



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



1

**MANUAL DE USOS Y APROVECHAMIENTO DE UNIDADES DEPORTIVAS
ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN –
IDER**

2021



ÍNDICE

MANUAL DE USOS Y APROVECHAMIENTO DE UNIDADES DEPORTIVAS ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN – IDER	1
CAPÍTULO I GENERALIDADES	4
INTRODUCCIÓN	4
ANTECEDENTES	4
OBJETIVOS	8
OBJETIVO GENERAL	8
OBJETIVOS ESPECIFICOS	8
ALCANCE	9
DEFINICIONES	9
SOLICITANTES	11
CAPÍTULO II USOS DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS	12
PERMISOS PROTEMPORE PARA LA UTILIZACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	12
CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	12
COMODATO PRECARIO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	13
ARRENDAMIENTO DE UNIDADES DE VENTAS Y SERVICIOS Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS	14
CAPITULO III PROCEDIMIENTO	15
REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE USO DE UNIDADES DEPORTIVAS	15
PERSONAS NATURALES	15
- PERSONAS JURIDICAS	16
RESPONSABLES	17
CAPITULO IV GARANTIAS	18
CAPITULO V VALORES ECONOMICOS EN FAVOR DEL INSTITUTO	19
DESCRIPCIÓN	19
VALORES ECONOMICOS APLICABLES A ESCENARIOS DEPORTIVOS MAYORES	19
VALORES ECONOMICOS APLICABLES A ESCENARIOS DEPORTIVOS MEDIANOS	20



VALORES ECONOMICOS APLICABLES A ESCENARIOS DEPORTIVOS MENORES	21
VALORES ECONOMICOS APLICABLES A CANCHAS SINTETICAS	21
VALORES ECONOMICOS APLICABLES A UNIDADES ADMINISTRATIVAS	21
VALORES ECONOMICOS APLICABLES A UNIDADES DE VENTAS Y SERVICIOS	23
RETRIBUCIÓN ADICIONAL POR SERVICIOS PÚBLICO	24
VALORES ECONOMICOS PARCIALES	24
CANJE	25
EXONERACIÓN	25
CAPITULO VI PUBLICIDAD, MERCADEO Y PROMOCIÓN	25
DESCRIPCIÓN	25
DEFINICIONES	25
ESPACIOS PARA VALLAS PUBLICITARIAS	26
REQUISITOS	26
VALORES ECONOMICOS	27
VALORES ECONOMICOS DIFERENCIADAS	27
CAPITULO VII OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DURANTE EL USO DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS	27
OBLIGACIONES DURANTE EL USO DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS	27
PROHIBICIONES DURANTE EL USO DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS	28
RESPONSABILIDAD	29
CAPITULO VIII CONCLUSIONES	29
CAPITULO IX REFERENCIAS	29



CAPÍTULO I GENERALIDADES

INTRODUCCIÓN

El buen manejo de las unidades deportivas administradas por el Instituto permite una mayor y eficiente conservación y buen manejo de estos por parte de la comunidad y usuarios de estos. Así mismo, es importante estimular a la comunidad para que utilice los escenarios deportivos del IDER de la forma correcta, fortaleciendo la inclusión social y deportiva, el sentido de pertenencia y la cultura ciudadana de buen uso y respeto por parte de los habitantes del Distrito quienes deben cumplir con los reglamentos y normas previstas para ello.

4

Con base en lo previo, a través de este manual se pretende, en desarrollo de las facultades regladas por la normatividad vigente, establecer criterios progresivos para el aprovechamiento de las unidades deportivas bajo su administración en términos de calidad e inclusión social, en consonancia con su misión institucional como ente público, que es *“fomentar, masificar, divulgar, planificar, coordinar, ejecutar y asesorar la práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física en el Distrito de Cartagena de Indias”* así como dar cumplimiento al deber constitucional comprendido en el artículo 52 de la Constitución Política, esto es, al fomento del deporte y la recreación.

Adicionalmente, es necesario que el IDER desarrolle criterios para una efectiva administración de las unidades deportivas, en concordancia con las necesidades, los nuevos espacios e instalaciones y el cumplimiento de las responsabilidades y objetivos misionales del Instituto. En ese mismo sentido, el manual debe permitir el aprovechamiento de las unidades deportivas en términos de calidad, equidad e inclusión social.

ANTECEDENTES

El espacio público ha sido definido en el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989 como:

“(…) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y



fluviales, los terrenos de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para el uso y el disfrute colectivo". Negritas nuestras

El Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, acoge en su artículo 2° la definición antes trascrita y en su artículo 3°, precisa que el espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

"(...) a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo; (...)"

En el artículo 5°, *Ibidem*, además se relacionan como elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público los siguientes:

"Artículo 5°.- El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

I. Elementos constitutivos

(...)

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

(...)

*b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazuelas, **escenarios deportivos**, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre: (...)"*. Negritas fuera de texto.

El artículo 7 de la Ley 9 de 1989, dispuso que: *"Los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores"*. Negritas nuestras.

Posteriormente y en ese mismo sentido, el Decreto Único Reglamentario sector vivienda, 1077 de 2015 indica en su artículo 2.2.3.3.2 que *"Los municipios y distritos podrán crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público (...)"*.

Finalmente, el artículo 40 de la Ley 2079 de 2020 modificó el artículo 7 de la Ley 1989 estableciendo lo siguiente:

"Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y



apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.

Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica (...)

Por otra parte, la Constitución Política de Colombia señala en el artículo 52 el reconocimiento del derecho a *“todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. El Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas”*.

La Ley 181 de 1995, *“por el cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la Educación Física y se crea el Sistema Nacional del Deporte”*, señala en el artículo 3º lo siguiente: *“Para garantizar el acceso del individuo y de la comunidad al conocimiento y práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, el Estado tendrá en cuenta los siguientes objetivos rectores”: (...)* *“12. Planificar y programar la construcción de instalaciones deportivas con los equipamientos necesarios, procurando su óptima utilización y uso de los equipos y materiales destinados a la práctica del deporte y la recreación”*.

La norma citada anteriormente establece además en su artículo 28 que *“La estructura y régimen legal del deporte asociado, es la determinada por el Decreto-ley 2845 de 1984, el Decreto-ley 31 58 de 1984, sus normas reglamentarias y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. Las entidades del deporte asociado hacen parte del Sistema Nacional del Deporte y son titulares de los derechos de explotación comercial de transmisión o publicidad en los eventos del Deporte Competitivo organizado por ellas, **así como de la comercialización de los escenarios**, conforme a lo establecido por la Ley 16 de 1991”*. Negritas fuera de texto.

El Instituto de Cultura, Deporte y Recreación fue creado mediante Acuerdo No. 54 del 31 de diciembre de 1992, como un Instituto descentralizado del nivel municipal, responsable de promover la realización de políticas y programas que contribuyan el desarrollo de valores culturales y deportivos en la ciudad. Este acuerdo otorgó al Instituto la función de *“Realizar inventario y administrar directa o indirectamente los escenarios deportivos, los centros recreacionales y los centros culturales de la ciudad a fin de que sus ingresos se destinen para el mantenimiento de los mismos coordinando con las comunidades la utilización de las canchas existentes o que se construyan en los barrios de la ciudad”*.

