

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN CPS-23005
INMOBILIARIA ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR P.H.-
PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMEJORES S.A.S. NIT. 800.170.851 – 1**

Entre los suscritos a saber **ANDRES MURCIA PABÓN** mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, quien fue facultado en el Acta No.319 de Consejo de Administración del 26 de abril de 2023 (la cual hace parte integral del presente contrato) como presidente del Consejo para firmar el presente contrato y quien obra en nombre y Representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR P.H.** con **NIT. No. 830.031.638-2**, y quien en adelante se llamará **EL CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra **OMAR ORTIZ LOZANO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la sociedad **ADMEJORES S.A.S. NIT. 800.170.851 – 1**, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, con Matrícula Mercantil No. 00511540 del 18 de agosto de 1992 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria 2116 de la Secretaria del Hábitat y quien en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios de administración inmobiliaria del cual forma parte integral la Propuesta Técnica, Económica de Servicios de Administración y Valores Agregados, presentada por el contratista en el mes de octubre del año 2023, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA se obliga con EL CONTRATANTE a prestar sus servicios DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA para los bienes COMUNES, MUEBLES O INMUEBLES, de la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR ETAPA 1 P.H.**, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración. En desarrollo del objeto del contrato, EL CONTRATISTA en nombre y representación del CONTRATANTE contratará los bienes y servicios que hagan parte del presupuesto anual de gastos aprobado por la Asamblea de Copropietarios o aquellos aprobados en reuniones extraordinarias.

SEGUNDA – NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato es un acto mercantil para el CONTRATISTA y por ende se registrará por la ley mercantil y residualmente por la ley civil.

TERCERA – DEBERES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Se obliga a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 y 51 de la Ley 675 de 2001, en especial a desarrollar las siguientes funciones:

- 1) Asignar un director de edificios que atienda las labores para el buen desarrollo de la administración del edificio y ejecución del contrato.
- 2) Asignar un empleado de la sociedad contratista, para que cumpla las labores de administrador delegado, en jornada máxima legal vigente, en el horario acordado con EL CONTRATANTE, que atienda las labores para el buen desarrollo de la administración del conjunto y ejecución del contrato.
- 3) Elaborar anualmente, proyecto de ingresos y gastos de la copropiedad y presentarlo para estudio y aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea de copropietarios.
- 4) Vigilar el cumplimiento de las actividades contratadas, con personas naturales o jurídicas relacionadas con el objeto del presente contrato, velando por el estricto cumplimiento de la ley en materia de seguridad social, ARL y Parafiscales.
- 5) Contratar la ejecución de las obras de conservación de las áreas comunes y de aquellas que de alguna manera afecten la estética y armonía de la copropiedad, con cargo al presupuesto del edificio. Dichas contrataciones deberán cumplir con todos los requisitos normativos que establezca la ley para la protección y seguridad industrial de las personas que desempeñen las labores, así como el estricto cumplimiento de afiliación y pago de seguridad social, ARL y Parafiscales.

