

	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación	Código FO-AP-GJ-26
	CLAUSULADO CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES PORTOBELO SAI SAS	Versión 02	Página 1 de 6

CLAUSULADO
CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE
SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES
PORTOBELO SAI SAS

NUMERO DE CONTRATO	CI-SPL-006-22
CONTRATISTA	HOTELES PORTOBELO SAI SAS
OBJETO	EL DEPARTAMENTO entrega a título de uso compatible para el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico del espacio Público y EL CONTRATISTA recibe en la misma forma, la zona de espacio público conformado en 23.73 mts ² , ubicada e individualizada de la siguiente forma: local ubicado en la peatonal Spratt Bight, establecimiento de comercio HOTEL PORTOBELO BEACH, de conformidad a la Resolución No. 7437 del veintisiete (27) de julio de 2022.
VALOR	ONCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$11.390.400.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.
PLAZO	VEINTICUATRO (24) MESES.

Ente los suscritos, **ANGÉLICA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.990.740, expedida en San Andrés Isla, en calidad de SECRETARIA DE PLANEACIÓN, debidamente posesionada por el Gobernador del Archipiélago EVERTH JULIO HAWKINS SJOGREEN mediante Acta de posesión No. 029 del 03 de Mayo de 2021, y nombrada mediante Decreto No.0149 de 2021, y facultada mediante Decreto N° 0158 del (5) de mayo de 2021, a través del cual el Gobernador del Departamento Archipiélago, delegó en los secretarios (a) jefes de Oficinas de distintas unidades ejecutoras el impulso y trámite de todas las etapas preparatoria, precontractual, contractual y poscontractual de la contratación de sus respectivas dependencias y suscribir los actos administrativos que demande los trámites antes referidos, por una parte, quien para los efectos del presente documento se denomina **EL DEPARTAMENTO**, y por la otra **HOTELES PORTOBELO SAI S.A.S**, identificada con NIT 900526198-2, con establecimiento de comercio denominado HOTEL PORTOBELO BEACH, representada legalmente por el señor CARLOS MENDES RIBEIRO JUNIOR, identificado con cédula de ciudadanía 1123638749 expedida en San Andrés, quien declara no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política, en la Ley y en especial las contenidas en el Artículo 8° de la Ley 80 de 1993, Artículo 18 literal j de la Ley 1150 de 2007 y en la Ley 1474 de 2011, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Aprovechamiento Económico del Espacio Público en su modalidad de Uso Compatible Semipermanente de acuerdo con las siguientes consideraciones: 1) Que la Ley 9° de 1989 en su Artículo 7, inciso primero, preceptúa que los municipios podrán contratar con entidades privadas la Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales y el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.3.3.3 reitero dicha potestad "Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.". 2) que el Artículo 19 de esa última norma nacional preceptúa que "en el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso, estos contratos generaran derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular", 3) Que la Asamblea Departamental expidió la Ordenanza 009 del 05 de Septiembre de 2019, mediante el cual se deroga tanto la Ordenanza No. 004 de 2006 como la Ordenanza No. 020 de 2016, establece en su numeral 3 del Artículo 2° que "Los usos que se autorizan mediante la presente reglamentación están limitados en el tiempo, no tienen vocación de permanencia, no generan derechos ni continuidad respecto a las actividades que se habiliten y permitan en él, ni a quienes las desarrollen." 4) que así mismo, la Ordenanza N° 009 del 05 de Septiembre de 2019, en su artículo 24 señala que "Los contratos que se suscriban para la administración del espacio público, sin



	<p style="text-align: center;">GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA</p>	<p>Fecha de Aprobación</p>	<p>Código FO-AP-GJ-26</p>
	<p style="text-align: center;">CLAUSULADO</p> <p style="text-align: center;">CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES PORTOBELO SAI SAS</p>	<p>Versión 02</p>	<p>Página 2 de 6</p>