Posteriormente, el Instituto fue reorganizado por el Decreto 535 de 1995 de la Alcaldía Mayor de Cartagena De Indias, como Instituto de Deporte y Recreación – IDER, con naturaleza jurídica de entidad descentralizada del orden Distrital, con autonomía administrativa y patrimonio independiente.

El Decreto, mencionado en el párrafo que antecede, establece en su artículo tercero las funciones del Instituto, dentro de las que encontramos el inciso 14 que contempla la de: *“construir, administrar, mantener y adecuar escenarios deportivos y recreativos en el distrito, especialmente en los sectores más necesitados”*. Y en el inciso 15 la de *“realizar inventario y administrar directa o indirectamente, con sujeción a sus competencias legales,*



*los escenarios deportivos y los centros recreacionales del distrito, **reglamentando su manejo y uso, a fin de que sus ingresos sirvan para un adecuado mantenimiento y conservación***". Negritas fuera de texto.

Todo lo anterior, implica que el Instituto tiene bajo su administración los escenarios deportivos propiedad del Distrito de Cartagena y, por lo tanto, el espacio público que los conforman. Además, implica la potestad o facultad reglada en la normatividad vigente, que le permite generar recursos para la sostenibilidad física de dicho espacio.

De igual manera, el citado Decreto de reorganización faculta al Instituto para: "17.- *Realizar y celebrar los negocios y actos jurídicos necesarios para **el cabal cumplimiento de sus funciones***". Negritas fuera de texto.

La Resolución 058 de 2020 estableció "criterios para la administración de escenarios deportivos en el desarrollo de actividades deportivas y recreativas en las unidades deportivas de los diferentes barrios del Distrito De Cartagena De Indias y sus corregimientos, se establecen la clasificación de los escenarios deportivos y se fijan las tarifas en favor del Instituto para alquileres de las unidades deportivas, unidades administrativas y unidades de ventas y servicios que se encuentran en ellos", la cual derogó la Resolución 121 de mayo del 23 del 2014.

Para lo anterior el Instituto de Deporte y Recreación de Cartagena de Indias D.T.C., a través de la Oficina de Infraestructura realizó el inventario de los escenarios deportivos administrados por el Instituto y determinó su clasificación de acuerdo su uso en atención al tipo de equipamiento, aforo; la implementación de las unidades de medición en función del aprovechamiento económico de los Escenarios Deportivos, cuyas conclusiones se depositaron en el "Diagnóstico General del Estado de las Unidades Deportivas del Distrito de Cartagena", documento que hace parte integral de este manual.

Como resultado de la clasificación se encontró que dentro de las unidades deportivas existen espacios propios de espacio público por estar destinados al uso y disfrute de toda la comunidad correspondientes a los escenarios deportivos; pero también se ubican unidades administrativas y unidades de ventas y servicios, que, aunque se hayan al interior de las unidades deportivas no tienen vocación de bien público sino naturaleza de bien fiscal, dado que no se destinan a que sea utilizado por toda la comunidad.

Lo anterior, ha sido contemplado jurisprudencialmente por el Consejo de Estado, especialmente en sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, del diecinueve (19) de abril de dos mil siete (2007), en la que se indicó lo siguiente:

"(...) Cabe anotar que dentro de los bienes de uso público pueden existir áreas que constituyen bienes fiscales de las entidades públicas. Tal es el caso, en los aeropuertos públicos, de las áreas destinadas al comercio y restaurantes, puesto que no corresponden al servicio público de transporte aéreo, a diferencia de los inmuebles donde se encuentran los hangares, talleres, terminales y muelles (...)"

La diferenciación de bienes públicos y fiscales se ha decantado jurisprudencialmente de la siguiente manera:



“(…) A pesar de la existencia de alguna similitud entre los bienes de uso público y los fiscales o patrimoniales, como, por ejemplo, su afectación al desarrollo de los principios y fines del Estado, se destacan dos características que los diferencian: la forma como se ejerce el dominio y la utilización por parte de la comunidad.

Con relación al dominio, en los bienes de uso público el Estado protege, vigila y reglamenta su uso y no pueden constituirse sobre ellos actos jurídicos que impliquen la limitación a su uso y disfrute por parte de los ciudadanos, como su venta o arrendamiento.

Por el contrario, con los bienes patrimoniales o fiscales, el Estado tiene una propiedad similar a la que ostentan los particulares, es decir, cuenta con todas las características de un derecho real: su titular puede usar la cosa, percibir sus frutos y disponer de la misma.

Respecto a la utilización o al uso por parte de la comunidad, los bienes de uso público cuentan con una destinación común, su finalidad principal es que los ciudadanos puedan usarlos, en tanto los bienes conserven esa calidad. La utilización de los bienes fiscales es generalmente excluyente y no involucra a la comunidad. En ellos, el Estado procura el desarrollo de sus funciones y la prestación de los servicios públicos (oficinas públicas, instalaciones militares, juzgados, cárceles, etc.). A pesar de ser reservados o excluyentes, en ocasiones su finalidad puede significar a que la comunidad los utilice, sin que ello implique una mutación en su naturaleza de bien fiscal (...).”¹

Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto Distrital de Deporte y Recreación IDER, realizó el estudio económico No. 001 del 08 de julio de 2021 “Para la determinación de los valores económicos en favor del Instituto por el uso de unidades deportivas administradas por el Instituto Distrital de Deporte y Recreación –IDER– para la vigencia 2021 y siguientes”, el cual configura un anexo del presente manual.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Establecer los procedimientos, trámites, requisitos y valores económicos en favor del Instituto para el uso y aprovechamiento de las unidades deportivas que son administradas por el Instituto Distrital de Deporte y Recreación IDER.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Fomentar el derecho al deporte y la recreación de la comunidad Cartagena a través del adecuado acceso a las unidades deportivas de la ciudad.

¹ Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera. M.P. Ricardo Hoyos Duque. 22 de abril de 2004. Rad. 25000-23-26-000-1995-1371-021 (16245).



- Determinar las modalidades a través de las cuales se podrá acceder al uso o al aprovechamiento económico de las unidades deportivas.
- Garantizar el adecuado uso y manejo de las unidades deportivas de la ciudad.
- Reglamentar el uso y manejo de las unidades deportivas, como parte de la política fiscal del Instituto, con el fin de que sus ingresos sirvan para su adecuado mantenimiento y conservación.

ALCANCE

El presente Manual determina las condiciones generales del uso y aprovechamiento económico de las unidades deportivas cuya titularidad ostenta el Distrito de Cartagena y/o se encuentran administrados por el Instituto.

DEFINICIONES

Administración: Para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de bienes. Incluye actividades de mantenimiento y conservación de este.

Aprovechamiento económico del espacio público: El Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP – está asociado al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público. A su vez puede ser utilizado como instrumento financiero orientado a lograr su usufructo y/o explotación, permitiendo que con él se sostenga y se financie el mismo, mediante el concurso de los particulares.²

Arrendamiento: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.³

Bienes de uso público: aquellos cuyo dominio pertenece a la República, y cuyo uso se encuentra destinado a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos⁴.

Bienes fiscales: aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y de manera general están destinados a la prestación de las funciones públicas o de servicios públicos, su dominio corresponde al Estado, “pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes”, es decir el Estado los posee y

² Definición de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Disponible en <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/aprovechamiento-economico-del-espacio-publico> consultada el 3 de noviembre de 2021.

³ Artículo 1973 Código Civil.