- 6) Recibir en nombre de la copropiedad los bienes y servicios contratados por la administración y declarar los finiquitos y paz y salvos en los contratos celebrados con terceros en beneficio de la copropiedad.
- 7) Gestionar ante las empresas de servicios públicos todos los reclamos y solicitar las reparaciones que se requieran, en relación con la prestación de estos servicios que tengan el carácter de comunes.
- 8) Recaudar a través de la entidad financiera definida por el conjunto el pago de las cuotas de administración a cargo de copropietarios y/o residentes.
- 9) Mantener al día los registros contables en los libros, con sus correspondientes soportes (Facturas, comprobantes de ingreso, comprobantes de egreso, anexos) y papelería ordenados por las disposiciones legales, y tenerlos a disposición del revisor fiscal. Este proceso será realizado en las oficinas de Administración del CONJUNTO SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR y eventualmente podrá realizarse en las oficinas del CONTRATISTA.
- 10) Elaborar y Llevar el libro de actas de las Asambleas de copropietarios (Ordinarias y Extraordinarias), con su respectivo registro en el libro de la Cámara de Comercio de Bogotá, y protocolización de ser necesario, así como las actas del Consejo de Administración.
- 11) Atender las quejas y sugerencias que se presenten en relación con sus funciones, y responder dentro de los términos previstos en la ley las comunicaciones realizadas por los copropietarios o terceros.
- 12) Ejecutar el presupuesto de ingresos y gastos de la copropiedad para cada vigencia, de acuerdo con las normas reglamentarias de la propiedad horizontal; EL CONTRATISTA queda facultado además para:
 - a) Otorgar poder y contratar en nombre de la copropiedad los abogados que se requieran para ejercitar las acciones ejecutivas de cobro extrajudicial y judicial, contra los deudores morosos por concepto de cuotas de administración, ordinarias, extraordinarias y multas, así como contratar abogados para reclamaciones, querellas, demandas, audiencias y tramites jurídicos y conceptos escritos, los cuales tendrán el rubro que determine el abogado contratado.
 - b) Disponer de los fondos de una caja menor autorizada por el Consejo de Administración, hasta por un monto máximo de 2 SMLMV.
 - c) Manejar y mantener al día las cuentas bancarias, de acuerdo con las instrucciones del Consejo de Administración, así como los depósitos a término que la copropiedad posea.
 - d) Ejercer la representación legal de la copropiedad y otorgar poder para la representación judicial y extrajudicial en defensa de los intereses de la copropiedad cuando se requiera.
 - e) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto, con el compromiso de presentar los estados financieros a partir del día 22 del mes siguiente. Los medios magnéticos, se presentarán en las fechas dispuestas para tal fin y su costo se facturará en forma independiente. El costo de este trabajo se estima en cinco (5) SMDLV anuales por cada formato, que depende del número de entidades solicitantes de la información en principio dos, DIAN y secretaria de Bogotá.
 - f) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinados a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
 - g) Contratar en nombre de la copropiedad los seguros a que haya lugar para la protección de zonas comunes, velando que las pólizas adquiridas cumplan con cabalidad con los requerimientos normativos previamente aprobados por el Consejo.
 - h) Contratar los servicios de mantenimiento de los equipos con los que cuenta la copropiedad y previo consentimiento del Consejo de Administración su reemplazo si fuere necesario.
 - i) Contratar y supervisar el servicio de Vigilancia y de Aseo del edificio, velando por que las empresas contratadas para tal fin cumplan a cabalidad con los requerimientos normativos que les aplique, en especial lo referente a la seguridad industrial y seguridad social, ARL y Parafiscales.

- j) Contratar de manera periódica el lavado y desinfección de tanques, así como la fumigación de zonas comunes, recarga de extintores, pozos eyectores y cajas de aguas negras.
- k) Establecer e instruir al personal de vigilancia y aseo los protocolos de seguridad y de emergencia que se requieran.
- l) Citar al consejo de Administración de manera periódica, y por lo menos una vez al mes, en cuya reunión el CONTRATISTA en cuya reunión se deberá presentar el estado de cuentas del edificio y la ejecución presupuestal.
- m) Entregar en medio magnético mensualmente los comprobantes de egreso y facturas de los gastos del edificio.
- n) En general, llevar a cabo todas las contrataciones y actividades que garanticen el buen funcionamiento de la Copropiedad, su mantenimiento y preservación sin limitarse a las que se enuncian anteriormente.
- o) Diligenciar los formularios que apoyen la implementación del SGSST
- p) Administrar, actualizar la página web del conjunto, y incentivar el uso en cuanto a Servicios ofrecidos, Documentos Contables, Actas, Próximas actividades y lo que de común acuerdo con el Consejo de Administración se decida publicar.

PARÁGRAFO – EJECUCIÓN DE CARTERA: EL CONTRATISTA, dando cumplimiento al numeral 8 del artículo 51 de la Ley 675 de Propiedad Horizontal, que a la letra dice: “Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin autorización alguna.”, inicialmente se hará un cobro prejudicial directo, luego se trasladará a una empresa especializada en cobro de cartera quien cobrará honorarios a resultado o cuota Litis al moroso del 10% sobre la deuda en prejudicial y el 20% en jurídico, cuando haya sido admitida la demanda.

CUARTA – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Son sus principales obligaciones: 1) Suministrar la información necesaria al CONTRATISTA para el desarrollo del objeto del presente contrato. 2) Pagar el valor de los honorarios al CONTRATISTA y suministrar los recursos económicos para la atención de la operación del edificio en la cuantía y plazos indicados en la Cláusula Octava. 3) Decidir sobre la utilización del Fondo de Imprevistos de que trata el numeral 11 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001. 4) Suministrar los equipos e instalación necesaria para la ejecución de las actividades propias del servicio contratado. 5) Asumir directamente el pago de las primas de los seguros que el edificio debe mantener por ley y los demás contemplados en el presupuesto de gastos. 6) Respetar la autonomía del Administrador enmarcadas en el objeto del contrato. 7) Realizar cronograma de reuniones ordinarias entre consejo y administración. 8) Notificar al contratista con 3 días hábiles la programación de reuniones extraordinarias.

