



MANUAL DE CONTRATACIÓN

2012

CONSIDERACIONES

1. Que teniendo en cuenta que el Artículo 365 de La Constitución Política de Colombia de 1991, establece que: Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, y que es su deber asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.
2. Que el mismo artículo antes mencionado determina que: Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.
3. Que el Legislador Colombiano a través de la Ley 142 de 1994, estableció el Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios, y fijo el régimen jurídico aplicable para las empresas prestadoras.
4. Que ASEO RIOGRANDE S.A. E.S.P, empresa legalmente constituida bajo escritura pública número 253 del círculo notarial de San Pedro-Belmira, para la prestación del servicio público domiciliario de aseo, el cual se entiende como: el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. También se aplicará esta Ley a las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.
5. Que de acuerdo a su constitución accionaria, la empresa de Servicios Públicos de ASEO RIOGRANDE S.A. E.S.P., es una empresa privada con participación pública, donde el porcentaje de la participación accionaria privada es mayoritaria, por lo tanto su régimen de contratación debe regirse por las normas del derecho privado, de acuerdo a los establecido en la Ley 142 de 1994, Código de Comercio y Ley 80 de 1993.
6. Que en este mismo sentido, el Artículo 461 del Código de Comercio, determina que: Son de economía mixta las sociedades comerciales que se constituyen con aportes estatales y de capital privado. Las sociedades de economía mixta se sujetan a las reglas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, salvo disposición legal en contrario.
7. Que la Ley 489 de 1998, califica y aclara que para que una sociedad pueda ser calificada como de economía mixta, es necesario que el aporte estatal no sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del capital social. Normativa que reitera el carácter privado de ASEO RIOGRANDE S.A. E.S.P.

8. Que la Ley 142 de 1994 en el Artículo 14.7. Define que las EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS PRIVADA. "Son aquellas cuyo capital pertenece mayoritariamente a particulares".

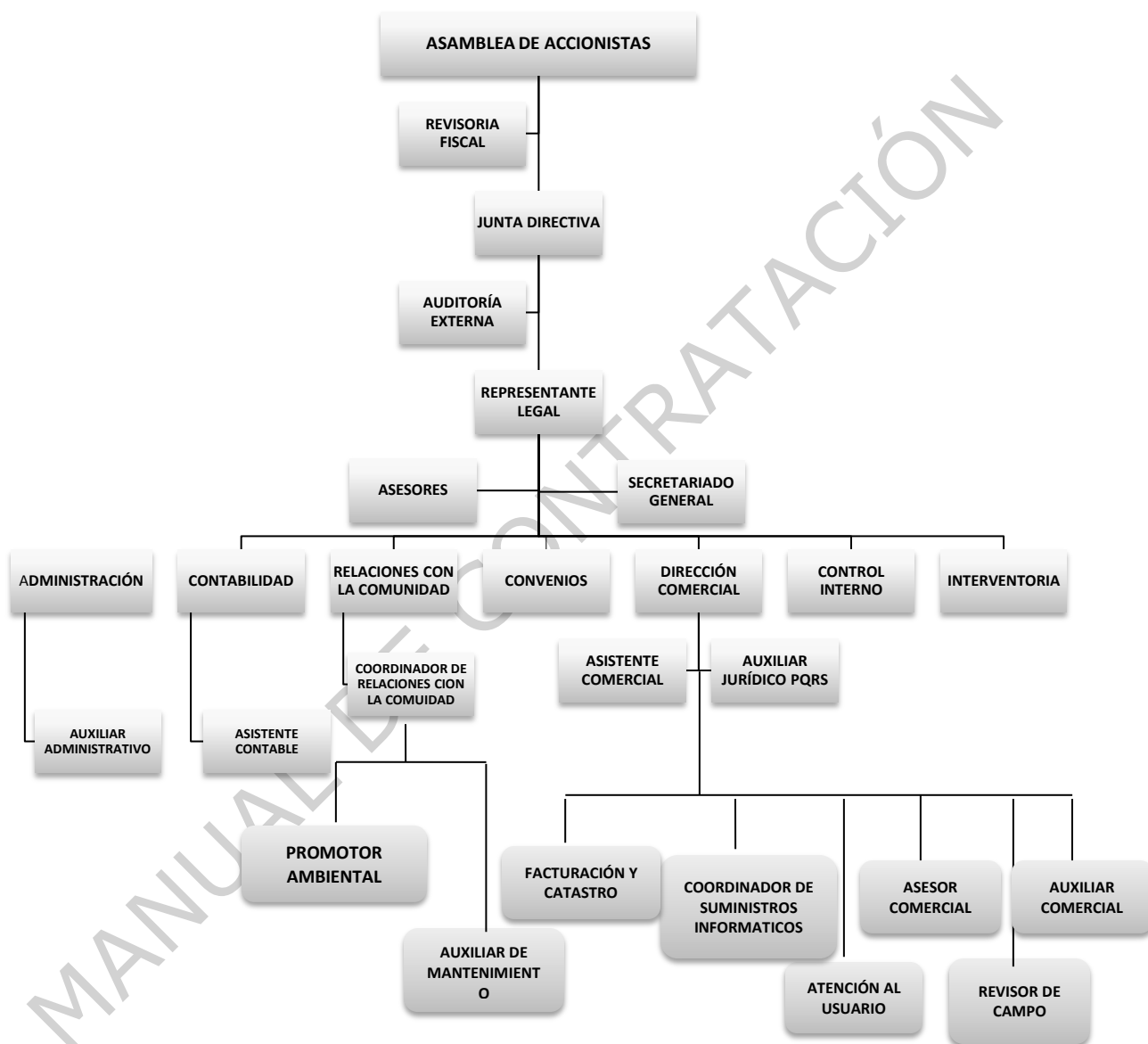
9. Que a su vez y con lo referente al tema de contratación, el Artículo 31 de La Ley 142 de 1994, modificado por la Ley 689 de 2001, establece que: "Los contratos que celebren las entidades estatales que prestan los servicios públicos a los que se refiere esta Ley no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo en lo que la presente ley disponga otra cosa". Situación de la que se puede afirmar que tampoco podrá someterse al Estatuto General de Contratación a la E.S.P de naturaleza privada.