⁴ Artículo 674 del Código Civil.



los administra de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.⁵

Canchas Sintéticas: Son aquellos escenarios nuevos o modificados, que cumplen con características de gramado y/o tapete sintético, iluminación, cerramiento, graderías y cubierta.

Comodato: El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso⁶.

Comodato precario: El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo⁷.

Entidades sin ánimo de lucro: Las, ESAL son personas jurídicas¹ diferentes de las personas que las conforman, (asociados) que pueden ejercer derechos, contraer obligaciones, y estar representadas legal, judicial y extrajudicialmente en virtud del desarrollo y ejecución de las actividades propias de su objeto. Esa entidad, como su nombre lo indica, no persigue ánimo de lucro, es decir, no pretende el reparto, entre los asociados, de las utilidades que se generen en desarrollo de su objetivo social, sino que busca engrandecer su propio patrimonio, para el cumplimiento de sus metas y objetivos que, por lo general son de beneficio social, bien sea encaminado hacia un grupo determinado de personas o hacia la comunidad en general.⁸

Escenarios deportivos: Es toda instalación construida o adecuada para la práctica de un deporte determinado y legalmente reconocido por el Estado colombiano por intermedio de la autoridad competente respectiva incluyendo todas sus dependencias internas y externas y vías de ingreso y egreso aledañas a dichos escenarios⁹.

Escenarios Deportivos Medianos: se subclasifican en:

- ❖ **Categoría No. 3:** Son aquellos escenarios destinados a la práctica profesional, en formación, universitarios, competitivos, aficionado de los deportes. Estas UD cuentan con cerramiento perimetral, graderías, baños, iluminación, vigilancia y atención especial.
- ❖ **Categoría No. 2:** Son aquellos escenarios destinados a la práctica profesional, en formación, universitarios, competitivos, aficionado del deporte. Estas UD cuentan con cerramiento perimetral, graderías, baños, iluminación.

⁵ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. C.P. Marco Antonio Velilla Moreno Bogotá, D.C., diecinueve (19) de noviembre de dos mil nueve (2009) Radicación número: 66001-23-31-000-2004-00955-01(AP)

⁶ Artículo 2200 del Código Civil.

⁷ Artículo 2219 del Código Civil.

⁸ Guía Práctica de las Entidades sin Ánimo de Lucro y del Sector Solidario. Cámara de Comercio de Bogotá. Enero 2014. Disponible en <file:///C:/Users/JUMBO/Downloads/Gu%C3%ADa+Pr%C3%A1ctica+de+las+Entidades+sin+%C3%81nimo+de+Lucro+y+del+Sector+Solidario.pdf> consultado el 17 de noviembre de 2021.

⁹ Ley 1356 de 2009 artículo 2.



Escenarios Deportivos Menores: se subclasifican en:

- ❖ **Categoría No 1:** Son aquellos espacios destinados al aprovechamiento del deporte con fines de esparcimiento, recreacional y desarrollo físico, en procura de la integración, descanso y creatividad que se utiliza para realizar diversas actividades de la comunidad y barrios circunvecinos, ahorrando espacio, tiempo y costos de mantenimiento y de operación. Tienen como característica principal estar descubiertas sustancialmente.

Organismos deportivos del sector asociado: Aquellos que hacen parte del sistema nacional del deporte, de acuerdo con lo contemplado en los artículos 50 y 51 de la Ley 181 de 1995. Tales como federaciones deportivas, ligas deportivas acreditadas, clubes deportivos y escuelas de formación deportiva afiliados o no a las ligas deportivas.

Unidades Administrativas: Son aquellos espacios ubicados dentro de las Unidades Deportivas que cuentan con cerramiento, baños, vigilancia, iluminación, mantenimiento especial, y son usadas por el solicitante a la Institución.

Unidades de Ventas y Servicios: Son aquellos espacios ubicados dentro de las Unidades Deportivas, exclusivos para la venta de alimentos, bebidas, víveres para deportistas y espectadores. Con exclusión del comercio de bebidas alcohólicas y/o sustancias alucinógenas. Se utiliza como unidad de medida el m².

Unidades deportivas: Unidades individuales que comprenden el escenario deportivo, sus unidades administrativas y las unidades de ventas y servicios.

Unidades deportivas de Alto Rendimiento o Profesional: Son aquellos escenarios de competición profesional que, por su alta inversión, costos de mantenimiento y especialidad deportiva, se clasifican en mayor. Requieren dotación de equipos, equipamientos e instalaciones sumamente sofisticadas y por ende especializadas, para el entrenamiento, enseñanza, capacitación, practica y competencia (incluye atletas paralímpicos y/o deportistas con movilidad reducida).

Unidades Deportivas Especiales: Son aquellos escenarios destinados a uno o varias disciplinas deportivas, no necesariamente pertenecientes a la misma especialidad. Requieren de equipos, equipamientos e instalaciones especializadas para su entrenamiento, enseñanza, capacitación, practica y competencia.

SOLICITANTES.

Podrán solicitar el uso de unidades deportivas las siguientes personas:

Sector Privado: Personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras; organismos o entidades internacionales de derecho privado.

Sector Público: Organismos estatales de orden nacional, departamental, distrital, municipal y local. Asimismo, organismos o entidades internacionales de derecho público y las demás que la Ley defina que tienen esta naturaleza.



Entidades sin ánimo de lucro: Como las asociaciones, fundaciones, organismos no gubernamentales, cooperativas, nacionales o extranjeras.

Sector Comunitario: Tales como juntas de acción comunal, comités deportivos locales, comités deportivos barriales.

Sector Educativo Privado: Universidades, colegios, jardines infantiles, fundaciones universitarias, corporaciones educativas, centros de formación, academias, escuelas, entre otros

Organismos deportivos del sector asociado: Aquellos que hacen parte del sistema nacional del deporte, de acuerdo con lo contemplado en los artículos 50 y 51 de la Ley 181 de 1995. Tales como federaciones deportivas, ligas deportivas acreditadas, clubes deportivos y escuelas de formación deportiva afiliados o no a las ligas deportivas

CAPÍTULO II USOS DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS

PERMISOS PROTEMPORE PARA LA UTILIZACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS

La Dirección Administrativa y Financiera del Instituto, previo cumplimiento de requisitos establecidos otorgará permisos por cortos periodos de tiempo para la realización de actividades deportivas y recreativas, que no generen utilidades para el solicitante, especialmente de la comunidad cartagenera y sus corregimientos. Es decir, se permite el uso y goce, sin que exista ánimo de lucro o usufructo.

Estos permisos tienen como prioridad a la comunidad deportiva y aficionados, así como a aquellas actividades encaminadas al desarrollo de procesos formativos y de entrenamiento de los diferentes organismos del Sistema Nacional De Deporte, sin que esto implique exclusión de ninguna persona natural o jurídica de la comunidad. De igual manera para el desarrollo de actividades que permitan el buen uso y aprovechamiento del tiempo libre a través de la actividad física.

En caso de presentarse más de una solicitud de préstamo de escenarios deportivos para actividades de uso temporal, se procederá a seleccionar aquella que se haya radicado primero y que cumpla integralmente con los requisitos.

CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS.

El Decreto 1504 de 1998 en los artículos 18 y 19 señala expresamente los contratos de administración del espacio público, así: “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”. Subrayas fuera de texto.



Por su parte, el artículo 19 expresamente hace alusión a los contratos para usos compatibles de áreas públicas de uso activo o pasivo, en los siguientes términos: “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 generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular”. Subrayas fuera de texto.