QUINTA – VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato de administración, tendrá vigencia entre el primero (01) de diciembre de 2023 al treinta (30) de noviembre de 2024, prorrogable automáticamente por el mismo período de un año, si ninguna de las partes informa por escrito a la otra su interés de darlo por terminado con TREINTA (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento o de sus prórrogas, los días serán contados a partir del inicio de un periodo mensual contable, es decir que empezará a surtir efecto a partir del Primer (1) día del mes siguiente a la fecha en que se comunique, para no fraccionar los contratos laborales, cuotas de administración, contabilidad, etc.

SEXTA – TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes acuerdan que el presente contrato se podrá terminar anticipadamente en los siguientes eventos:

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes.

- b) Por la pérdida de la capacidad de ejercicio de cualquiera de las partes, legalmente decretada por la autoridad colombiana.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales contenidas en este documento, que generen perjuicios graves a la contraparte, deberá notificarse por escrito y realizar entrega definitiva dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación.
- d) Por el incumplimiento de obligaciones legales directamente relacionadas o que tengan que ver con la naturaleza de este contrato y que ocasionen perjuicios graves a la contraparte, deberá notificarse por escrito y realizar entrega definitiva dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación.
- e) Unilateralmente cualquiera de las partes podrá dar por terminado antes de su vencimiento, en cualquier momento, sin que haya lugar al reconocimiento de ninguna indemnización, siempre que se respete el aviso de terminación con 30 días de antelación, que deberá coincidir con el inicio y terminación de un determinado mes, para efectos de ejecutar el cierre contable.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de terminación del presente contrato por parte de EL CONTRATANTE, este no podrá contratar al personal suministrado por EL CONTRATISTA o por terceros que aquel contrate, dentro de los siguientes seis (6) meses a la terminación de este contrato, so pena de reconocer a EL CONTRATISTA un valor equivalente al 30% del presente contrato como costo por la consecución, selección y capacitación del personal que labora para el desarrollo del contrato.

SÉPTIMA – ENTREGA: En la fecha de terminación del contrato, por cualquier causal, se procederá a hacer la entrega una vez reconocido por la Alcaldía Municipal la Representación Legal de la nueva administración. Inicialmente se realizará la denominada entrega física con las cuentas por cobrar o cartera a la fecha, registro único tributario (RUT), muebles y enseres, reglamento de propiedad horizontal, correspondencia, actas, y contabilidades anteriores, entre otros; veinticinco (25) días calendario después se hará entrega de todos los demás asuntos pendientes, situación de pago de los servicios públicos y estado de cuentas de proveedores, retención en la fuente del último periodo, la contabilidad del último mes con todos sus soportes, extractos y conciliaciones bancarias, cuentas bancarias saldadas y cheque de gerencia con los saldos a favor de la copropiedad, y en esa forma se compromete el contratante a recibirlos, teniendo en cuenta que mes a mes se mantuvo informado del desenvolvimiento de la actividad administrativa.

PARÁGRAFO PRIMERO: De solicitarse la entrega sin la aceptación de la Representación Legal de la nueva Administración, los trámites que sean necesarios como pagos y jurídicos tendrán un costo que podrá ser acordado entre las partes, y estarán bajo la responsabilidad del consejo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PLAZO: El contratante tiene veinticinco (25) días para su revisión y solicitud de aclaración, ampliación u objeción.

OCTAVA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato es la suma de los siguientes rubros I.V.A. INCLUIDO, pagaderos mensualmente, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, previa presentación de la factura de venta.

1. Servicio de Administración y Representación Legal

Servicio integral de administración y representación legal, que comprende el cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en la Ley 675 + Acompañamiento y soporte del Departamento Legal y Departamento Técnico + Atención de Emergencias 24 / 7 (IVA del 19% incluido).

VALOR \$ 597.400

2. Servicio de Contabilidad

Facturación, tesorería, estados financieros, inversiones y ejecución presupuestal.

VALOR	\$	377.900
IVA	\$	185.307
SUBTOTAL	\$	1.160.607

3. Servicio de Administrador Delegado

Suministro de personal - Administrador delegado tiempo completo, profesional en áreas afines, con experiencia verificable en PH, quien actuará de acuerdo al esquema de administración descrito en la propuesta técnica.