10. Que a pesar de la naturaleza privada de esta sociedad, pero teniendo en cuenta que su objeto es la prestación de un servicio público, y con el fin de cumplir y respetar los principios de transparencia, calidad, continuidad, eficiencia y los demás necesarios para desarrollar y cumplir a cabalidad el objeto social encomendado; a continuación se diseñan unas directrices tendientes a regular la actividad contractual de esta sociedad.

CONTENIDO

1. ORGANIGRAMA.
2. OBJETIVO
3. ALCANCE
4. PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA CONTRATACIÓN
5. CONCEPTOS BÁSICOS.
6. NORMATIVIDAD APLICABLE.
7. COMPETENCIA PARA CONTRATAR, CAPACIDAD
8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.
9. GENERALIDADES DE LOS CONTRATOS
 - 9.1 CLASES DE CONTRATOS.
 - 9.2 ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS.
 - 9.3 REQUISITOS DE LOS CONTRATOS.
10. GENERALIDADES DE ALGUNOS CONTRATOS
11. PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



2. OBJETIVO

La empresa ASEO RIOGRANDE S.A. E.S.P.,- quien en adelante se denominará la "Empresa"- comprometida con la transparencia y la eficiencia en la prestación de este servicio en el municipio de San Pedro de los Milagros, y conscientes de la necesidad de tener una contratación que cuente con un procedimiento claro, que permita -a los socios, autoridades y a todos los que ostenten un interés jurídico-, realizar el seguimiento, vigilancia y control de cada uno de los procesos contractuales que se adelantan, y verificar las condiciones en que se celebró y ejecutó un contrato; promoviendo de esta manera la legalidad en todos los actos contractuales; razón por la cual pone a disposición el presente Manual de Contratación.

3. ALCANCE

La finalidad del presente manual tiene como propósito establecer los trámites y procedimientos internos que se deberán tener en cuenta para adelantar procesos contractuales

Así mismo se indicará los funcionarios responsables de llevar a cabo todo el proceso contractual y de verificar desde la etapa inicial hasta la etapa final, que se cumplan cada uno de los requisitos que se han establecido para la contratación de bienes o servicios para la Empresa; los cuales deben desarrollarse dentro del marco del derecho aplicable y tender única y exclusivamente al correcto funcionamiento administrativo de la misma en pro del objeto social.

4. PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA CONTRATACIÓN

Autonomía de la voluntad: El principio de autonomía de la voluntad confiere a las partes contratantes, total libertad en el acuerdo de las cláusulas contractuales, siempre que no sean éstas contrarias a la Constitución, a la ley y a las buenas costumbres. En consecuencia el contratante podrá ejercer íntegramente la autonomía de su voluntad contractual, pactando las cláusulas que considere pertinentes y convenientes, bajo las orientaciones anteriormente descritas.

Buena fe: se presumirá la buena fe, Toda negocio se entiende realizado de buena fe, con entera lealtad, con intención recta y positiva, La buena fe implica que en todo el proceso contractual, se debe velar por el cumplimiento satisfactorio de los intereses de la otra parte.

Celeridad: En todos los trámites contractuales se observará la máxima diligencia de quienes en ella intervienen, garantizando prontitud y oportunidad debida, sin dilatar injustificadamente el procedimiento contractual.

Economía: Los procesos serán realizados con celeridad, eficiencia y eficacia, permitiendo la agilidad de los trámites y obteniendo como resultado final la propuesta más conveniente para las partes.

Eficacia: Las acciones contractuales que se adelanten, deben cumplir satisfactoriamente los fines de la Sociedad y la obtención de los resultados esperados, como consecuencia de la ejecución de los procedimientos establecidos en este Manual.

Eficiencia: En virtud de éste principio La sociedad en los procedimientos y contratos garantiza, que el manejo y gestión de los recursos serán razonables y adecuados, con el fin de alcanzar un mayor rendimiento con un menor costo, sin que la calidad se pueda ver afectada.

La Igualdad: Este principio constitucional confiere a los sujetos contratantes una igualdad de trato ante los procesos contractuales, en procura de garantizar los derechos y obligaciones de sus contratantes, dentro del marco de un Estado democrático y participativo.

La Responsabilidad El principio de responsabilidad busca, de una parte, centrar la responsabilidad en los funcionarios encargados, en general, del manejo de la gestión contractual, quienes deberán responder por sus actuaciones y omisiones contrarias al derecho, que causen perjuicio al contratante, contratista, a terceros

Responsabilidad social: Es la capacidad de respuesta que tiene la empresa o la sociedad, frente a los efectos e implicaciones de sus acciones sobre los diferentes grupos con los que se relaciona.

Transparencia: Garantiza que la contratación se efectúe por procedimientos y reglas claras que lleven a la selección objetiva del contratista. El cual será reglamentado por la entidad.

5. CONCEPTOS BÁSICOS DE LA CONTRATACIÓN

Acreedor: Un acreedor es aquella persona legítimamente facultada para exigir el pago o cumplimiento de una obligación contraída por dos partes con anterioridad.

Cesión de los contratos mercantiles: ocurre cuando una de las partes se hace sustituir por un tercero total o parcialmente. (Art. 887 C.Co.)

Contrato: Es un acuerdo de voluntades entre dos o más partes destinado a crear una o más obligaciones.

Contratante: Persona natural o jurídica que expone un objeto a contratar, y a su vez se compromete a realizar el pago al contratista por las actividades realizadas por este, tendientes al cumplimiento del contrato celebrado

Contratista: La persona natural o jurídica que asume ante el contratante, bajo la celebración del negocio jurídico, llevar a cabo una obligación de dar, hacer o no hacer ya sea con medios humanos y/o materiales propios o ajenos, según el objeto por el que ha sido contratada.

Daño o perjuicio: detrimento que experimenta el acreedor por la inexecución parcial o total, o por la ejecución tardía o defectuosa de la prestación que le es debida.

Embargo: Orden judicial que sustrae los bienes del comercio.

Fuerza mayor o caso fortuito: Son eximentes de responsabilidad.