perjuicio del cumplimiento de los requisitos de las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, y sus decretos reglamentarios, deberán cumplir con los siguientes requisitos: a) Identificar con toda precisión las zonas de uso público objeto de los contratos. b) Estipular que la entrega del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. La Administración Departamental conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público. c) Definir que la entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin la autorización impartida por la autoridad competente según el componente del espacio público objeto de uso temporal. d) Indicar que se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano. e) Estipular que no puede ser invocado como fuente de derechos adquiridos. f) Estipular que el Departamento no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares, salvo cuando esto se pacte de manera expresa en los contratos. g) Indicar que el contratista será responsable de todos y cada uno de los componentes y/o bienes del espacio público que se entreguen, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar. h) Definir un reglamento de uso y administración del bien de uso público que formará parte del contrato. " 5) Que la Ordenanza No. 009 de 2019 reglamenta íntegramente la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico no sólo del paso peatonal en la Avenida Colombia denominado Spratt Bight-Patway sino también de los establecimientos de comercio adyacentes ubicados en Punta Hansa, Nixon Point, en el Sector North End de la Isla de San Andrés. 6) que la Secretaría de Planeación Departamental convocó a los interesados en obtener Licencia de intervención y Ocupación de espacio Público y posterior celebración de contrato de uso compatible, a quienes cumplieran los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Ordenanza Departamental N° 009 de 2019. 7) Que la Secretaría de Planeación Departamental a través de la Resolución No. 5208 del del veintisiete (27) de julio de 2022, otorgó a **HOTELES PORTOBELO SAI S.A.S**, identificada con NIT 900526198-2, con establecimiento de comercio denominado HOTEL PORTOBELO BEACH, licencia de ocupación semipermanente sobre el espacio público ubicado en el sector de la Peatonal de Spratt Bight, en la zona céntrica de San Andrés. 8) Que el DEPARTAMENTO celebrará los contratos de uso compatible semipermanente con los titulares de las licencias de ocupación de espacio Público otorgadas por la Secretaría de Planeación Departamental, para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público de que trata el presente Contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** EL DEPARTAMENTO entrega a título de uso compatible para el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico del espacio Público y EL CONTRATISTA recibe en la misma forma, la zona de espacio público conformado en 23.73 mts², ubicada e individualizada de la siguiente forma: local ubicado en la peatonal Spratt Bight, establecimiento de comercio HOTEL PORTOBELO BEACH, de conformidad a la Resolución No. 7437 del veintisiete (27) de julio de 2022. **PARÁGRAFO 1.- DESTINACIÓN ESPECÍFICA:** el espacio público objeto de este contrato será destinado único y exclusivamente para instalación de un mobiliario removible de acuerdo a lo establecido con la Ordenanza 009 de 2019, y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, para la realización de usos compatibles por parte del establecimiento de comercio **HOTEL PORTOBELO BEACH**. **PARÁGRAFO 2.- ENTREGA Y RECIBO:** el área de espacio público ya individualizado anteriormente, objeto del presente contrato se pondrá a disposición de EL CONTRATISTA a partir de la suscripción de un acta de inicio por parte de la entidad supervisora del contrato. De conformidad con lo anterior, dicho espacio será devuelto por EL CONTRATISTA al cumplirse el plazo del presente contrato, previa suscripción de la respectiva acta de devolución en las mismas o en mejores condiciones en las que se entregó el espacio público. **PARÁGRAFO 3.- CARÁCTER PÚBLICO:** la entrega del espacio público que se hace a EL CONTRATISTA no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor de ningún particular; EL DEPARTAMENTO conserva en todo caso la titularidad y posesión efectiva del espacio público por tanto no es fuente de derechos adquiridos. Así mismo, la entrega de las zonas de espacio público que se hace a EL CONTRATISTA no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizado en contravención a la norma respectiva o sin la autorización requerida por la autoridad competente. Cualquier mejora realizada por EL CONTRATISTA en el espacio público en desarrollo del presente contrato será de propiedad de EL DEPARTAMENTO y no dará lugar a ninguna compensación o indemnización. **PARAGRAFO 4.- REALIZACIÓN DE EVENTOS:** ni la licencia de ocupación de espacio público ni el presente contrato facultan a EL CONTRATISTA para llevar a cabo eventos que constituyan usos temporales o que requieran permiso especial por parte de la autoridad competente. **SEGUNDA.- PLAZO:** la duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses,