SUBTOTAL	\$	4.559.300
AIU 10%	\$	455.900
IVA SOBRE AIU	\$	86.621
TOTAL A PAGAR MENSUAL IVA INCLUIDO	\$	6.262.428
TOTAL VALOR ANUAL DEL CONTRATO	\$	75.149.136

PARAGRAFO PRIMERO: El valor anual de este contrato está sujeto a el respectivo incremento correspondiente al aumento del IPC en enero de 2024.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **CONTRATANTE** autoriza al **CONTRATISTA** a subcontratar al administrador delegado con la empresa **ADMEJORES SERVIASEO S.A.S.**, como consecuencia el Servicio de Administración y Representación Legal (numeral 1 clausula octava) será facturado por **ADMEJORES S.A.S.** y el servicio contable y suministro de personal - Administrador Delegado (numeral 2 y numeral 3 clausula Octava) será facturado por la sociedad **ADMEJORES SERVIASEO S.A.S.** El **CONTRATANTE** podrá excluir cualquier servicio cuando lo considere necesario previa sustentación y acuerdo entre las partes. El **CONTRATISTA** no se exonera de la responsabilidad adquirida, a través de este contrato ni de sus obligaciones de ley y será solidariamente responsable de todas las obligaciones laborales que se deriven de dicha subcontratación.

PARÁGRAFO TERCERO : En caso que el Consejo solicite el cambio de un personal referente al numeral 3 la empresa se compromete a proceder a plantear un nuevo candidato a entrevista en su empresa durante los 10 días hábiles siguientes de la solicitud del cambio del personal que no cumpla con los requisitos o parámetros para atención o desempeño del cargo.

NOVENA – MODIFICACIONES: En este contrato no operan las modificaciones unilaterales, ya que las partes suscribientes no tienen poderes exorbitantes y por lo mismo, toda modificación debe ser en consenso y constar en escrito signado por las partes, que formará parte del contrato.

DÉCIMA – PRESUPUESTO: Será el estipulado por la Asamblea de Propietarios y manejado exclusivamente y bajo responsabilidad de la firma administradora en cuentas bancarias a nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR P.H.** El fondo de imprevistos se manejará, según lo dispone el consejo técnico de la contaduría y la Ley 675 del 2001, capitalizándolo o manejándolo en forma independiente según las circunstancias y la disponibilidad. Si existieren otras reservas se pueden manejar en cuentas separadas.

DÉCIMA PRIMERA– REAJUSTES AUTOMÁTICOS: Las partes acuerdan que el primero (1) de enero de cada año y en caso de prórroga, se reajustará el valor del presente contrato en el mismo porcentaje decretado por el Gobierno Nacional como incremento el equivalente al IPC del año inmediatamente anterior.

DÉCIMA SEGUNDA – DESARROLLO DEL CONTRATO POR SERVICIOS: : Se aplica el sistema en donde el administrador es la persona jurídica "ADMEJORES S.A.S " representada legalmente según se estipula en el certificado de Cámara de Comercio, quienes atienden desde las oficinas de la empresa, en donde se permanece en horario hábil, con atención presencial, telefónica o por correo y cuando el caso lo amerita, desplazándose un funcionario que representa a la firma de administración, además del supervisor, quien hace rondas periódicas en días hábiles de lunes a viernes en horarios diferentes, pasa revista al edificio o conjunto, inspecciona que todos los aspectos y servicios de las zonas comunes se estén cumpliendo a cabalidad, dicta instrucciones, atiende recomendaciones, sugerencias o reclamos, recibe correspondencia y mantiene informado de lo que suceda o se presente en la copropiedad, reportándose continuamente con el (la) director(a) de edificios de la zona correspondiente, quien es el funcionario que tiene a su cargo todo el manejo administrativo y operativo de la copropiedad y quien en unión de toda la infraestructura de la persona jurídica responde ante la Gerencia General de la correcta atención y manejo, para en igual forma responder como persona jurídica a la copropiedad. Para aspectos urgentes y graves, la comunicación se hace vía celular o correo electrónico. En los precios que cobra EL CONTRATISTA por sus servicios, están incluidas todas las prestaciones y costos de los empleados de que disponen para la copropiedad y estará en disposición de demostrar en cualquier momento el pago de salarios, prestaciones y aportes fiscales y parafiscales insumos o factores que fueron tenidos en cuenta para determinar el costo del servicio, al punto de afectar notoriamente la ecuación económica del contrato, las partes de común acuerdo revisarán tal ecuación económica y acordarán los reajustes respectivos

PARÁGRAFO PRIMERO – REUNIONES: Serán coordinadas previamente y atendidas por un funcionario de la persona jurídica, en lo posible en horario hábil y como máximo hasta las 8:00 p.m., después de esta hora se reconocerá el valor del transporte sin sobrepasar las 10:00 p.m., por cuestiones de desplazamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO- DELEGADOS: El contratista se compromete poner a disposición de la copropiedad, un empleado designado como administrador(a) delegado(a) que permanecerá en el CONJUNTO SANTA MARIA DE ALCAZAR – ETAPA 1 P.H., de lunes a viernes y sábado medio día, completando la máxima legal vigente, en las oficinas dispuestas para tal efecto.

