

241



CONTRATO DE CONCESIÓN PARA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE ZONA COMÚN

INMUEBLE: Espacio de 6 Mts2, ubicado en la Torre 2 entre los locales 1079 y 1075 del CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE, que hace parte de las zonas comunes.

CONCEDENTE: CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE P-H.

CONCESIONARIO: LOTERÍA DE MEDELLÍN

PROPIETARIA: CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE P-H.

DURACIÓN: DOS (02) MESES Y DIEZ (10) DÍAS

FECHA INICIO: 21 DE OCTUBRE DE 2017

FECHA VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONTRAPRESTACIÓN: \$14'466.666, MÁS IVA (Por los 3 meses)

Entre los suscritos a saber: JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA, varón mayor de edad, vecino de Medellín, con C.C. No. 71.623.472 de Medellín, actuando en nombre y representación de **PGS COMERCIAL S.A.** con NIT No. 900.089.997-5. Sociedad que a su vez ejerce la representación legal del **CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE P-H.**, Nit. 900.124.159-1, en su calidad de administradora, quien para los efectos de este contrato se llamará, **EL CONCEDENTE**, por una parte y, por otra parte, la **LOTERIA DE MEDELLÍN**, Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada por Ordenanza No. 23 de diciembre 20 de 1954 y modificada por Ordenanza No. 004 de 1967, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con el NIT. 890.980.058-1 representada en el presente acto por su representante legal, la señora OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, ciudadana colombiana identificada con la cédula de ciudadanía número 21.862.628, parte que en adelante se denominará **EL CONCESIONARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato que **AUTORIZA EL USO DE ZONA COMÚN PARA LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA**, que más adelante se determinará, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: EL CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE P-H. autoriza a la **LOTERIA DE MEDELLÍN**, el uso de Espacio de 6 Mts2, ubicado en la Torre 2 entre los locales 1079 y 1075 del CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE, ubicado en la Diagonal 55 N° 34-67 de Bello (Ant.), según se demarca en el plano que se adjunta y hace parte del presente documento.

PARÁGRAFO 1 - Este contrato en ningún momento se contrapone con las voces del artículo 19 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 2- El espacio a que se refiere esta cláusula, corresponde a zona común, y, los ingresos que se obtienen se destinarán, exclusivamente, a sufragar expensas comunes en los términos del parágrafo 2 del artículo 19 de la ley 675 de 2001.

SEGUNDA: DESTINACIÓN DE LA ZONA COMÚN CEDIDA: EL CONCESIONARIO destinará la zona común, que por este documento se le entrega, única y exclusivamente para la de venta de la Lotería de Medellín. La responsabilidad por el cuidado de los artículos y mercancías será exclusiva del CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO 1- La ubicación de los mencionados elementos dentro de la zona común, objeto de este contrato, no podrá ser modificada por parte del concesionario sino con el consentimiento escrito del concedente.

PARÁGRAFO 2- Si en el transcurso de la ejecución del contrato EL CONCESIONARIO deseara dar una destinación diferente a la zona común objeto de este contrato, o deseara incluir otros productos, deberá comunicarlo, por escrito AL CONCEDENTE, quien manifestará, si acepta o no el cambio de destinación o uso de la zona común dada en concesión.

TERCERA: DURACIÓN: El término de duración del presente contrato es de **DOS (02) MESES Y DIEZ (10) DÍAS, comprendidos desde el 21 DE OCTUBRE DE 2017 al 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: EL CONCESIONARIO pagará al CONCEDENTE, como contraprestación económica, por el uso de la zona común, la suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.CTE. (\$14'466.666) MÁS IVA**, pagaderos en **TRES (3) CUOTAS MENSUALES**, DOS (2) CUOTAS MENSUALES de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$6.200.000) MÁS IVA** y **UN (1) CUOTA MENSUAL** de **DOS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$2.066.666) MÁS IVA**, a partir del **21/10/17**, que deberán ser pagados en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada periodo contractual. Previa presentación de la factura.

QUINTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO EL CONCESIONARIO es responsable de todas las obligaciones adquiridas durante el desarrollo del presente contrato. Se deja expresa constancia, que EL CONCEDENTE no responderá en forma alguna ante terceros por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL CONCESIONARIO durante la vigencia del presente acuerdo. Igualmente, EL CONCESIONARIO se compromete al cumplimiento entre otras de las siguientes obligaciones: **5.1** Pagar la contraprestación estipulada en el presente contrato en la forma y tiempo estipulados en el mismo. **5.2** Tener disponible para revisión por parte de EL CONCEDENTE, o por las autoridades administrativas, judiciales o policivas competentes, todos los documentos que sean requeridos en cualquier momento. **5.3** Hacer uso del espacio de la zona común entregada, a título de concesión, conforme a lo establecido en este contrato. **5.4** Impedir, a las personas encargadas de vender o promocionar los productos y servicios del CONCESIONARIO que aborden a los visitantes del Centro Comercial, ni repartir volantes sin autorización del CONCEDENTE **5.5** Mantener en perfecto estado el espacio de la zona común, entregada a título de concesión, sin realizar modificaciones al piso, fachada o cualquier bien de EL CONCEDENTE. **5.6** Informar por escrito, inmediatamente y con la justificación debida, cualquier cambio que afecte o que pueda llegar a afectar las condiciones del presente contrato y que surjan durante el