	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación	Código FO-AP-GJ-26
	CLAUSULADO CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES PORTOBELLO SAI SAS	Versión 02	Página 3 de 6

contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **TERCERA.- VALOR DE LA RETRIBUCIÓN POR EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA APROVECHAMIENTO ECONÓMICO:** para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato se estima en la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$11.390.400.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA., valor resultante de aplicar la formula señalada en el Artículo 26 de la Ordenanza 009 de 2019 y con base en el porcentaje previamente concertado por el Subcomité Técnico del Espacio Público, que consiste en el dos (2%) del salario mínimo legal vigente por metro cuadrado ocupado, por el término del contrato. **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** EL CONTRATISTA cancelará por código de barra a través del Banco de Occidente dentro de los primero cinco (5) días de cada mes, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$474.600.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA de conformidad con las instrucciones impartidas por Grupo de Rentas Departamentales. Una vez efectuado el pago correspondiente se deberá remitir el respectivo comprobante dentro de los primeros cinco días de cada mes durante el tiempo de duración del contrato por EL CONTRATISTA al supervisor del contrato. **PARÁGRAFO. AJUSTE ANUAL:** como este valor es el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de espacio público autorizado y solicitado que en total son (23.73mts2) por el 2% del salario mínimo legal mensual vigente, este valor deberá actualizarse anualmente conforme al valor del salario mínimo legal mensual vigente y no requerirá notificación previa. **QUINTA. – MOBILIARIO REMOVIBLE:** para el desarrollo de las actividades de uso compatible, el mobiliario removible será el autorizado por EL DEPARTAMENTO así como lo establece la ordenanza 009 de 2019, cuya textura, material, diseño y color armonicen con el entorno del respectivo espacio público. El mobiliario deberá ser auto soportado y su estructura no podrá anclarse en el suelo. Por tanto no podrán ser elementos fijos ni estructuras permanentes, deberán plegarse, retirarse y almacenarse en el interior del local, fuera del horario expresamente autorizado para su uso. **SEXTA.- DISPOSICION Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL MOBILIARIO AUTORIZADO:** EL CONTRATISTA, previa autorización de EL DEPARTAMENTO podrá utilizar parasoles redondas/cuadradas si se utilizan de manera uniforme en todo el espacio público autorizado, siempre y cuando su diámetro/diagonal no invada ni obstaculice, ni siquiera en el vuelo la distancia de circulación entre módulos o el espacio libre de paso para los peatones, con estructuras metálicas, maderas y PVC. La lona será de color blanco, azul o verde (pasteles). Su estructura de sustentación será estable a la acción del viento, por lo que el titular de la instalación se encargará de las medidas que sean de aplicar en materia de seguridad. **SÉPTIMA.- REMOCION DEL MOBILIARIO:** EL DEPARTAMENTO podrá solicitar al CONTRATISTA la inmediata la remoción de todo el mobiliario autorizado por las siguientes razones: 1. Por el incumplimiento de las cláusulas del contrato de uso compatible, 2. en situaciones de emergencia o por razones de seguridad pública, 3. podrá requerir la remoción temporal o el traslado de la totalidad o parte del mobiliario autorizado por la ejecución de obras públicas o reparaciones, sin que implique indemnización o compensación alguna por parte de EL DEPARTAMENTO. **PARAGRAFO 1:** Ante el advenimiento de cualquier fenómeno meteorológico importante o emergencia pública, el DEPARTAMENTO notificará al CONTRATISTA, para que realice el retiro del mobiliario en el plazo indicado, en caso de renuencia, la autoridad competente podrá retirar dichos elementos, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar por la desatención de la orden. **OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO:** serán obligaciones de EL DEPARTAMENTO: 1) entregar el espacio público objeto de aprovechamiento económico en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de inicio, en la forma establecida en el parágrafo segundo de la cláusula primera del presente documento. 2) permitir a EL CONTRATISTA el uso del espacio público autorizado para su uso compatible a través del mobiliario removible, 3) suministrar a EL CONTRATISTA la información indispensable y oportuna que este requiera, siempre que la misma guarde relación con el espacio público objeto del presente contrato, 4) Reconvenir oportunamente a EL CONTRATISTA sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato, con el fin de que esta rinda las explicaciones del caso o tome los correctivos necesarios, 5) realizar el control sobre la ejecución del contrato, 6) aprobar las garantías presentadas por EL CONTRATISTA. 7) designar el supervisor del presente contrato, quien estará en permanente contacto con EL CONTRATISTA, para la coordinación de cualquier asunto que así lo requiera. 8) las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del contrato. **NOVENA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** 1) tomar las medidas necesarias para la conservación del espacio público objeto del presente contrato y del mobiliario público que se encuentre en el área individualizada, debiendo en todo caso responder por los perjuicios ocasionados por la no observancia de estas medidas. 2) usar el espacio público objeto del presente contrato con diligencia y cuidado, y devolverlo dentro del plazo estipulado en el parágrafo