El objeto de esta figura contractual es conceder el uso, goce y disposición en forma periódica u ocasional, de un escenario deportivo con naturaleza de espacio público, con el fin de que sea aprovechado económicamente en el desarrollo de actividades que generen beneficios económicos a terceros, según las normas vigentes, a cambio de una contraprestación a favor del Instituto.

Se determina que debe propenderse por la utilización de esta figura para aquellos escenarios que tienen unas condiciones de infraestructura física un poco precarias con el fin de que se garanticen mejoramientos de la obra y de tal forma llegar a mejorar el servicio del uso común de la comunidad.

COMODATO PRECARIO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS

Atendiendo la vocación de los escenarios deportivos los cuales están destinados al uso directo o indirecto en favor de la colectividad, debemos decir que en el Distrito de Cartagena se encuentran identificados grupos poblacionales o institucionales que desarrollan actividades de beneficio para la comunidad y que integran los sectores de interés del Instituto, tales como las Juntas de Acción Comunal, escuelas, ligas y clubes deportivos, que por su naturaleza y finalidad deben ser apoyados con toda nuestra capacidad administrativa para el fomento del deporte y la recreación en el territorio. Por lo tanto, se establece este tipo de contrato el cual está dirigido a contribuir, en parte, con la misionalidad de estos organismos, que son afines a los usos y destinación de este tipo de bienes.

El comodato tiene su origen legal en el Código Civil Colombiano, en los siguientes términos:

“Artículo 2200: “El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.”

Artículo 2219. “El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.”

Como se observa, está es una figura contractual afín con la categoría de bienes que nos ocupa, de modo que su conceptualización legal no restringe su utilización, sino que se trata de bienes muebles o inmuebles, además de tener una connotación no onerosa que de igual manera resulta aplicable a la naturaleza jurídica y misionalidad de los organismos



destinatarios, ahora en todo caso se deberá proceder con el estudio particular de cara caso en concreto.

Para soportar la viabilidad de su suscripción, debemos traer a colación lo desarrollado por el Consejo de Estado en sentencia de fecha 30 de Julio de 2008 Rad. 25000-23-31-000-1996-02562-01(15466) en donde se expuso lo siguiente:

“(...) En el entendido de que el comodato tiene por objeto entregar un bien de una entidad pública a otro sujeto sin contraprestación alguna, la Sala considera que el comodato está comprendido dentro de los supuestos a que alude dicha disposición (art. 355 CP.) y, por ende, debe tener por causa el impulso de programas y actividades de interés público. Encuentra entonces la Sala que el negocio jurídico denominado comodato debe someterse también a las normas que han reglamentado el citado artículo 355, como lo es el decreto 777 de 1992. Se tiene entonces que el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución regula una categoría especial de contratos, que comprende el de comodato y que puede celebrarse con personas naturales o jurídicas de derecho privado, con y sin ánimo de lucro, con recursos de entidades públicas, siempre que tengan por objeto impulsar programas y actividades de interés público (...)” (Hoy Decreto No 092 de 2017).

14

Con base en los anteriores fundamentos, el Instituto previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el acto administrativo de adopción del presente manual, podrá entregar en comodato precario los escenarios deportivos cuya vocación lo permita a las juntas de acciones comunales, escuelas, ligas y clubes deportivos para el desarrollo de su misionalidad y el beneficio de la comunidad, dejándose claro que los comodatarios adquirirán las obligaciones propias de mantenimiento y sostenimientos del respectivos escenario, de lo cual se dejará constancia en el correspondiente contrato que se suscriba.

La celebración de este contrato no otorga a sus titulares derecho alguno sobre el dominio de las áreas objeto de este. Por consiguiente, el Instituto de Deporte y Recreación podrá en cualquier momento suspender y dar por terminados los mismos, cuando la situación legal, así lo amerite o se tenga evidencia del incumplimiento de las condiciones contractuales.

Esta modalidad contractual será preferente al momento de celebrar contratos con las Juntas de Acción Comunal que demuestren interés en aquellos escenarios deportivos ubicados en sus barrios, especialmente las canchas sintéticas. Para lo cual deberán demostrar con certificado de vecindad su presencia en el sector.

ARRENDAMIENTO DE UNIDADES DE VENTAS Y SERVICIOS Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS

El contrato de arrendamiento es el negocio jurídico en que el que el Instituto concede a un tercero el goce de los bienes fiscales ubicados en las unidades deportivas, tales como unidades administrativas y/o unidades de ventas y servicios, recibiendo un precio como contraprestación.



Dentro de las unidades deportivas administrados por el IDER existen espacios que no configuran espacio público dado que su uso no está destinado a la comunidad sino al cumplimiento de la misionalidad o la prestación del servicio a cargo del Instituto y que además tiene una vocación comercial, tales como las unidades administrativas y las unidades de ventas y servicios.

Con base en lo anterior, dichos espacios tienen naturaleza de bien fiscal¹⁰ y, por lo tanto, es procedente la celebración de arrendamientos, contrato regulado en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano.

En todo caso, el Instituto dará aplicación a otras figuras jurídicas que se encuentren reguladas en las disposiciones vigentes o las expedidas con posterioridad a la aprobación de este Manual, cuando así se requiera.

15

CAPITULO III PROCEDIMIENTO

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE USO DE UNIDADES DEPORTIVAS

Los requisitos aquí contemplados se refieren a la etapa correspondiente a la solicitud presentada al Instituto para el uso de las Unidades Deportivas, bajo el entendido de que a cada modalidad contractual se le aplicarán los requisitos contemplados en la Ley para su suscripción, ejecución y liquidación.

Para la solicitud de uso o aprovechamiento de un escenario deportivo, unidad administrativa o unidad de ventas y servicios, el solicitante deberá cumplir con los requisitos que se enuncian a continuación:

PERSONAS NATURALES

1. Solicitud por escrito dirigida al Comité de Escenarios Deportivos del Instituto
2. Presentación de plan de uso y manejo del escenario deportivo que se pretende usar.
3. Especificación de la población a la que se dirige el plan respectivo.
4. Suscripción de compromiso de permitir el uso y acceso a la comunidad; funcionarios y/o contratistas del IDER y otras entidades públicas autorizadas, de forma gratuita y en horarios predeterminados que permitan su eficaz disfrute.
5. Documento de Identidad del solicitante.
6. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional del solicitante, o del representante legal de la persona jurídica que figure como tal.
7. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por La Procuraduría General de la Nación del solicitante
8. Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República del solicitante

¹⁰ CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA. Consejero Ponente: HÉCTOR J. ROMERO DÍAZ. Bogotá D.C., diecinueve (19) de abril de dos mil siete (2007). Radicación 880012331000200200158 01. Número Interno: 14226.



9. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de 18 años del solicitante
10. Certificado de medidas correctivas expedido por la Policía Nacional del solicitante
11. Copia del RUT del solicitante.
12. Formato de compromiso anticorrupción suscrito
13. Formato de compromiso de pago de servicios públicos del escenario deportivo; unidad de ventas y servicios o unidad administrativa que se pretender usar, según el caso.