Garantía: Término establecido por el comerciante o por la Ley para que cuando haga presencia un vicio en un bien o servicio, se tenga la posibilidad de reclamarse para el arreglo del bien o su cambio por otro.

Instalamento: Pago parcial o periódico.

Interdicción: Privación de derechos civiles

Intuitu Personae: Locución latina que significa: en atención a la persona. Hace referencia a aquellos actos o contratos que se celebran en consideración de la persona con quien se obliga.

Obligación: Es el vínculo jurídico que coloca a una persona en la necesidad de dar hacer o no hacer algo.

Otrosí: Además de esto.

Prestación: Conducta que se espera del deudor según una obligación preexistente

Prorroga de los contratos: Jurídicamente significa mantener el contrato existente, con todas sus consecuencias y efectos, bajo las mismas condiciones.

Renovación de los contratos: Se presenta un nuevo contrato, debido a que se cambian las condiciones inicialmente pactadas por las partes.

Teoría de la imprevisión: Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión. (Art. 868 C.Co.)

Cláusulas esenciales: Son aquellas sin las cuales el contrato no produce ningún efecto o degenera en otro diferente (Art. 1501 C.C.),

Cláusulas naturales: Son las que pertenecen a cada contrato así las partes no las pacten expresamente, por eje: el saneamiento por evicción en el contrato de compraventa.

Cláusulas accidentales: Aquellas que sin ser esenciales ni naturales las partes las incluyen para asegurar sus relaciones contractuales, como cuando se pacta cláusula penal.

Cláusula penal: Es el pacto o estipulación mediante el cual las partes establecen el pago de una prestación en el evento de que exista un incumplimiento o mora de alguna otra u otras obligaciones que se determinan como principales. (Art. 867 C.Co.)

Cláusula compromisoria: Las partes se obligan a someter a árbitros las diferencias que puedan surgir entre ellas con ocasión de un contrato o un acto jurídico.

Cláusula leonina: Son cláusulas hechas en virtud de la actitud abusiva de una de las partes, ejemplo: Se compra un artículo, y se advierte que si sale dañado no se admite devolución. Las cláusulas leoninas en los contratos de adhesión se tienen por no escritas.

Pacto de exclusividad: En los contratos comerciales es frecuente estipularse, no obstante contiene una limitación a la libertad de contratar ya que implica para el que la concede el surgimiento de una obligación de no hacer.

Pacto de opción: Impone al que la concede la obligación de cumplir su compromiso. Si la opción no estuviere sometida a un término o a una condición será ineficaz (Art. 23 Ley 51 de 1918)

Características:

- unilateral
- independiente
- solemne
- término

Pacto de preferencia: Una de las partes se obliga a preferir a la otra, para la celebración de un contrato posterior sobre el mismo objeto. Este pacto no puede tener duración superior a un año (Art. 862 C.Co.)

Compromiso: Acto jurídico mediante el cual las partes inmersas en una relación contractual conviene encomendar y designar árbitros para la decisión de las controversias surgidas en desarrollo de esta, lo cual implica que renuncian con ello a las autoridades judiciales ordinarias.

6. NORMATIVIDAD APLICABLE

De conformidad con la naturaleza privada de esta sociedad y lo establecido en el artículo 31 y siguientes de la Ley 142 de 1994, los actos y contratos que se celebren, se sujetaran a las normas del derecho privado, salvo las excepciones consagradas expresamente en la Constitución Política, en la Ley 142 de 1994 y las demás disposiciones reglamentarias. Así mismo el artículo 32 del Régimen de Servicios Públicos establece que:

ARTÍCULO 32. RÉGIMEN DE DERECHO PRIVADO PARA LOS ACTOS DE LAS EMPRESAS. Salvo en cuanto la Constitución Política o esta ley dispongan expresamente lo contrario, la constitución, y los actos de todas las empresas de servicios públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, en lo no

dispuesto en esta ley, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado.

Por lo tanto y de acuerdo a las excepciones que consagre la Ley, las normas contenidas en el libro IV del Código de Comercio y en cuanto sean compatibles con éstas, las contenidas en el libro IV del Código Civil; serán la base jurídica para la contratación de esta entidad, sin desconocer lo que establezca la legislación vigente.

Artículo 4 Código Comercio: "Las estipulaciones de los contratos válidamente celebrados preferirán a las normas legales supletivas y a las costumbres mercantiles."

7. COMPETENCIA PARA CONTRATAR, CAPACIDAD

De acuerdo a los estatutos sociales, la responsabilidad en los temas contractuales está en cabeza de:

1. La Junta Directiva a quien se entiende delegado el más amplio mandato para administrar la sociedad y, por consiguiente tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en orden a que la Sociedad cumpla sus fines. (Artículo 41 E.S.).

Así mismo, deberá autorizar previamente al Gerente para comprar, vender, gravar bienes inmuebles, y para celebrar toda clase de contratos cuyo valor exceda al equivalente de CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. (Artículo 41 literal i, E.S.).

2. Como administrador de la Sociedad, El Gerente General, está facultado para ejecutar o hacer ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a desarrollar el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad, sometiendo previamente a la Junta Directiva los negocios que por su naturaleza ella deba intervenir por disposición de los Estatutos o de la Ley.

8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

Ley 142 de 1994, ARTÍCULO 66. INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES. Las personas que cumplan la función de vocales de control de los comités de desarrollo y control social, sus cónyuges o compañeros permanentes, y sus parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil, así como quienes sean sus socios en sociedades de personas, no podrán ser socios ni participar en la administración de las Empresas de Servicios Públicos que vigilen, ni contratar con ellas, con la comisión o comisiones de regulación competentes en el servicio o los

servicios públicos domiciliarios que vigilen, ni con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, por el período de desempeño de sus funciones y un año más.

Los ediles, concejales, diputados y congresistas no podrán ser elegidos vocales de control de los Comités de Desarrollo y Control Social.

La celebración de los contratos de servicios públicos o, en general, de los que se celebren en igualdad de condiciones con quien los solicite, no dan lugar a aplicar estas inhabilidades e incompatibilidades.