	<p style="text-align: center;">GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA</p>	<p>Fecha de Aprobación</p>	<p>Código FO-AP-GJ-26</p>
	<p style="text-align: center;">CLAUSULADO</p> <p style="text-align: center;">CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES PORTOBELLO SAI SAS</p>	<p>Versión 02</p>	<p>Página 4 de 6</p>

segundo de la cláusula primera y cláusula segunda del presente contrato, en las mismas o mejores condiciones en que lo haya recibido. El costo de las reparaciones de todo daño que se cause durante el tiempo en que EL CONTRATISTA tiene a su disposición el espacio público objeto del presente contrato, serán asumidos y pagados por este, salvo deterioro natural por uso y goce legítimo del mismo. 3) efectuar el pago mensual conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. 4) cumplir con los requisitos para el funcionamiento de establecimientos de comercio, previstos en el artículo 82 y ss. De la Ley 1801 de 2016 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen. 5) cumplir con el horario que determine la autoridad competente para el desarrollo de las actividades comerciales en el área autorizada para el uso compatible. 6) contar con la infraestructura básica mínima para la prestación del servicio ofrecido, incluyendo baños y cocina con excelentes condiciones de higiene; así mismo deberá contar con accesos acondicionados para personas con movilidad disminuida y salidas de emergencia. 7) mantener permanentemente la limpieza en la zona ocupada por el mobiliario removible; por tanto, debe realizar la recolección diaria de residuos al finalizar la jornada, evitando la presencia de papeles, botellas, servilletas, colillas o cualquier otro residuo. El espacio público concedido para el uso compatible y su alrededor, deberá en todo momento permanecer en perfecto estado de aseo. 8) colaborar con la vigilancia y el buen uso del espacio público bajo su responsabilidad, informando inmediatamente al supervisor del contrato cualquier irregularidad o anomalía que se presente. 9) garantizar la seguridad colectiva y la movilidad de la zona donde se instale el mobiliario y en especial, en las inmediaciones de lugares de afluencia masiva de peatones, y en los que pueda suponer algún riesgo o peligro para las personas y el tráfico en general. 10) prestar toda su colaboración, directamente, o por medio de sus subalternos o empleados, y atender con prontitud las órdenes, recomendaciones o sugerencias de las autoridades públicas en desarrollo de cualquier procedimiento administrativo, policivo o de emergencias. 11) entregar al supervisor del contrato las garantías exigidas en la cláusula décimo segunda del presente documento, como requisito de ejecución de este contrato. 12) cumplir con las obligaciones del personal que contrate en relación con los pagos a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación, ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003, Artículo 36 del Decreto 126 de 2010, y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 o las normas que regulen la materia so pena de hacerse acreedor de las sanciones establecidas en las mismas. 13) Que EL CONTRATISTA en el evento en que existan zonas de control ambiental, previo Deslinde del Departamento Administrativo de Planeación, deberá tramitar la respectiva licencia. 14) Dar cumplimiento a lo establecido en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016. 15) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual. **DECIMA.- PROHIBICIONES:** EL CONTRATISTA se abstendrá de las siguientes conductas: 1) el cerramiento perimetral de la zona en que se desarrolle la actividad autorizada o la creación de barreras arquitectónicas artificiales o de arborización o cercas vivas. 2) la ampliación de la zona autorizada, la colocación de mobiliario adicional al autorizado o el cambio del mismo sin la debida autorización de la autoridad que expidió la licencia. 3) la instalación de publicidad comercial en el mobiliario removible que se utilice para el desarrollo de las actividades permitidas en el espacio público, excepto para identificar el respectivo establecimiento de comercio autorizado, para lo cual se requerirá aprobación de EL DEPARTAMENTO. 4) la instalación de elementos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma. 5) La instalación de máquinas dispensadoras automáticas, recreativas, de juegos de azar o cualquier otra característica análoga. 6) La instalación de equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual en los espacios públicos autorizados. 7) El apilamiento del mobiliario o el apoyo o encadenamiento del mismo a algún mobiliario urbano o elementos vegetales. 8) El almacenamiento o acopio de productos, materiales propios de la actividad dentro o alrededor del espacio público autorizado. 9) la instalación de redes o conexiones aéreas. 10) No celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier tipo de contrato que implique negociación de la misma. 11) la preparación o cocción de comidas en el espacio público. 12) el uso de combustible o cualquier tipo de sustancia inflamable o pirotécnica. 13) el taponamiento de drenajes, desagües y demás elementos del sistema de acueducto y alcantarillado. 14) cualquier tipo de intervención o construcción en el espacio público, salvo las obras de mantenimiento o mejoras autorizadas en la licencia de intervención y ocupación del espacio público o el respectivo contrato suscrito. 15) todo acto o comportamiento que genere incomodidad o perturbe la libre circulación en el espacio público y cuyo fin sea el de ofrecer servicios o promover la utilización de estos. 16) impedir el libre acceso, uso, goce y disfrute de los espacios públicos y el mobiliario autorizado. 17) el parqueo de cualquier tipo de vehículos aun cuando no se esté utilizando el área autorizada. 18) la promoción o práctica de actividades ilegales, en especial la prostitución o explotación de menores, el micro tráfico de