- **PERSONAS JURIDICAS**

1. Solicitud por escrito dirigida al Comité de Escenarios Deportivos del Instituto
2. Certificado de existencia y representación de la persona jurídica
3. Presentación de plan de uso y manejo del escenario deportivo que se pretende usar.
4. Especificación de la población a la que se dirige el plan respectivo.
5. Suscripción de compromiso de permitir el uso y acceso a la comunidad; funcionarios y/o contratistas del IDER y otras entidades públicas autorizadas, de forma gratuita y en horarios predeterminados que permitan su eficaz disfrute.
6. Documento de Identidad del solicitante.
7. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal.
8. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por La Procuraduría General de la Nación del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal.
9. Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal.
10. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de 18 años del representante legal de la persona jurídica que figure como tal.
11. Certificado de medidas correctivas expedido por la Policía Nacional del solicitante, y del representante legal de la persona jurídica que figure como tal.
12. Copia de cédula de ciudadanía del representante legal.
13. Copia RUT del representante legal y de la persona jurídica.
14. Certificación de Revisor Fiscal, si lo tienen, de acuerdo con los requerimientos de Ley, donde conste que se encuentra al día con los aportes fiscales y parafiscales en concordancia con lo establecido en la Ley 789 de 2003. En caso de no contar con Revisor Fiscal, la certificación debe venir firmada por el Representante Legal.
15. Estados financieros de la entidad
16. Formato de compromiso anticorrupción suscrito por el representante legal.
17. Formato de compromiso de pago de servicios públicos del escenario deportivo; unidad de ventas y servicios o unidad administrativa que se pretender usar, según el caso.

No será requisito presentar el plan de manejo cuando se trate de solicitudes presentadas en para contrato de comodato cuando es solicitado por organismos deportivos con



reconocimiento vigente. En su lugar, deberán presentar el plan de desarrollo de la respectiva anualidad.

No le son aplicables al contrato de arrendamiento los requisitos correspondientes a planes de manejo; compromiso de permitir acceso a terceros ni la especificación de población a quien beneficiará el programa.

RESPONSABLES

Los procedimientos que se establecerán a continuación estarán a cargo de los siguientes cargos de la planta de personal del Instituto Distrital de Deporte y Recreación de Cartagena – IDER:

17

- **DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO – CÓDIGO 009 GRADO 53:** tendrá a su cargo los siguientes trámites:
 - a) Recibir todas las solicitudes relacionadas con el uso de las unidades deportivas administradas por el Instituto.
 - b) Otorgar Permisos Pro Tempore, previo cumplimiento de los requisitos para su procedencia de acuerdo con el Manual de usos adoptado y las disposiciones contenidas en el presente Manual.
 - c) Emitir concepto al Comité de Escenario respecto a la viabilidad de las solicitudes de usos distintas a los permisos protempore, previo concepto de la Oficina de Infraestructura y de la Dirección de Fomento de Deporte y Recreación si es evento deportivo y el cumplimiento de los requisitos para cada caso.
 - d) Supervisar los contratos suscritos con ocasión de lo reglado en el presente Manual, sin perjuicio que en cada uno de ello se defina de forma diferente.
 - e) Suscribir las actas de entrega y de recibo del escenario deportivo; unidad de ventas y servicios o unidad administrativa que se entregué.
 - f) Manejar la base de datos de los contratos vigentes y rendir informe sobre el mismo al Comité de Escenarios Deportivos del Instituto Distrital de Deporte y Recreación de Cartagena – IDER en cada una de sus sesiones.
 - g) Las demás que se deriven de los tramites regulados en este Manual de Usos y que se encuentren relacionadas con las funciones asignadas en el manual de funciones del IDER.

- **ASESOR (A) 105 GRADO 47 DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURA:** a su cargo tendrá:
 - a) Emitir concepto al Comité de Escenario respecto a la viabilidad de las solicitudes y se encuentran acorde con el uso al que se destinará o se solicite.
 - b) Realizar acompañamiento necesario para determinar las condiciones en que se entregan y se reciben las unidades deportivas de que trata el presente Manual.
 - c) Supervisar los contratos suscritos con ocasión de lo reglado en el presente Manual, sin perjuicio que en cada uno de ello se defina de forma diferente.
 - d) Las demás que se deriven de los tramites regulados en este Manual de Usos y que se encuentren relacionados con las funciones asignadas a esta dependencia en el manual de funciones del IDER.



- **DIRECTOR (A) DE FOMENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO CÓDIGO 53 GRADO 009:**

- a) Determinar si el evento deportivo solicitado cumple con los requisitos determinados en la Ley y en las políticas del Instituto.
- b) Conceptuar sobre el particular a la dependencia solicitante o al Comité de Escenarios, según el caso.
- c) Supervisar los contratos suscritos con ocasión de lo reglado en el presente Manual, sin perjuicio que en cada uno de ellos se defina de forma diferente.
- d) Las demás que se deriven de los tramites regulados en el Manual de Usos y que se encuentren relacionados con las funciones asignadas a esta dependencia en el manual de funciones del IDER.

18

2. **JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA – ASESOR(A) 105 GRADO 55:** Tendrá a su cargo el acompañamiento jurídico en las etapas de los procedimientos señalados en este Manual, especialmente en la relativa a la suscripción y perfeccionamiento de las diferentes modalidades contractuales. Asimismo, en caso de incumplimientos será la encargada de proceder con las acciones contractuales a que haya lugar a fin de restablecer las cosas a su estado anterior, de cara a lo definido en las normas que rigen la materia y el manual de contratación de la entidad.

De igual manera, aquellas que se deriven de los tramites regulados en el Manual de Usos y que se encuentren relacionados con las funciones asignadas a esta dependencia en el manual de funciones del IDER.

3. **COMITÉ DE ESCENARIOS:** Es la instancia consultiva encargada de recomendar a la Dirección la entrega, uso o aprovechamiento de las unidades deportivas de según la modalidad contractual solicitada por el interesado, y conforme al cumplimiento de los requisitos para tal fin regulados en el presente Manual.
4. **AREA DE COMUNICACIÓN Y PRENSA:** Acompañará a la Dirección Administrativa y Financiera en el estudio de las solicitudes relacionadas con el uso de escenarios deportivos para publicidad.

CAPITULO IV GARANTIAS

Para todas las modalidades contempladas en el manual de usos de unidades, el contratista o beneficiario, de acuerdo con la evaluación del riesgo, constituirá a favor del Instituto una póliza que ampare el cumplimiento de las obligaciones del contrato con una compañía de seguros legalmente establecida en el país, por un término igual al de la duración estipulada en el contrato o permiso respectivo y dos meses más. Esta póliza debe cubrir, en caso de requerirse, entre otros amparos posibles, el de cumplimiento del contrato, prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual, en



los montos y vigencias que amerite el análisis de riesgo realizado, garantía que debe ser aprobada previamente por el IDER.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones normativas vigentes al momento de su celebración.

El Instituto se guarda la facultad de decidir, de acuerdo con las necesidades y las condiciones específicas, la decisión de excluir este requisito, de conformidad con la Ley.

CAPITULO V VALORES ECONOMICOS EN FAVOR DEL INSTITUTO

19

DESCRIPCIÓN

Los valores económicos en favor del Instituto fueron definidos por la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto previamente, en el estudio económico No. 001 del 08 de julio de 2021 *“Para la determinación de los valores económicos en favor del Instituto por el uso y aprovechamiento de las unidades deportivas administradas por el Instituto Distrital de Deporte y Recreación –IDER– para la vigencia 2021 y siguientes”*, documento integrante de este manual.