PARÁGRAFO TERCERO- SERVICIO ADICIONAL: En caso de que EL CONTRATANTE determine o considere necesaria la permanencia de más personal por tiempo completo, medio tiempo ó supervisión por horas en forma presencial y en horarios fijos, EL CONTRATISTA está en disposición de suplir este servicio, previo acuerdo del costo y de las condiciones correspondientes

DÉCIMA TERCERA– SEGUROS OBLIGATORIOS: EL CONTRATANTE en cumplimiento del parágrafo primero artículo 15 de la ley 675 del 2001, contratará los seguros contra los riesgos de incendio y terremoto de los bienes comunes, que garanticen la reconstrucción del edificio o conjunto, incluyendo el amparo de directores y administradores, según lo dispuesto por los propietarios en la asignación de la partida correspondiente incluida en el presupuesto.

PARÁGRAFO: En caso de no existir apropiación o disponibilidad para la adquisición de los seguros obligatorios por Ley, la administración SALVA RESPONSABILIDAD sobre este hecho. De la misma manera en caso de una apropiación que conlleve al INFRA-SEGURO. Se recomienda avalúo previo de la copropiedad por persona o firma especializada que cuente con el debido soporte legal.

DÉCIMA CUARTA – GARANTÍAS: EL CONTRATISTA suscribirá a favor de EL CONTRATANTE, las pólizas de seguro que se relacionan a continuación, con una compañía de seguros legalmente constituida en el país, y a mantenerlas siempre vigentes, en el tiempo, términos y condiciones iniciales, así:

1. De cumplimiento, por el (30%) del valor anual del contrato, con una vigencia igual a la duración.

2. De pago de salarios y prestaciones sociales, por el (30%) del valor total anual del contrato, con una vigencia igual a su duración y tres (3) años más.
3. Póliza de responsabilidad civil extracontractual, por el (10%), del valor total anual del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y por (3) años más. Se solicita adicional a ello que contenga los siguientes amparos: Gastos médicos, Responsabilidad Civil Cruzada, Responsabilidad Civil Patronal, Contratistas y subcontratistas, gastos de defensa, vehículos propios y no propios.
4. Para garantizar el manejo de recursos que recibe EL CONTRATISTA en virtud de las cuotas de administración de cada uno de los copropietarios del edificio. La póliza debe constituirse por una cuantía igual al TREINTA por ciento (30%) del valor del contrato firmado y con una vigencia del plazo del contrato y TRES (3) meses adicionales.

PARÁGRAFO: Las garantías se constituirán dentro de los quince días siguientes a la firma de este contrato, de lo contrario se dará por incumplido. La entrega al CONTRATANTE de las constancias de constitución de acuerdo con lo señalado se constituye en requisito indispensable para el perfeccionamiento del contrato y para realizar los pagos correspondientes. En las pólizas se designará como beneficiario al CONTRATANTE y el valor de las primas será asumido por EL CONTRATISTA.

DÉCIMA QUINTA – RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA no asume responsabilidad alguna por daños o perjuicios atribuibles a terceros o por causas de fuerza mayor o hechos fortuitos.

PARÁGRAFO – HURTOS: En caso de presentarse situaciones de hurtos, estos deben ser puestos en conocimiento de la autoridad correspondiente y se seguirán los trámites que prevé la Ley.

DÉCIMA SEXTA – INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al CONTRATANTE de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del EL CONTRATISTA con ocasión de la ejecución de este contrato. En caso de que llegue a presentarse el contratista se compromete a sanearlo de forma inmediata.

