necesario designar nuevo supervisor del contrato, lo hará el Director Ejecutivo del **CPNAA**, quien le comunicará mediante memorando. El oficio de designación del supervisor hará parte integral del presente Contrato.

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.

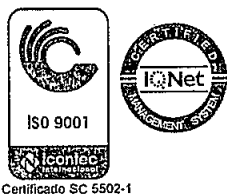
CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: Por estipulación expresa se incluyen las cláusulas de terminación, modificación e interpretación unilaterales, previstas en la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- 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 NOVENA.- INDEMNIDAD: Será obligación exclusiva del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** mantener al **CPNAA** indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- 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 PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DEL TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA: El **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud



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



HOJA No 9 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 49 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES Y LA FUNDACIÓN TEATRO GUILLERMO VALENCIA

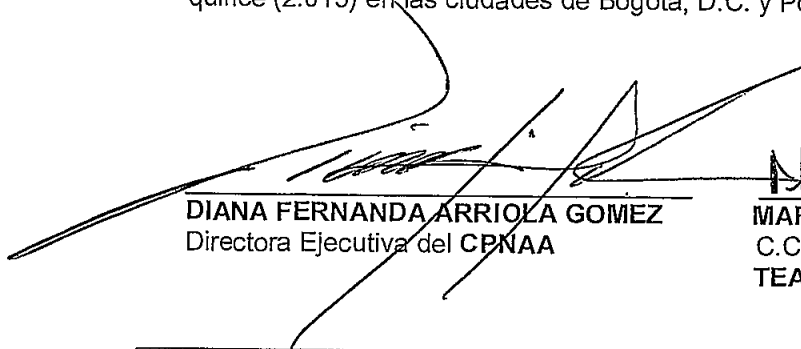
del presente contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

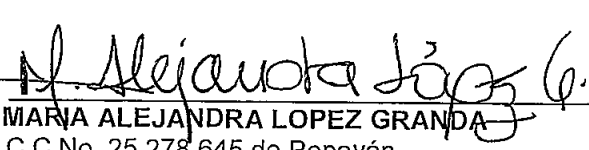
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- IMPUESTOS: Los impuestos y las contribuciones parafiscales que se causen por razón o con ocasión del contrato serán por cuenta de **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA**, y las retenciones que ordene la ley en relación con sus honorarios serán efectuadas por el CPNAA.

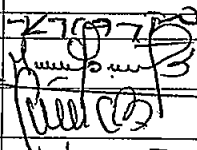
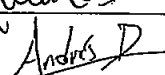
CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.- DOCUMENTOS ANEXOS: Para todos los efectos legales, hacen parte del presente contrato, los siguientes documentos: 1) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 2) Estudios y documentos previos de fecha 3 de noviembre de 2015. 3) Propuesta. 4) Los demás documentos que durante el perfeccionamiento y ejecución se anexen al mismo.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se tendrá como domicilio contractual las ciudades de Bogotá y Popayán 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 **TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA** en la Calle 3 Carrera 7 Esquina de la ciudad de Popayán, Teléfono 8224199 / 8241106, correo electrónico teatromunicipalguillermovalencia@hotmail.com

En señal de conformidad firman las partes a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil quince (2.015) en las ciudades de Bogotá, D.C. y Popayán.


DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva del CPNAA


MARIA ALEJANDRA LOPEZ GRANDA
C.C No. 25.278.645 de Popayán
TEATRO MUNICIPAL GUILLERMO VALENCIA

PROYECTO		REVISOR		FIRMA
NOMBRE	CARGO	NOMBRE	CARGO	
		Karen Holly Castro Castro	Subdirector Jurídico	
		Nelson Enrique Ospino Torres	Jefe de la Oficina Administrativa y Financiera	
		Irma Cristina Cardona Bustos	Subdirector de Fomento y Comunicaciones	
Andrés Díaz Salinas	Profesional Universitario Código 02 Grado 01			



Certificado SC 5502-1



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