La base económica contemplada en este Manual se expresa en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (S.M.L.M.V), no constituyen gravamen ni tasa permanente, sino que son costos del uso de los escenarios y se actualizará anualmente a partir del 1 de Enero de cada año conforme al porcentaje de incremento autorizado por el Gobierno Nacional al salario Mínimo Legal Mensual.

Para la determinación del valor del metro cuadrado (M2) de los locales donde funcionan las unidades administrativas y las de ventas y servicios, la Dirección Administrativa y Financiera tomó el valor del avalúo catastral de las unidades deportivas y el área del terreno, el resultado se expresa en salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).

VALORES ECONOMICOS APLICABLES A ESCENARIOS DEPORTIVOS MAYORES

<u>Unidades deportivas de Alto Rendimiento o Profesional</u>		
<u>CONCEPTO</u>	<u>Evento</u>	<u>SMLMV</u>
Eventos privados sin venta de boletería gramilla y graderías	Día	70
Eventos privados en graderías sin venta de boletería	Día	50
<u>Transmisiones de televisión</u>	<u>Partido</u>	9
<u>Aprovechamiento de Espacio Público en estadio partidos con público</u>	<u>Partido</u>	8
<u>Aprovechamiento de Espacio Público en estadio partidos sin público</u>	<u>Partido</u>	4



Unidades Deportivas Especiales y parqueaderos exclusivos de escenarios		
Solicitantes	Hora de Utilización	
	Diurno	Nocturno
PRIVADO	0,8	1
COMUNITARIO	0,6	0,7
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	0,5	0,7
EDUCATIVO PRIVADO	0,2	0,3
EDUCATIVO PUBLICO	0,2	0,3
ORGANISMOS DEPORTIVOS	0,4	0,5
CULTURAL	0,3	0,4
RELIGIOSO	0,3	0,4

VALORES ECONOMICOS APLICABLES A ESCENARIOS DEPORTIVOS MEDIANOS

Categoría N° 3		
Solicitantes	Hora de Utilización	
	Diurno	Nocturno
PRIVADO	0,16	0,18
COMUNITARIO	0,15	0,17
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	0,14	0,16
EDUCATIVO PRIVADO	0,12	0,14
EDUCATIVO PUBLICO	0,11	0,13
ORGANISMOS DEPORTIVOS	0,1	0,12
CULTURAL	0,09	0,1
RELIGIOSO	0,08	0,09

Categoría N° 2		
Solicitantes	Hora de Utilización	
	Diurno	Nocturno
PRIVADO	0,14	0,17
COMUNITARIO	0,13	0,16
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	0,12	0,15
EDUCATIVO PRIVADO	0,11	0,14
EDUCATIVO PUBLICO	0,11	0,14
ORGANISMOS DEPORTIVOS	0,1	0,13
CULTURAL	0,09	0,12
RELIGIOSO	0,08	0,11



VALORES ECONOMICOS APLICABLES A ESCENARIOS DEPORTIVOS MENORES

Categoría N° 1		
Solicitantes	Hora de Utilización	
	Diurno	Nocturno
PRIVADO	0,037	0,047
COMUNITARIO	0,036	0,046
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	0,035	0,045
EDUCATIVO PRIVADO	0,034	0,044
EDUCATIVO PUBLICO	0,034	0,044
ORGANISMOS DEPORTIVOS	0,033	0,043
CULTURAL	0,032	0,042
RELIGIOSO	0,031	0,041

21

VALORES ECONOMICOS APLICABLES A CANCHAS SINTETICAS

Canchas Sintéticas		
Solicitantes	Hora de Utilización	
	Diurno	Nocturno
PRIVADO	0,07	0,08
COMUNITARIO	0,06	0,07
ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO	0,05	0,06
EDUCATIVO PRIVADO	0,04	0,05
EDUCATIVO PUBLICO	0,04	0,05
ORGANISMOS DEPORTIVOS	0,035	0,04
CULTURAL	0,033	0,037
RELIGIOSO	0,03	0,035

VALORES ECONOMICOS APLICABLES A UNIDADES ADMINISTRATIVAS

UNIDAD DEPORTIVA	UNIDAD ADMINISTRATIVA	M2	VALOR DEL M2 EXPRESADO EN SMLMV
Estadio de Fútbol "Jaime Morón León".	Local 1. Occidental	17,51	0,0079
	Local 2. Occidental	17,51	0,0079
	Local 3. Occidental	17,53	0,0079
	Local 4. Occidental	17,53	0,0079



	Local 5. Occidental	17,53	0,0079
	Local 6. Occidental	17,53	0,0079
	Local 7. Occidental	16,95	0,0079
	Local 8. Occidental	17,33	0,0079
	Oficina Liga de Futbol	76,6	0,0079
	Local 1.Oriental	45,12	0,0079
	Local 2.Oriental	45,12	0,0079
	Local 3.Oriental	36,85	0,0079
	Local 4.Oriental	45,12	0,0079
	Local 5.Oriental	45,12	0,0079
	Local 6.Oriental	36,85	0,0079
	Local 7.Oriental	45,12	0,0079
	Local 8.Oriental	45,12	0,0079
	Local 1.Sur	47,71	0,0079
	Local 2.Sur	35,72	0,0079
	Local 3.Sur	35,1	0,0079
	Local 4.Sur	23,7	0,0079
Estadio de béisbol "11 de Noviembre Abel Leal Díaz".	Salón #1:	92,32	0,0019
	Administración:	18,58	0,0019
	Salón #2:	94,35	0,0019
Complejo acuático "Jaime González Jhonson".	Oficina 1	12,9	0,0019
	Oficina 2	12,52	0,0019
	Oficina 3	10,55	0,0019
Coliseo de voleibol "Northon Madrid".	Oficina 4	11,03	0,0019
	Oficina #1:	22,36	0,003
	Comité:	14,26	0,003
	Oficina #2:	22,61	0,003
	Oficina #3:	22,38	0,003
	Oficina #4:	21,27	0,003
Parque de Atletismo "Campo Elías Gutiérrez".	Oficina #5:	14,18	0,003
	Bodega	62,82	0,0014
Complejo de Raquetas.	Oficina	87,43	0,0014
	Sala Múltiple:	72,15	0,0029



	Zona de Trabajo:	25,39	0,0029
	Zona Administrativa:	9,39	0,0029
	Salón de Eventos:	108,18	0,0029
	Zona Administrativa:	14,17	0,0029
Patínodromo del barrio el Campestre.	Administración	10,56	0,003
	Deposito	22,73	0,003