Inhabilidades e Incompatibilidades. De conformidad con lo establecido en el artículo 44.4 y 66 de la Ley 142 de 1994, en los contratos que celebre la Empresa se aplicarán las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley 80 de 1993 en cuanto sean pertinentes y en las demás normas constitucionales y legales que regulen esta materia.

9. GENERALIDADES DE LOS CONTRATOS

9.1. CLASES DE CONTRATOS

Según el tipo de formalidades, su regulación por la ley, la posibilidad de discutir las distintas cláusulas, la posibilidad o no de subsistir sin otro contrato y la duración de las prestaciones en el tiempo los contratos pueden ser:

- Consensuales o solemnes
- Típicos o atípicos
- De adhesión o libre discusión
- Principales o accesorios
- Instantáneos o de tracto sucesivo

Los contratos que describe la legislación comercial son: compraventa, suministro, transporte, agencia mercantil, mutuo, arrendamiento, depósito, prenda, mandato, comisión, la oferta aceptada, preposición, la promesa de contrato, los seguros, la fiducia, corretaje, cuenta corriente bancaria, consignación y cajillas de seguridad.

9.2 ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS

1. ESENCIALES
2. DE LA NATURALEZA
3. ACCIDENTALES

9.2.1 ESENCIALES

Son los elementos mínimos que han de recurrir para que el contrato que las partes tienen en mente surja a la vida jurídica. Son aquellos sin los cuales el contrato pierde su especialidad o deja de ser contrato, sin ellos el contrato no produce efecto alguno o puede degenerar en otro negocio. Son los elementos mínimos sin los cuales el contrato no existe.

9.2.2 DE LA NATURALEZA

Toda la normatividad que se entiende incorporada al contrato al momento de su celebración. Estos elementos están constituidos por aquellas reglas establecidas por el legislador que se entienden incorporados al contrato con o sin el conocimiento y voluntad de las partes, solo por su simple celebración.

Son aquellos que se entienden pertenecer sin que exista una cláusula especial.

9.2.3 ACCIDENTALES

Son aquellos que no son de la esencia, ni de la naturaleza pero que contribuyen a satisfacer la causa del contrato, son los que las partes libremente acuerdan. Estos no pertenecen al negocio, son incorporados en él por la voluntad autónoma de las partes.

Estos elementos no son necesarios para la formación del acto ni se sobreentienden como integrantes de él.

9.3 REQUISITOS

Para que un contrato sea reputado válido se requiere que concurren 5 elementos o requisitos. No puede faltar uno solo de ellos:

9.3.1. Capacidad: Que las partes sean capaces para obligarse. Ser capaz de obligarse consiste en la posibilidad jurídica de contraer obligaciones voluntariamente sin la autorización de otra persona. Las personas que suscriben un contrato deben ser capaces, es decir que no se encuentren dentro de las circunstancias de incapacidad señaladas por la Ley (Art 1502 C.C.)

9.3.2. Consentimiento: (error, fuerza, dolo)

El consentimiento es la manifestación de la voluntad de las partes para que esa manifestación tenga validez puede ser verbal o escrita, expresa o tácita; sin embargo, tratándose de negocios debemos cerciorarnos que esa manifestación sea objetivamente demostrable. (Art. 1508 C.C.). Que las partes consientan en celebrar el contrato sin que ese consentimiento tenga vicios tales como el error, la fuerza y el dolo.

En el caso del error, para que vicie el consentimiento y por lo tanto afecte la validez del contrato, debe ser un error de hecho, como por ejemplo en el caso de que una de las partes entienda que está celebrando una compraventa y la otra un contrato de arrendamiento; o también cuando una de las partes en el contrato de compraventa entiende que está comprando una cosa y la otra parte entiende que se trata de otra diferente.

De otra parte, la fuerza como vicio del consentimiento, es la coacción injusta ejercida física o moralmente sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico. Por su parte el dolo es la intención de causar daño o propiedad de otro. Pero en materia contractual es la maniobra fraudulenta que busca engañar a una de las partes en un acto jurídico, con el fin de conseguir el consentimiento de ella. Si se produce error, fuerza o dolo en la celebración de un contrato, el consentimiento queda viciado y el contrato no es, por Tanto, válido

9.3.3. Objeto lícito: El objeto del contrato se concreta en una prestación de dar, hacer o no hacer algo y está determinado, al menos, en cuanto a su género; es decir, que el objeto del contrato es producir obligaciones entre los contratantes (Art. 1517 C.C.).

Se requiere que el objeto del contrato, es decir la cosa misma de que éste trata el contrato, como por ejemplo la entrega del bien en la compraventa, o la conducción de personas o cosas en el contrato de transporte, sea lícito, es decir que no vaya contra la Ley, el orden público o las buenas costumbres.

9.3.4. Causa lícita: Se entiende por causa en materia contractual, el motivo que induce al acto o contrato; debe ser real y lícita. Es decir que no vaya contra la Ley, el orden público o las buenas costumbres. (Art. 1524 C.C.). En los contratos civiles la causa de una determinada prestación a cargo de una de las partes puede ser de mera liberalidad o beneficencia, como es el caso de los contratos de donación. Sin embargo en los contratos mercantiles existe una reciprocidad entre las prestaciones que ofrecen c/u de las partes del contrato y las que espera recibir de la otra parte.

9.3.5. Formalidades:

Es uno de los requisitos para la validez de los contratos, dependiendo el tipo de contrato

Existe nulidad absoluta cuando hay falta de solemnidades sustanciales, si hay carencia absoluta de formalidad o existe la formalidad sin el lleno de los requisitos legales el contrato es nulo.

10. GENERALIDADES DE ALGUNOS CONTRATOS

A continuación se hace un breve comentario de algunos de los principales contratos y sus características, sin decir con ello, que estas serán las únicas modalidades en que la sociedad podrá contratar, siendo así el tipo de contrato a celebrar dependerá del objeto, modalidad y formalidades, entre otras, que se requieran para llevar a cabo

dicha contratación, dentro de los parámetros establecidos por la legislación vigente, que se aplique al caso en concreto.