necesarias. **5.9** Restituir la zona común, de manera inmediata, a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del CONCEDENTE. **5.10** Ejecutar todas las conductas, tendientes a preservar los clientes y mantener la afluencia de público a EL CONCEDENTE y responder conforme a lo establecido en las normas pertinentes sobre las materias. Si por cualquier motivo EL CONCESIONARIO causara la pérdida de clientela o genere una imagen negativa de la propiedad horizontal, responderá por tal perjuicio frente a la copropiedad y, adicionalmente, frente a cualquier cliente que llegue a reclamar por tal situación. **5.11** Mantener en buenas condiciones de limpieza, la zona común cedida. **5.12** Mantener vigente una póliza de seguros que proteja cualquier eventualidad de pérdida o daño de sus documentos, dinero, mercancía, muebles y equipos. **5.13.** Las demás que se encuentren consagradas en la ley, reglamento de propiedad horizontal de EL CONCEDENTE y en el presente contrato.

PARÁGRAFO. PROHIBICIONES AL CONCESIONARIO: En la ejecución de este contrato EL CONESIONARIO no podrá: **a)** Obstruir las puertas, pasillos, escaleras, vestíbulos, aparcaderos, andenes, zonas de circulación y demás, o extender redes, plantar antenas o cualquier otro equipo, en lugares no previstos dentro del objeto de este contrato o que no sean autorizados previa y expresamente por EL CONCEDENTE. **b)** Producir ruidos bulliciosos y conectar a alto volumen aparatos de radio y televisión y, en general, ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, usuarios, compradores de las diversas unidades de comercio o visitantes en general. **c)** Poner en funcionamiento equipos o máquinas que puedan llegar a perturbar la tranquilidad o la actividad comercial de los demás comerciantes, propietarios, o clientes de los locales comerciales. **d)** Guardar en el espacio dado en concesión, sustancias ilegales, explosivas o perjudiciales para la conservación e higiene del inmueble, o prohibidas por las normas de policía. **e)** Abordar a los visitantes del Centro Comercial, con volantes, sin autorización del CONCEDENTE.

SEXTA OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE: Se compromete respecto del CONCESIONARIO a cumplir las siguientes obligaciones sin perjuicio de las demás que se encuentren consagradas en el presente contrato: **6.1** Garantizar el uso y goce del espacio dado a título de CONCESIÓN de la zona común, exclusivamente para los servicios detallados en el presente contrato. **6.2** Permitir al CONCESIONARIO la instalación y montaje de sus equipos en el espacio entregado a título de CONCESIÓN, para la venta, exhibición y comercialización de sus productos, previa aprobación por parte de EL CONCEDENTE del tipo de obras civiles adicionales y/o instalaciones a realizar, de lo cual se dejará constancia en la respectiva acta del órgano competente. **6.3** Permitir que el CONCESIONARIO desarrolle su actividad en forma independiente y autónoma y por su cuenta y riesgo, dentro del marco del presente contrato, respondiéndole a sus clientes en forma directa y única por el servicio que desea prestarles. **6.4** Permitir al CONCESIONARIO la ubicación de material publicitario, previa aprobación de EL CONCEDENTE con una muestra del mismo. **6.5** Cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales inherentes a la naturaleza de éste contrato. **6.6** Obrar de buena fe en la ejecución de este CONTRATO.

PARÁGRAFO: EL CONCEDENTE no responderá en ningún caso, por la seguridad y conservación de los bienes muebles, mercancías, dinero, documentos, etc., que guarde EL CONCESIONARIO en el espacio cedido, ni por hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito, ni por hechos de terceros, incluyendo vandalismo, asonada, huelgas, terrorismo, etc.

En caso de hurto o pérdidas de bienes o enseres de propiedad del CONCESIONARIO, EL CONCEDENTE autorizará al Concesionario, con las limitaciones legales, para revisar las cámaras de seguridad instaladas en el Centro Comercial, con el fin de esclarecer los hechos en que se presentó el hurto o pérdida de los bienes.

SÉPTIMA- ESTADO DEL INMUEBLE Y RESTITUCIÓN: EL CONCESIONARIO deja expresa constancia que ha recibido las áreas, objeto de este contrato, en buen estado y se obliga a devolverlas en el mismo estado, salvo los deterioros provenientes de su uso legítimo. EL CONCESIONARIO, autoriza al CONCEDENTE de manera expresa y voluntaria, en este documento, para que retire todos los elementos que se encuentren en la zona común, cedida, a la terminación del presente contrato.