VALORES ECONOMICOS APLICABLES A UNIDADES DE VENTAS Y SERVICIOS

23

UNIDAD DEPORTIVA	UNIDAD DE VENTAS Y SERVICIOS	M2	VALOR DEL M2 EXPRESADO EN SMLMV
Estadio de Fútbol "Jaime Morón León".	Local 1. Occidental	17,51	0,0079
	Local 2. Occidental	17,51	0,0079
	Local 3. Occidental	17,53	0,0079
	Local 4. Occidental	17,53	0,0079
	Local 5. Occidental	17,53	0,0079
	Local 6. Occidental	17,53	0,0079
	Local 7. Occidental	16,95	0,0079
	Local 8. Occidental	17,33	0,0079
	Cafetería VIP	14,54	0,0079
	Local 1.Oriental	45,12	0,0079
	Local 2.Oriental	45,12	0,0079
	Local 3.Oriental	36,85	0,0079
	Local 4.Oriental	45,12	0,0079
	Local 5.Oriental	45,12	0,0079
	Local 6.Oriental	36,85	0,0079
	Local 7.Oriental	45,12	0,0079
	Local 8.Oriental	45,12	0,0079
	Local 1.Sur	47,71	0,0079
	Local 2.Sur	35,72	0,0079
	Local 3.Sur	35,1	0,0079
	Local 4.Sur	23,7	0,0079
	Refrescos 1	31,59	0,0079
	Refrescos 2	23,67	0,0079
	Refrescos 3	22,95	0,0079
	Alimentos	34,83	0,0079
	Estadio de béisbol "11 de Noviembre Abel Leal Díaz".	Cafetería #1 con cocina y deposito	91,15
Cafetería #2 con cocina y deposito		91,15	0,0019



Complejo acuático "Jaime González Jhonson".	Cafetería:	33,21	0,0019
Coliseo de voleibol "Northon Madrid".	Cafetería y Deposito:	28,34	0,003
Estadio de softbol "Argemiro Bermúdez Villadiego" (Chiquinquirá)	Cafetería #1:	18,23	0,007
	Cafetería #2:	10,06	0,007
Coliseo de deportes de gimnasia y combate "Ignacio Amador de la Peña".	Cafetería #1:	18,85	0,0085
	Cafetería # 2:	12,34	0,0085
Complejo de Raquetas.	Cafetería	134,19	0,0029
	Cafetería #2:	17,02	0,0029
Patínodromo del barrio el Campestre.	Cafetería	11,59	0,003
Parque de Atletismo "Campo Elías Gutiérrez".	Cafetería #1:	20,91	0,0014
	Cafetería #2	17,02	0,0014

RETRIBUCIÓN ADICIONAL POR SERVICIOS PÚBLICO

El valor de la mensualidad por metro cuadrado se incrementa en un cinco por ciento (5%), de acuerdo con los servicios públicos instalados, con los que cuenta el espacio solicitado para el aprovechamiento económico.

SERVICIOS PÚBLICOS CON QUE CUENTA EL MÓDULO.	PORCENTAJE DE INCREMENTO
Agua	5%
Energía eléctrica	5%
Aseo	5%
Vigilancia	5%

Al valor resultante del valor económico por aprovechamiento económico final se llevarán los valores en aproximación a unidades de mil (1000) así:

5. Si la cifra resultante es igual o mayor a quinientos pesos (\$500), se debe llevar el valor del pago a la cifra de mil próxima.
6. Si la cifra resultante es igual o inferior a cuatrocientos noventa y nueve pesos (\$499), se debe llevar el valor del pago a la cifra de mil inferior.

VALORES ECONOMICOS PARCIALES

Cuando la utilización del escenario deportivo sea parcial, se tasarán de la siguiente forma:

- o Cuando se utilice el terreno de juego o gramado, se aplicará el 75% del valor económico integral.



- Cuando se utilice las graderías o infraestructura física, se aplicará el 60% del valor económico integral

La estratificación de los escenarios tendrá una variación de la siguiente manera:

Estratos	Descuento
0,1,2,3	10%

CANJE

El IDER a través del canje podrá promover el desarrollo de actividades deportivas, recreativas y de aprovechamiento del tiempo libre con la participación del sector privado o de ligas, clubes o fundaciones del ámbito deportivo, para la ejecución de estrategias o proyectos institucionales.

25

EXONERACIÓN.

La exoneración corresponde a la ausencia de pago de los derechos económicos liquidados a favor del IDER por el uso del escenario deportivo bajo su administración.

La exoneración no exime al beneficiario del permiso o la autorización de la obligación de cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad legal vigente y este Manual, respecto de la garantía que debe constituir y los permisos que deban expedir las autoridades competentes. Además, la exoneración no impide que los valores económicos se liquiden como un aporte institucional del IDER en aras de beneficiar a la comunidad, esta debe justificarse por razones de viabilidad técnica, social, y/o deportiva, según el caso. Podrán ser beneficiarios de exoneración los solicitantes que cumplan con la calidad y condiciones.

CAPITULO VI PUBLICIDAD, MERCADEO Y PROMOCIÓN

DESCRIPCIÓN

Dentro de los escenarios deportivos administrados por el Instituto se encuentran espacios que podrán ser destinados para el desarrollo de estrategias de publicidad, mercadeo y promoción en contraprestación al cobro de derechos económicos en favor del Instituto.

Lo anterior se podrá realizar con la instalación, exhibición, distribución o divulgación expresa de elementos visuales y productos alusivos a marca, producto o servicio, siempre y cuando no se atente contra la moral pública, las buenas costumbres, la imagen institucional de la entidad o induzcan a confusión.

DEFINICIONES



Avisos: Elementos destinados al anuncio o propaganda con fines profesionales, culturales, comerciales o turísticos, que se consideran publicidad exterior (NO SUMINISTRADO POR IDER).

Pieza publicitaria: Es todo elemento instalado en los espacios administrados por el IDER que hace referencia a un producto o marca y que cumple con los atributos correspondientes a un aviso (NO SUMINISTRADO POR IDER).

Área de aviso: Corresponde a la dimensión del cuerpo del aviso, medido a lo alto y a lo ancho, se sugiere una medida estándar de 3 x 2 metros para buscar uniformidad en la colocación de publicidad.

Producción de medios: Se entiende como la creación, instalación y operación de equipos involucrados en la obtención de productos publicitarios, con carácter comercial (NO SUMINISTRADO POR IDER).

ESPACIOS PARA VALLAS PUBLICITARIAS

1. **ESPACIOS EN PISO PARA VALLAS:** Para colocar vallas de pie a los lados de las canchas principales de los escenarios.
 - **MEDIDAS PROPUESTAS:** Espacio de 10 x 2 metros, alto máximo 1,30 metros
 - **VALOR PROPUESTO MENSUAL:** 100% SMMLV, valor diario equivalente.

2. **ESPACIOS EN PARED PARA VALLAS EXTERNAS:** Para colocar vallas en las paredes internas de las canchas principales de los escenarios.
 - **MEDIDAS PROPUESTAS:** Espacio de 3 x 2 metros
 - **VALOR PROPUESTO MENSUAL:** 50% SMMLV, valor diario equivalente

3. **ESPACIOS EN PARED PARA VALLAS INTERNAS:** Para colocar vallas en las paredes internas de las entradas o hall de los escenarios.
 - **MEDIDAS PROPUESTAS:** Espacio de 3 x 2 metros
 - **VALOR PROPUESTO MENSUAL:** 50% SMMLV, valor diario equivalente

REQUISITOS

A la solicitud de utilización de espacio público ubicados en escenarios deportivos de propiedad y/o administración del Instituto se deberá acompañar la propuesta de publicidad como requisito adicional a los contemplados en capítulo tercero de este Manual



VALORES ECONOMICOS

Los valores económicos en favor del Instituto propuestas están contempladas en porcentajes del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente o SMMLV, para los escenarios deportivos medianos y pequeños los valores económicos en favor del Instituto serán el 75% y 50% respectivamente de las publicadas para mayores.

El valor económico a favor del Instituto, en todo caso corresponderá al cobro por tipo de actividad o a la suma total de los valores resultantes por el desarrollo de una o más de un tipo de actividad publicitaria y/o de mercado autorizada para ser desarrollada en los escenarios administrados por el Instituto y que resultaría del tipo de exhibición publicitaria que desea el tercero interesado.