10.1. LA PROMESA DE CONTRATO: Cuando se promete la celebración de un negocio comercial, dicha promesa producirá la obligación de hacer, es decir, de celebrar un contrato; en materia mercantil a diferencia de la civil, es viable pactarse verbalmente dicha promesa.

REQUISITOS:

a) **Escrito:** Si no está por escrito no hay contrato.

b) **Descripción del contrato prometido:** El contrato prometido tiene que estar escrito de tal manera que solo le haga falta su celebración, es decir, tiene que contener los elementos esenciales y accidentales porque las partes se obligan a celebrar el contrato de la forma como se encuentra escrito, por ejemplo: si en el contrato de promesa de contrato no se estipulo un plazo no habrá lugar a plazo. Igualmente si es una promesa de contrato en donde el objeto es un inmueble, se tiene que describir éste por sus linderos, de lo contrario no hay contrato.

c) **Permitidos por la ley:** Debe tratarse el contrato prometido de aquellos no prohibidos por la ley Porque si el contrato prometido es nulo, extiende la nulidad a la promesa de contrato, sin importar que el objeto y la causa en éste sea lícita, en la medida que si hay ilicitud en el contrato prometido pasa a ser nulo la promesa de contrato

d) **Tiempo, modo y lugar:** deben especificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, condición y plazo en el que el contrato futuro tendrá que celebrarse. En el contrato de promesa de contrato se puede dar la condición, pero, si la condición no se da, deja de existir la promesa y en consecuencia el contrato futuro. La condición implica nulidad cuando es meramente potestativa del deudor, es decir, solo es voluntad del deudor.

e) **Efecto:** Cuando se celebra el contrato futuro el contrato de promesa queda extinguido y ya no se puede ejecutar

f) **Reciliación:** Es un acuerdo recíproco para modificar o extinguir el contrato de promesa. Cuando se da la reciliación en el contrato de promesa de contrato se extingue.

g) **Determinación** del día, la hora y la Notaria en que debe celebrarse el contrato prometido cuando este requiere de escritura pública para su formalización.

10.2. CONTRATO DE COMPRAVENTA: La ley define la compraventa como un contrato en que una de las partes se compromete a transmitir la propiedad de una cosa a la otra a cambio de un precio en dinero. Por lo tanto la compraventa es onerosa, y se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, cuando estas han convenido en la cosa y el precio, a excepción de los casos en que se requiere solemnidad porque el bien está sujeto a registro,

a) Obligaciones del vendedor:

La entrega de la cosa: el vendedor está obligado a conservar la cosa y a entregarla al vendedor en el plazo estipulado (Art. 924 C.Co.).

Garantía de buen funcionamiento: cuando esta se pacte, el reclamo deberá presentarse dentro del término indicado.

Vicios ocultos: si con posterioridad a la entrega de la cosa esta presenta defectos cuya causa es anterior al contrato, entonces tendrá derecho a reclamar una de dos cosas: o la resolución del contrato, o la rebaja del precio a su valor justo (Art. 934 C.Co.).

Evicción: cuando habiendo comprado la cosa aparece un tercero con mejor derecho sobre la cosa y le es arrebatada por medios legales (Art. 940 C.Co.).

Factura: el vendedor debe entregar al comprador una factura con indicación del precio y del pago total o parcial. El comprador dispone de tres días para reclamar sobre el contenido de la misma, si no lo hace se entenderá irrevocablemente aceptada por el comprador.

b) Obligaciones por parte del comprador:

Recibir la cosa: el comprador está en la obligación de recibir la cosa en el lugar y tiempo estipulados, so pena de indemnizar perjuicios si los llagare a ocasionar.

Pagar el precio: no se concibe el contrato de compraventa sin que exista la obligación de pagar el precio por parte del comprador.

Tener en cuenta:

Capacidad: Art 1504 C.C 1854.

Precio: Debe determinarse en dinero, si es en especie siempre y cuando lo que se paga en especie sea inferior o igual de lo que se paga en dinero.

Determinación de la cosa objeto del contrato: Es indispensable determinar la cosa objeto del contrato.

Gastos de la compraventa: (Art. 1862 CC) Todos los gastos en la compraventa se presumen que serán divididos entre el vendedor y el comprador, a menos, que las partes pacten algo distinto.

Cualquier gasto adicional corre por cuenta de quién se beneficia, salvo que las partes estipulen algo diferente; por ejemplo, los gastos de registro los asume el vendedor en la medida que su obligación es la de traditar, y al pagar los gastos de registro se está liberando de la obligación.

10.3. OFERTA ACEPTADA: La oferta realizada por un proponente y aceptada por un destinatario específico, es un verdadero contrato y por tanto obliga a las partes (Art. 845 del C.Co.). Si la oferta es verbal o telefónica, esta deberá ser aceptada o rechazada en el momento que se formula, como dice la Ley: "En el momento de oírse."

Requisitos:

Completa: debe tener los elementos esenciales y los accidentales.

Comunicada: que se utilice un medio idóneo para que la otra persona conozca el negocio.

Determinada: Que el oferente tenga dominio del destinatario, es decir, saber con quién va a contratar.

Aceptación: Pura y simple, sin condiciones.

10.4. CONTRATO DE SUMINISTRO: Por este contrato una de las partes se obliga a realizar a favor de otra y de manera independiente, prestaciones periódicas o continuadas de bienes o servicios (Art. 968 y siguientes del C.Co.).

La finalidad del contrato de suministro es además de la obtención de cierta mercancía o servicio, la seguridad de que el consumidor o distribuidor la conseguirá repetidamente, en forma constante o periódica, por virtud de la organización del proveedor; se considera de tracto sucesivo.

Características:

a. El proveedor se obliga a suministrar cosas (bienes corporales, normalmente de consumo, materias primas, etc) o servicios (transporte, energía, teléfonos o cualquier otro producido por empresas, o también la fuerza del trabajo individual).

b. La prestación de cosas o de servicios se realiza con independencia, vale decir que no existe vínculo de subordinación de quien la efectúa respecto de quien la recibe.

c. Dichas prestaciones las suministra el proveedor al consumidor o distribuidor en forma continua o periódica.

d. El precio es la contraprestación del consumidor o distribuidor para con el proveedor, y debe pagarse en dinero, la cuantía del suministro puede ser expresa o tácita; y fijarse en cantidades determinadas o simplemente señalar las bases para establecerlas

10.5. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL: Se trata de un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, el arrendador, a conceder el goce de una cosa (en este caso del local comercial), y el arrendatario a pagar por este goce un precio determinado. Son obligaciones del arrendador y del arrendatario las que se predicen en general del contrato de arrendamiento en materia civil.