DECIMA SEPTIMA – EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL: Las partes declaran que el presente contrato de prestación de servicios profesionales, involucra una obligación de naturaleza profesional y que como tal no podrá verse como relación laboral para ningún efecto entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE, pues aquel procede como contratista autónomo e independiente. El presente contrato es de naturaleza civil, y EL CONTRATISTA tendrá plena autonomía en su ejecución y se compromete a desarrollar el objeto del presente contrato personal e independientemente y bajo su responsabilidad, sin perjuicio del derecho del CONTRATANTE para dar recomendaciones y sugerencias durante la vigencia de este contrato, señalando lineamientos, parámetros y especificaciones para el mejor cumplimiento de este contrato. El presente contrato se define como de prestación de servicios y en tal forma se rige por las disposiciones que para tal efecto se encuentran en el Código Civil Colombiano y en las normas concordantes que adicionen, complementen, modifiquen o aclaren la materia objeto del presente contrato.

PARAGRAFO: En relación con el presente contrato, como EL CONTRATISTA tiene plena autonomía técnica, financiera y administrativa, en caso de que cuente con personal a su cargo está obligado a cumplir con todas las disposiciones legales para la contratación de su personal y con todos los gastos que ello implique, tales como salarios, prestaciones sociales, arl, Seguridad Industrial, horas extras, etc., de todo el personal que tenga laborando para el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato.

DECIMA OCTAVA – CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Las partes se obligan a mantener en secreto y bajo estricta confidencialidad toda la documentación e información que cada PARTE reciba de la otra, sea con relación a los servicios prestados en función de su cargo, conferido con el presente contrato, o cualquier otra información que directa o indirectamente tuviera conexión con los negocios y operaciones de la otra PARTE, independientemente de la forma y medio en que dicha información sea proporcionada, difundida o expuesta.

PARAGRAFO: Así mismo las partes se obligan a cumplir con los preceptos contenidos en la ley 1581 de 2012 así como dar cabal cumplimiento a los manuales internos de protección de datos personales en el ejercicio natural de las obligaciones entre las partes. El contratista se obliga a firmar acuerdos de confidencialidad de protección de datos personales con el personal que contrate para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

DECIMA NOVENA – ESTIPULACIONES VERBALES: las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado con las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA – CLÁUSULA PENAL: En caso de terminación del contrato sin el lleno de los requisitos especificados de este contrato, o el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el presente contrato la parte que lo termine o incumplida deberá cancelar el valor correspondiente a 3 meses de costos fijos como indemnización a la otra parte, sin perjuicio de cualquier otra acción que se instaure.

VIGÉSIMA PRIMERA– MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones contenidas en el presente contrato prestan mérito ejecutivo, razón por la cual, las partes renuncian a la constitución en mora, para ello, por ser una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

VIGESIMA SEGUNDA – CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato, salvo previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE.

VIGECIMA TERCERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. - Las eventuales diferencias que lleguen a surgir entre los contratantes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución y terminación de este contrato y que no pudieren ser solucionadas directamente por los mismos serán dirimidas por un tribunal de arbitramento integrado por un (1) árbitro, el cual funcionará en Bogotá y decidirá en derecho. El árbitro será designado de común acuerdo por las partes dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la fecha en que una parte comunique a la otra su determinación de convocar el tribunal. En el evento de no ser designado por las partes será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá. Los honorarios del árbitro serán fijados de conformidad con las tarifas establecidas por el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá y los costos serán asumidos por las partes. En lo previsto de esta estipulación se aplicarán las disposiciones legales que regulan el arbitramento mercantil. El Tribunal decidirá en derecho; El Tribunal funcionará en Bogotá, en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de esta ciudad de Bogotá, D.C.

VIGESIMA CUARTA – NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones y comunicaciones que se surtan en virtud del presente contrato deberán hacerse por escrito, entregarse personalmente a los representantes legales de cada parte, a las siguientes direcciones:

EL CONTRATANTE: Calle 114 a No. 45 – 65 Oficina de Administración

EL CONTRATISTA: Calle 74 No. 22 – 13

Una vez leído por todos los que en él intervienen, sin enmendaduras ni entrelineados, es suscrito en señal de aceptación en dos (2) ejemplares de igual valor legal cada uno con nueve (9) folios, en Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de noviembre de 2023

EL CONTRATANTE:



ANDRES MURCIA PABÓN
C.C. No. 11.203.203 de Chia Cundinamarca
SANTA MARIA DE ALCAZAR P.H.
NIT. 830.031.628-8

EL CONTRATISTA:



OMAR ORTIZ LOZANO
C.C. 79.837.041 de Bogotá, D.C.
ADMEJORES S.A.S.
NIT. 800.170.851 - 1

TESTIGOS:

Nombre: _____
C.C. _____

Nombre: _____
C.C. _____