	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación	Código FO-AP-GJ-26
	CLAUSULADO CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES PORTOBELLO SAS	Versión 02	Página 5 de 6

sustancias prohibidas o realización de cualquier actividad criminal. 19) cualquier actividad que ponga en riesgo la integridad del espacio público o que lo exponga a un daño irreparable. 20) las demás contenidas en el reglamento de uso del espacio público Ordenanza 009 de 2019. **DÉCIMO PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** el control y vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación, quien verificará directamente o por medio de funcionarios de la dependencia a cargo, el estricto cumplimiento del presente contrato, de la licencia y de las disposiciones legales y reglamentarias a cargo de EL CONTRATISTA relacionado con el objeto del presente contrato de aprovechamiento económico en la modalidad de uso compatible. **DÉCIMO SEGUNDA.- GARANTÍA:** atendiendo lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, EL CONTRATISTA deberá constituir GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia para avalar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, debiendo incluir como riesgos amparados: el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el mismo. El amparo de cumplimiento de contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado, así como la responsabilidad por daño de los bienes objeto del contrato. La cuantía de la garantía será equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato y deberá tener una vigencia igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más. **PARÁGRAFO 1:** en la portada de la póliza, recuadro de objeto del seguro, se debe incluir el siguiente texto: garantizar el pago de perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales inherentes al contrato de Aprovechamiento Económico de Espacio Público y su objeto. **PARÁGRAFO 2:** EL CONTRATISTA se obliga a ajustar las garantías, a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue o suspenda su vigencia. **PARÁGRAFO 3:** EL CONTRATISTA deberá entregar estas garantías a la supervisión del contrato de manera oportuna, las cuales serán aprobadas, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Nacional 1082 de 2015. **DÉCIMO TERCERA.- MULTA:** en virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del CONTRATISTA y como apremio para que las atienda oportunamente, la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, podrá imponerle mediante resolución motivada, multas equivalentes al uno (1%) del valor del contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de sus obligaciones,, previo requerimiento al CONTRATISTA, sin que el valor total pueda llegar a exceder el diez (10%) del mismo. EL CONTRATISTA autoriza desde ya para que en caso de que la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, le imponga multas, el valor de las mismas se hará efectivo con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida. Lo anterior salvo en el caso en que EL CONTRATISTA demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado. **PARÁGRAFO 1: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS:** el procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula será el siguiente: 1) el funcionario de la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, encargado de ejercer el control de ejecución de contrato, informara por escrito al jefe de la dependencia, los hechos que pueden dar lugar al incumplimiento. 2) una vez hecho lo anterior el jefe de la Dependencia encargado de ejercer el control de Ejecución de contrato, enviara vía correo certificado, una comunicación a EL CONTRATISTA y a la Aseguradora o Banco Garante, con copia a la oficina Asesora Jurídica, donde indicara los hechos que considera que constituyen el incumplimiento y solicitara las explicaciones necesarias. 3) EL CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha indicada en la constancia de recibo de la comunicación, presentara por escrito sus explicaciones a los hechos puestos a su consideración. 4) recibidas las explicaciones, el jefe de la oficina responsable las analizara y una vez verificados los argumentos técnicos, practicara las pruebas que considere conducentes y determina el nivel de incumplimiento. 5) en reunión solicitada por la oficina responsable unto con el jefe de la Oficina Asesora Jurídica o su delegado, se analizarán los aspectos jurídicos y la documentación recaudada y se determina si hay lugar o no a la imposición de la multa. 6) el Jefe de la dependencia responsable elaborara una comunicación con destino al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, allegando un concepto sobre los hechos, determinando el monto de la multa y lo remite junto con la documentación recaudada