Son obligaciones del arrendador:

- (1) Entregar al arrendatario la cosa arrendada.
- (2) Mantener la cosa en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
- (3) Librar al Arrendatario de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada.
- (4) Responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al contrato y que no sean conocidos por el Arrendatario.

Recaen sobre el arrendatario las siguientes obligaciones:

- 1) usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato.

- 2) emplear el cuidado debido en la conservación de la cosa.
- 3) realizar las reparaciones locativas y las necesarias urgentes, con derecho en este último caso a rebaja del canon en la proporción que corresponda.
- 4) pagar el precio o renta en los períodos estipulados.
- 5) no subarrendar salvo que expresamente se le haya facultado para ello.
- 6) informar oportunamente al arrendador de las obras o mejoras necesarias que deban hacerse a la cosa arrendada.
- 7) restituir la cosa al término del arrendamiento.

El arrendatario que haya tenido el inmueble por dos años consecutivos sin que haya incumplido sus obligaciones, tiene derecho a la renovación del contrato, es decir, derecho a que se prolongue el contrato por un periodo igual. El vencimiento del contrato no termina el contrato sino que se tiene derecho a un periodo igual; pero las circunstancias imperantes son las que pacten las partes, aunque, no es permitido el cambio del objeto del contrato ni ninguna modificación a los elementos esenciales del contrato, sino a los elementos accidentales del contrato. Por ejemplo: Aumentar el canon de arrendamiento, incluir servicios, etc. Si las partes no acuerdan sobre las nuevas condiciones del contrato, el contrato continúa, y le corresponde al juez decidir sobre los nuevos términos mediante una prueba pericial. La decisión del juez se hará retroactivamente.

El arrendador puede dar por terminado el contrato por las causales generales y específicas, como son:

Quando necesite el bien para su propio negocio, que tiene que ser sustancialmente diferente al instalado, o que se necesite para su habitación

Quando sea para mejoras necesarias

Quando amenace ruina.

En éstos casos, es necesario que el arrendador desahucie al arrendatario en un término no inferior a seis meses para la terminación del contrato o de la renovación o de sus prorrogas.

El contrato de arrendamiento es uno de los eventos en que se debe requerir para constituir en mora al deudor una vez se ha dejado de pagar un canon de arrendamiento. Es decir que se debe avisar a la parte deudora que está en mora por no haber cancelado un período completo del pago de arrendamiento

No se puede confundir el retardo con la mora, pues son dos eventos muy distintos, el retardo se da cuando sin haberse cumplido un período completo de la renta se ha dejado de pagar lo establecido pero sólo por unos días; una vez vencido el período completo (es decir el mes si se pactó mensualmente) existe mora. Así lo señala expresamente el artículo 2035 del Código Civil.

El arrendador puede dar por terminado el contrato por las causales generales y específicas, como son:

Cuando necesite el bien para su propio negocio, que tiene que ser sustancialmente diferente al instalado, o que se necesite para su habitación

Cuando sea para mejoras necesarias

Cuando amenace ruina.

10.6. CONTRATO DE TRANSPORTE: En el contrato de transporte una de las partes se obliga, a cambio de un precio, a conducir de un lugar a otro en el plazo fijado, por determinado medio, personas o cosas y a entregar éstas al destinatario. Se trata de un contrato consensual. En el caso del transporte de cosas el transportador está obligado a recibirlas, conducir las y entregarlas en el estado en que las reciba (se presume que están en buen estado salvo constancia en contrario). En el caso del transporte de personas la obligación del transportador consiste en conducir las sanas y salvas al lugar de destino.

El contrato de transporte se perfecciona por el solo acuerdo de las partes y se prueba conforme a las reglas legales.

En el contrato de transporte se tipifican los siguientes elementos:

- a) Un desplazamiento, es decir, necesidad de traslación de una persona o cosa.
- b) Un itinerario o camino a seguir por el empresario de transporte. Puede ser convencional, reglamentario o determinado por la costumbre.
- c) El precio o flete que puede ser convencional o impuesto.
- d) La persona, carga, o conjunto de cosas a transportar que debe ser especificada y que se concreta en el boleto de pasaje o en la carta de porte.
- e) El término o plazo que es esencial en el transporte y que puede ser convenido, reglamentario o determinado por la costumbre.

10.7. CONTRATO DE MUTUO: El mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a la otra una cierta cantidad de cosas fungibles (por ejemplo dinero) con el cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad, y el mutuuario, salvo pacto expreso en contrario, deberá pagarle al mutuante los intereses legales comerciales de las sumas de dinero, o del valor de las cosas recibidas en mutuo.

10.8. CONTRATO DE LEASING: Es un negocio jurídico mediante el cual una sociedad debidamente autorizada le concede a otra persona la tenencia de un bien corporal productivo, no fungible ni consumible, y ésta a su vez paga a esa sociedad un precio por instalamentos, con un doble propósito: (a) con el propósito de remunerar la tenencia y (b) con el propósito amortizar la inversión para adquirir el bien, de suerte que al cumplimiento de término pactado, el tomador tiene la opción de adquirir el bien a un costo menor (residual), que el valor comercial del bien.

10.9. CONTRATO DE DEPÓSITO: En este contrato se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y de restituirla en especie a cambio de una remuneración en dinero. El contrato se perfecciona por la entrega que el depositante hace de la cosa al depositario. Al depositario le está prohibido servirse de la cosa que se la ha dado en depósito; tampoco puede darla a otro en depósito sin autorización del depositante, salvo autorización o costumbre en contrario.