27

VALORES ECONOMICOS DIFERENCIADAS

En los contratos de aprovechamiento económico podrá incluirse adicionalmente el aprovechamiento de espacios públicos publicitarios que sean susceptibles de ser explotados por terceros. En este caso se podrá aplicar un valor diferencial que deberá ser definida en el contrato.

CAPITULO VII OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DURANTE EL USO DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS

OBLIGACIONES DURANTE EL USO DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS

- Adoptar las medidas de seguridad y sanitarias, determinadas por la Ley y el Instituto, para que en el desarrollo de la actividad se garantice la salud y el bienestar de la comunidad.
- Garantizar el aseo y óptima presentación de los productos que se expendan, las personas que dirijan la actividad y la estructura de las unidades de venta de bienes y servicios, manteniendo los accesos y sus alrededores, limpios, libres de obstáculos y acumulación de basuras.
- La unidad deportiva solicitada será utilizada únicamente por el contratista y/o beneficiario, autorizado por el Instituto.
- El contratista y/o beneficiario serán responsables por la pérdida, daño o hurto de cualquiera de los componentes del escenario deportivo, unidad administrativa o unidad de bienes y servicios del que hace uso, su equipamiento o los implementos que formen parte de los bienes propios para el desarrollo de la actividad autorizada.
- El contratista y/o beneficiario debe avisar oportunamente al Instituto sobre los daños existentes en el espacio solicitado, para que éste tome los correctivos; por ningún motivo el contratista y/o beneficiario efectuará reparaciones locativas, instalaciones o



movimiento alguno en los equipamientos de la unidad deportiva, sin la debida autorización escrita por parte del Instituto.

- Si el préstamo solicitado implica manejo de baterías sanitarias, estas deben mantenerse limpias y proveerse de los recursos requeridos para la higiene personal.
- Garantizar una óptima y oportuna atención al público, según las condiciones del préstamo del escenario deportivo solicitado, en los días y dentro de los horarios establecidos para el desarrollo de la actividad.
- Firmar el acta de entrega y cumplimiento específico para la ocupación temporal del escenario deportivo; unidad administrativa o unidad de ventas y servicios, administrado por el Instituto, en el cual se contemplan las condiciones de uso y forma de entrega del espacio utilizado, responsabilidades y garantías a que hubiere lugar.
- Efectuar el mantenimiento necesario al escenario deportivo, unidad administrativa o unidad de bienes y servicios. Mantenimiento que debe realizarse para el adecuado funcionamiento del espacio objeto del contrato y que en todo caso no debe involucrar obras y cambios en la infraestructura del espacio entregado.
- Respetar la autonomía que tiene el Instituto en materia administrativa y en desarrollo de la vigilancia y control de las unidades deportivas.
- Las demás que sean necesarias para cada modalidad en particular y/o que se soliciten de manera escrita y radicada por la Dirección Administrativa y Financiera.
- Las que se definan en el contrato celebrado.

PROHIBICIONES DURANTE EL USO DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS

- Ceder o comerciar los derechos adquiridos en el contrato celebrado con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.
- Queda totalmente prohibido el expendio y consumo de bebidas alcohólicas o cualquier sustancia estimulante o tóxica para el organismo, en los escenarios deportivos y recreativos administrados por el Instituto y durante el desarrollo de la actividad solicitada. No se permitirá la presencia de personas en estado de embriaguez.
- Utilizar el espacio autorizado para la realización de actividades y/o expendio de productos distintos a los contemplados en el objeto del contrato de aprovechamiento económico celebrado con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.
- Realizar publicidad, sin la previa autorización del Instituto o celebración de acuerdos para su exhibición.
- Integrar permanentemente a la estructura del espacio autorizado elementos físicos o algún otro elemento ajeno a la infraestructura propia la unidad deportiva administrada por el Instituto y autorizado para el desarrollo de la actividad objeto del contrato.



- Almacenar o disponer de combustibles inflamables, o de materiales explosivos sin la verificación de la autoridad competente y respectivo plan de manejo, autorizado por el Instituto.
- Portar armas
- Desarrollar la actividad autorizada a través de menores de edad, sin la debida autorización del Ministerio de la Protección Social.
- Las demás prohibiciones determinadas en la Ley para la modalidad contractual utilizada y/o las que se incluyan en el clausulado del contrato celebrado con el Instituto.

RESPONSABILIDAD

Para efectos de responsabilidad civil, las entidades, personas naturales o jurídicas que soliciten el uso de unidades deportivas administradas por el Instituto, serán responsables de cualquier accidente o eventualidad que surja en desarrollo de las mismas, en relación con el escenario y/o frente a terceros; para lo cual se sujetarán a los términos para la suscripción, mecanismos de seguimiento y supervisión definidos en los contratos correspondientes.

CAPITULO VIII CONCLUSIONES

Los escenarios deportivos, así como las unidades administrativas y de ventas y servicios ubicadas en ellos, se encuentran bajo la administración del Instituto de Deporte y Recreación – IDER, teniendo en cuenta las funciones otorgadas mediante el Acuerdo 054 de 1992 y posteriormente el Decreto 535 de 1995. La anterior obligación va de la mano además con el deber de garantizar a todos los ciudadanos el acceso a espacios adecuados para ejercer su derecho al deporte y a la recreación.

El presente manual se elaboró con miras a fortalecer una estrategia transparente y masificada del uso de los escenarios deportivos, fomentando cultura ciudadana del cuidado responsable, permitiendo poner a disposición de la ciudadanía espacios públicos más seguros, accesibles sin barreras y equipados para el desarrollo del deporte, la recreación, actividad física y uso del tiempo libre para todos los ciudadanos. Para lo anterior, se disponen las modalidades contractuales, así como los procedimientos que permitirán que dichos objetivos se adelantes de una manera equitativa y accesible para todos los cartageneros.

CAPITULO IX REFERENCIAS

1. Código Civil.
2. Ley 9ª de 1989
3. Acuerdo Distrital No. 54 del 31 de diciembre de 1992
4. Ley 181 de 1995



5. Decreto Distrital 535 de 1995
6. Decreto 1504 de 1998
7. Ley 1356 de 2009
8. Decreto Único Reglamentario sector vivienda, 1077 de 2015
9. Ley 2079 de 2020
10. Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera. M.P. Ricardo Hoyos Duque. 22 de abril de 2004. Rad. 25000-23-26-000-1995-1371-021 (16245).
11. Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera. C.P. Marco Antonio Velilla Moreno Bogotá, D.C., diecinueve (19) de noviembre de dos mil nueve (2009) Radicación número: 66001-23-31-000-2004-00955-01(AP)
12. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Disponible en <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/aprovechamiento-economico-del-espacio-publico> consultada el 3 de noviembre de 2021.

CAPITULO X ANEXOS

1. Diagnóstico General del Estado de las Unidades Deportivas del Distrito de Cartagena.
2. Estudio económico No. 001 del 08 de julio de 2021 *“Para la determinación de los valores económicos por el uso de las unidades deportivas administradas por el Instituto de Deporte y Recreación –IDER– para la vigencia 2021 y siguientes”*.

El presente Manual fue aprobado mediante junta directiva del 13 de diciembre de 2021 en sesión ordinaria No. 6.