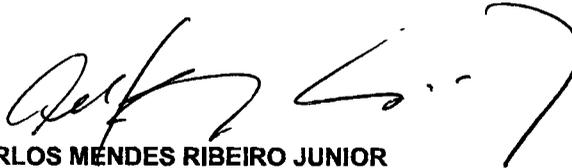


	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	Fecha de Aprobación	Código FO-AP-GJ-26
	CLAUSULADO <small>CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO MODALIDAD DE USO COMPATIBLE SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y HOTELES PORTOBELO SAI SAS</small>	Versión 02	Página 6 de 6

que soporta la imposición de la misma. 7) una vez recibida la documentación por la Oficina Asesora Jurídica, se elabora el Acto administrativo imponiendo la multa, el cual es susceptible de los Recursos de Ley. 8) En firme el Acto Administrativo la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, realizará el cobro a la compañía aseguradora o al contratista mediante la acción judicial correspondiente. **DÉCIMO CUARTA.- INDEMNIDAD:** de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, EL CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su costa a EL DEPARTAMENTO de cualquier pleito, queja, demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones de este frente a reclamaciones de terceros en el desarrollo y ejecución del contrato. **DÉCIMO QUINTA.- MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES:** este contrato se rige por las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilaterales de que tratan los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMO SEXTA.- PENAL PECUNIARIA:** si EL CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagara a EL DEPARTAMENTO el veinte (20%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan multas a que haya lugar. **DÉCIMO SEPTIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** en caso de presentarse controversias o diferencias en la ejecución del contrato, se podrá recurrir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos de acuerdo con los procedimientos legales establecidos en las normas vigentes. **DECIMO OCTAVA.- CAUSALES DE TERMINACION:** este contrato se dará por terminado en caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: 1) por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad. 2) por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. 3) por revocatoria directa del acto administrativo que otorga la licencia de ocupación del espacio público. 4) por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución. 5) por no prorrogar, o adicionar sin justa causa, la garantía dentro del término que se le señale para tal efecto. **DECIMO NOVENA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** el presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y la suscripción del mismo, requiere para su ejecución la presentación y aprobación de la garantía única de cumplimiento y acta de inicio mediante la cual se entrega del espacio público objeto del presente contrato. **VIGESIMA.- PUBLICACION:** de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, se publicará el presente contrato en la página web de la Gobernación Departamental. **VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIO:** para todos los efectos se fija en la Isla de San Andrés, como domicilio contractual.

Para constancia se suscribe el presente contrato a los **23** días del mes de **Sept**, de 2022.


ANGÉLICA HERNÁNDEZ VÁSQUEZ
 SECRETARIA DE PLANEACIÓN
 GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO
 ARCHIPIÉLAGO


CARLOS MENDES RIBEIRO JUNIOR
 R. L. HOTELES PORTOBELO SAI SAS
 CONTRATISTA