10.10. CONTRATO DE PRENDA: Mediante el contrato de prenda se grava un bien mueble (las cosas que pueden transportarse de un lugar a otro), para la seguridad de un crédito. Puede darse o no la tenencia de la cosa gravada al acreedor. También puede pignorar una cosa ajena con autorización de su dueño. Se trata de un contrato accesorio, es decir que depende de la existencia de otra relación jurídica que contempla el crédito que la prenda garantiza.

10.11. CONTRATO DE MANDATO: Ésta consiste en que una persona faculta a otra para que celebre en su nombre uno o varios negocios, de manera que los mismos producen efectos en relación con quien confiere la facultad de realizarlos. Las facultades para celebrar el o los negocios se confieren ya sea verbalmente o mediante un escrito que se llama poder. En caso de que el negocio para el cual se confiere la representación deba constar por escritura pública, el poder deberá constar o bien en una escritura pública o en un documento privado reconocido.

10.12. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS: El contrato de prestación de servicios se celebra cuando se requiere que la persona tenga conocimientos especializados en un área determinada. Puede afirmarse que son aquellas actividades en las cuales predomina el ejercicio del intelecto y que han sido reconocidas por el Estado. El contrato de prestación de servicios no es de carácter laboral, por lo tanto no está sujeto a la legislación de trabajo y no es considerado un contrato con vínculo laboral al no haber relación directa entre empleador y trabajador, por ello, no cuenta con período de prueba y no genera para el contratante la obligación de pagar prestaciones sociales.

Algunas características son:

La prestación de servicios se refiere a la ejecución de labores basadas en la experiencia, capacitación y formación profesional de una persona en determinada materia. El contratista tiene autonomía e independencia desde el punto de vista técnico y científico, lo que constituye el elemento esencial de este contrato. Por lo tanto en la prestación de servicios no hay subordinación, lo que significa que el trabajador no debe tener un horario fijo, ni acatar órdenes permanentes, únicamente debe cumplir con el objetivo para el que ha sido contratado, en el plazo acordado; y por lo tanto, puede administrar su tiempo como desee y tener tantos contratos como su capacidad y su tiempo lo permitan.

La vigencia del contrato es por el tiempo justo para ejecutar un objeto específico. No es posible admitir confusión alguna con otras formas contractuales como lo es una relación laboral. Por esta razón, no se reconocen los derechos derivados de la subordinación y del contrato de trabajo en general

El contrato de trabajo se diferencia del de prestación de servicios independientes en el sentido que en el primero se requiere la existencia de la prestación personal del servicio, la continuada subordinación laboral y la remuneración como contraprestación del mismo. En cambio, en el contrato de prestación de servicios, la actividad independiente desarrollada puede provenir de una persona jurídica con la que no

existe el elemento de la subordinación laboral o dependencia, consistente en la capacidad de impartir órdenes en la ejecución de la labor contratada.

En cuanto a las prestaciones sociales, la ley obliga a que todo trabajador independiente este afiliado al sistema general de seguridad social en pensión y salud., por lo que será obligación del independiente hacer los aportes y afiliaciones por su cuenta y acreditar tal afiliación ante la entidad contratante, así como acreditar su registro en el RUT

LEY 789 DE 2002

Sistema General de Seguridad Social en Salud: En los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio en favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría y cuya duración sea superior a tres (3) meses, la parte contratante debe verificar la afiliación y pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud. (D. 1703/2002, art. 23).

Sistema General de Pensiones: Las personas naturales que prestan directamente servicios bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios o cualquier otra modalidad de servicios que adopten, deben estar afiliados al Sistema General de Pensiones y su cotización debe corresponder a los ingresos que efectivamente perciba el afiliado. **Sistema General de Riesgos Profesionales:** Se aplica a los trabajadores independientes que realicen contratos de carácter civil, comercial o administrativo con personas naturales o jurídicas y que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el trabajador independiente realice de manera personal y por su cuenta y riesgo la actividad contratada.
- b) Que en el contrato que se suscriba con el trabajador independiente, cuando es escrito, se establezca específicamente la actividad y el lugar sede de la empresa o centro de trabajo donde va a desarrollar sus funciones.
- c) Que en el contrato se determine el valor de los honorarios o remuneración por los servicios prestados y el tiempo o período de la labor ejecutada. El plazo antes señalado para la afiliación al Sistema de Riesgos Profesionales, deberá ser como mínimo igual al indicado en el artículo 23 del Decreto 1703 de 2002 y demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para la afiliación de trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social en Salud (D. 2800/2003, art. 1º).

11. PROCESO INTERNO DE CONTRATACIÓN

Al celebrar los contratos y con la ejecución de los mismos, La administración de la sociedad deberá tener en cuenta que con ello se busca el cumplimiento del objeto social de la Empresa, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios de aseo y el mejoramiento continuo de la sociedad.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con esta sociedad que, además de la obtención de utilidades cuya protección se garantiza, desarrollan con ella actividades tendientes a obtener el logro de sus fines y están cumpliendo una función social que como tal, implica obligaciones.

11.1 Derechos de La Empresa (Contratante):

1. La Empresa se tiene el derecho a mantener bajo reserva los proyectos, estudios, diseños, sistemas, métodos o descubrimientos relacionados con el desarrollo de su objeto social que conforme a las leyes civiles y/o comerciales gocen de protección de derechos intelectuales, tecnológicos, científicos o artísticos.
2. La Empresa Tendrá la facultad de dar por terminado el contrato de manera unilateral, cuando por incumplimiento grave del contratista se afecte o se pueda ver afectada la ejecución del contrato o la prestación del servicio público de aseo.
3. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado. Y sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetir contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.
4. Exigir del contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

11.2 Obligaciones:

1. Cumplir con el pago del valor del contrato, de acuerdo a los plazos y modos pactados en el contrato.
2. Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con los requerimientos propios de la Empresa, con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.
3. Actuar de tal modo que por causas a ella imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirá los desajustes que pudieren presentarse y acordará los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

11.3 Derechos del Contratista:

1. Recibir oportunamente la remuneración pactada y que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.
2. Que de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato, el contratante le suministre, la información necesaria, y las condiciones de tiempo, modo y lugar que

estén bajo su obligación, para que el contratista pueda llevar a cabo la ejecución del objeto contractual.

3. Acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren.

11.4 Obligaciones:

1. Contribuir con el contratante en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato el contratante le imparta y, de manera general, obrará con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones que pudieran presentarse.

2. Garantizar la calidad de los bienes y servicios contratados y responder por ello.

3 Mantener en reserva los proyectos, estudios, diseños, sistemas. Métodos o descubrimientos relacionados con el desarrollo de su objeto social que conforme a las leyes civiles y/o comerciales gocen de protección de derechos intelectuales, tecnológicos, científicos o artísticos y que hayan conocidos en virtud de la celebración o ejecución del contrato o de a presentación de oferta.

4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.

Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, los contratistas deberán informar inmediatamente de su ocurrencia a la Empresa y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

El incumplimiento de esta obligación y la celebración de los pactos o acuerdos prohibidos, dará lugar a la terminación del contrato por parte de la Empresa.

El Gerente, basado en las atribuciones otorgadas por la escritura de constitución, la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva realizará las gestiones de contratación de acuerdo a las necesidades que se presenten tendientes al cumplimiento del objeto social.

11.5 Selección del contratista: Para la selección del contratista la empresa llevará a cabo un procedimiento privado bajo los criterios de autonomía, libertad y responsabilidad, previo estudio de los oferentes que presente el mercado local, nacional o extranjero, según las necesidades lo exijan. Para lo cual tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

- Aquellas situaciones en que existiendo una sola oferta elegible, se considere que se pueden obtener mejores condiciones comerciales.

- Los trabajos o servicios que por su especialidad solo puedan ser ejecutados por una persona determinada o la adquisición de bienes y servicios que solo un proveedor pueda suministrar.

- Los servicios profesionales y de capacitación que se deben contratar con determinada persona natural o jurídica en atención a sus calidades.
- El desarrollo directo de actividades científicas artísticas o tecnológicas que solo pueda encomendarse a determinados científicos, artistas o expertos.
- Los casos en que la competencia, las circunstancias especiales de oportunidad del mercado, la confidencialidad o las estrategias de negocio lo hagan necesario.
- La ocurrencia de hechos o situaciones que den lugar a una urgencia.
- Los contratos que hayan de celebrarse con entidades estatales, establecimientos de educación superior, o con personas jurídicas en las que la empresa tenga participación.

Los contratos de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión de la Empresa, con personas naturales, cuando se trate de fines específicos o no hubiere personal de planta suficiente para prestar el servicio a contratar, o en aquellos en que prime la experiencia, conocimiento, habilidades y aptitudes ya conocidas por el contratante frente al contratista.

Los contratos de asociación a riesgo compartido u otros de colaboración empresarial, previa autorización de la Junta Directiva.

Los contratos de mercadeo y publicidad de bienes y servicios.

En general todos aquellos contratos cuya cuantía sea igual o inferior al monto facultado al Gerente para contratar sin previa autorización de la Junta Directiva.

11.6 Solicitud Privada de Ofertas: Se solicitarán por lo menos tres (3) ofertas o cotizaciones en los siguientes casos:

- a) Cuando el valor del contrato sea superior al monto autorizado para contratar directamente por el Gerente de la sociedad.

11.7 Requisitos exigibles a los contratistas: El contratista deberá presentar:

Cuando se trate de persona jurídica, aportar el respectivo certificado de existencia o representación legal con vigencia no mayor de 90 días. Cuando se trate de proponente extranjero, debe aportar los documentos apostillados o consularizados y legalizados para la celebración del contrato.

Inscripción en el Registro Único Tributario – RUT

Hoja de vida

Informe de actividades que se adjuntará sea en el pago o en la carpeta del contratista.

11.8 Elaboración del contrato: El contrato a celebrar deberán contener como mínimo lo siguiente:

- Numeración del contrato.
- Partes del contrato.
- Objeto del contrato.
- Fecha de celebración
- Monto y vigencia
- Forma de pago.
- Obligaciones de las partes.
- Causales de terminación.

Una vez elaborado el contrato, el mismo se hará firmar en dos originales uno para el contratante y otro que será entregado al contratista.

11.9 Modalidades de contratación: La Empresa celebrará contratos verbales o escritos

11.9.1 Contratación Verbal:

-Los contratos cuyo perfeccionamiento no requiere constar por escrito. Se podrá contratar bajo esta modalidad; pero solo en los casos en que los servicios que se requieran contratar sean de menor cuantía y no se requieran o se presten periódicamente.

11.9.2 Contratación Escrita:

Se contratará bajo esta modalidad:

- En todos aquellos que no se encuentren contemplados en los contratos que se puedan celebrar verbalmente.
- En todos aquellos que aunque pudieran celebrarse verbalmente, por razones de seguridad, cumplimiento y ejecución sea más conveniente elevarlos a documento escrito, ya sea por consideración de la Junta Directiva o del Gerente de la sociedad.
- Aquellos contratos que por ley son solemnes.

11.10 Etapa contractual

Una vez firmado el contrato, inicia la etapa contractual, donde el contratista y el contratante en virtud de este documento y de las obligaciones de este manual y del contrato mismo, quedarán sometidos a su obligatorio cumplimiento y al desarrollo de cada una de las actividades que estén a su cargo para garantizar la efectiva ejecución contractual.

Queda bajo responsabilidad del contratante velar por que el contratista cumpla con cada una de sus obligaciones, en el tiempo, modo y lugar que se ha convenido, adicionalmente cuando el contrato a sí lo estipule, el contratante hará exigible al

contratista los reportes, informes, y demás información que se requiera y se haya pactado, con el fin de cumplir con la ejecución del contrato y la documentación del mismo.

El contrato podrá prorrogarse cuantas veces se requiera, siempre y cuando la necesidad y objeto del mismo no se haya extinguido, y la necesidad de prorrogar no obedezcan al incumplimiento del contratista, sino al continuo desarrollo del objeto social del contratante.

11.11 Etapa postcontractual:

Utilización de mecanismos de solución directa de las controversias contractuales. La Empresa y los contratistas buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias podrán acudir al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales tales como la conciliación, la amigable composición y la transacción.