OCTAVA- EL CONCESIONARIO no podrá ceder ni en todo ni en parte el presente contrato sin previa expresa y escrita autorización de CONCEDENTE.

NOVENA- PERSONAL: Se deja expresa constancia que el personal que emplee EL CONCESIONARIO para el desarrollo de sus actividades, derivadas de este contrato, serán de su exclusiva dependencia, cargo y responsabilidad, por cuanto EL CONCEDENTE no contrae ninguna relación subordinante con dicho personal. EL CONCESIONARIO, como Patrono de los dependientes que emplee para las actividades mencionadas, es el único obligado respecto de los mismos para el cubrimiento de sus salarios, prestaciones sociales y cotizaciones por salud, invalidez, muerte y parafiscales.

DÉCIMA- PUBLICIDAD: EL CONCESIONARIO no podrá utilizar, en ningún caso, el nombre de EL CONCEDENTE, ni adquirirá derecho sobre las marcas, slogan o distintivos de la copropiedad, por tanto, no podrá realizar ninguna clase de propaganda o evento en el que se utilice los logos, marcas, slogan o distintivos de EL CONCEDENTE, sin que medie autorización por escrito de este.

UNDÉCIMA- MORA Cuando EL CONCESIONARIO incumpliere el pago de la contraprestación económica en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula cuarta, EL CONCEDENTE podrá hacer cesar este contrato y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DUODÉCIMA - PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Queda entendido que el pago del servicio de Energía, será a cargo de EL CONCEDENTE.

DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma equivalente a la **CONTRAPRESTACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DE DOS (2) MESES**, a título de pena, sin perjuicio de la obligación de pagar la contraprestación económica y los perjuicios que se pudieren ocasionar como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago de la contraprestación económica, el concedente podrá cobrar ejecutivamente los valores adeudados, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el concesionario, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de éste contrato. EL CONCESIONARIO renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata ésta cláusula.

DÉCIMA CUARTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO El presente contrato podrá terminarse en los siguientes eventos: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes. **b)** Por decisión de una de las partes, en cualquier momento, avisando a la otra parte TREINTA (30) DIAS de anticipación. **c)** Por vencimiento del término pactado, para lo cual, las partes renuncian a requerimientos previos. **d)** Por incumplimiento de una de las partes en las obligaciones aquí establecidas. **e)** Por decisión de autoridad judicial o administrativa. **e)** Por decisión unilateral del concedente, cuando así lo disponga La Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de Administración de EL CONCEDENTE, para lo cual, el concedente avisará con TREINTA (30) DIAS de antelación a la fecha en que se pretenda dar por terminado.

DÉCIMA QUINTA- PRORROGA Y PREAVISO: El presente contrato no se entenderá prorrogado, en ningún caso, al vencimiento del periodo de duración del mismo, en caso de tener la intención de renovar, las partes deberán suscribir un nuevo contrato o firmar OTROSI ampliando la duración del contrato.

Administración: PGS Comercial S.A.

Crr. 43 B No. 16 – 80 Oficina 704 Ed. Delta Medellín

Tel. 266 88 92

JULIANA VILLEGAS R. 4 

DÉCIMA SEXTA - EXCLUSIVIDAD: Se deja constancia, que el presente contrato, no genera exclusividad de producto y marca.

DÉCIMA SÉPTIMA- IMPUESTOS: Se deja constancia, que por el momento la suscripción de este contrato no generará el cobro de impuestos de carácter Nacional, Departamental o Municipal, en virtud del artículo 33 de la ley 675 de 2001, en caso de ser objeto de ellos EL CONCESIONARIO, deberá asumir dichos valores, según lo indique la respectiva ley, es decir que su cobro podrá ser retroactivo.

DÉCIMA OCTAVA - CRÉDITO COMERCIAL: A la terminación total o parcial del presente contrato de concesión, ni el CONCEDENTE ni el CONCESIONARIO, podrán exigir ningún tipo de indemnización o reconocimiento alguno, argumentando good will, crédito comercial o prima comercial, creado como valor, para lo cual, las partes, voluntariamente, en este documento, renuncian a cualquier reclamación.

DÉCIMA NOVENA- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo, para las partes.

VIGÉSIMA - DOMICILIO: Se fija como domicilio para el cumplimiento de este contrato, el municipio de Bello.

VIGÉSIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES: Las partes fijan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **EL CONCEDENTE:** Diagonal 55 No. 34-67 de Bello (Ant.). **EL CONCESIONARIO:** Cr. 47 No. 49-12, Medellín.

Para constancia se firma en dos ejemplares de un mismo tenor, uno para cada contratante, el TRECE (13) de Octubre de 2017.

JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
CC. No. 71.623.472 de Medellín.
Representante Legal de **PGS COMERCIAL S.A.**
Representante Legal del **CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE P.H.**
EL CONCEDENTE

OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ
C.C. No. 21.862.628
Representante Legal de **LOTERÍA DE MEDELLÍN EL CONCESIONARIO**

UB: TUCU ESTEBAN ARBOLEDA FT