

243



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO SUSCRITO ENTRE LA FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO "JOAQUÍN ANTONIO URIBE" DE MEDELLÍN Y BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA

N° CONTRATO	022/2017-EVENTOS
ARRENDADOR:	FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO "JOAQUÍN ANTONIO URIBE" DE MEDELLÍN NIT: 890.980.756-2 Representante Legal Suplente: JUAN FELIPE POSADA MORENO C.C. 8.241.235
ARRENDATARIO:	Empresa Industrial y Comercial del Estado: BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA - BENEDAN NIT: 890.980.058-1 Gerente General Encargada: OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ C.C. 21.862.628
OBJETO:	EL ARRENDADOR le concede el uso y el goce a EL ARRENDATARIO del espacio denominado: Recinto Orquideorama y los elementos que lo integran, ubicado en las instalaciones del Jardín Botánico de Medellín y los servicios de aseo y vigilancia, para la realización del evento denominado "Jornada de capacitación y fortalecimiento de fuerza de ventas con los loteros del Área Metropolitana", que se llevará a cabo el día diez (10) de Diciembre de 2017.
VALOR:	El valor del presente contrato será la suma de VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS ML (\$26'956.118) IVA INCLUIDO acorde al CDP general No. 563 del 18 de agosto de 2017 el cual hace parte integral del presente contrato.
PLAZO:	El plazo de ejecución del presente contrato será desde la suscripción del presente contrato hasta el DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2017.

11 OCT 2017
RECIBIDO
GESTIÓN DOCUMENTAL

Kenya A.

Entre los suscritos a saber: **JUAN FELIPE POSADA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.241.235 de Medellín, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la **FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO "JOAQUÍN ANTONIO URIBE" DE MEDELLÍN**, Fundación identificada con el **NIT: 890.980.756-2**, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y **OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.862.628 de Maceo, quien actúa en calidad de Gerente General Encargada de la Empresa Industrial y Comercial del Estado **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**, identificada con el **NIT:890.980.058-1**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se suscribe el presente contrato de arrendamiento de espacio, el cual se regirá por las disposiciones colombianas que regulan la materia y por las siguientes:

MR

Kenya A.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto General: EL ARRENDADOR le concede el uso y el goce a EL ARRENDATARIO del espacio denominado: Recinto Orquideorama y los elementos que lo integran, ubicado en las instalaciones del Jardín Botánico de Medellín y los servicios de aseo y vigilancia, para la realización del evento denominado "Jornada de capacitación y fortalecimiento de fuerza de ventas con los loteros del Área Metropolitana", que se llevará a cabo el día diez (10) de Diciembre de 2017.

SEGUNDA. Obligaciones de EL ARRENDADOR: En desarrollo del presente contrato EL ARRENDADOR se compromete a:

1. Conceder el uso y el goce del espacio objeto del presente contrato y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en el presente contrato.
2. Entregar el espacio objeto del presente contrato con sillas y sonido básico para 800 personas el día en que se llevará a cabo el evento.
3. Designar un coordinador para la debida y correcta ejecución del objeto contractual.
4. Prestar los servicios incluidos en la cotización presentada por EL ARRENDADOR, la cual forma parte integral del contrato como anexo N°1.
5. Presentar la orden de pago o factura con el lleno de los requisitos exigidos por la ley, para la realización de los respectivos pagos.
6. Prestar el servicio de vigilancia privada para el evento, el cual consistirá en 4 guardas armados.
7. Prestar el servicio de 4 personas para el aseo del espacio objeto del presente contrato.

TERCERA. Obligaciones de EL ARRENDATARIO:

- a. Realizar el montaje del evento para el espacio denominado "Orquideorama" el día 10 de diciembre de 2017 desde las 5:00 a.m. hasta la hora de inicio del evento, el cual se realizará el mismo día desde las 9:00 a.m. hasta las 6:00 p.m.
Para llevar a cabo el montaje del evento, EL ARRENDATARIO deberá diligenciar el formato denominado EV-FO-0010 con los datos del personal de montaje, el cual será suministrado por EL ARRENDADOR, y deberá enviarlo junto con la planilla del pago de seguridad social (EPS, ARL, AFP) de las personas que realizaran dicho montaje. De igual forma las personas que realicen el montaje y el desmontaje deberán estar identificados con algún distintivo (camisa, gorra, escarapelas, carné, entre otros) de la empresa a la que pertenezca.
Al momento del montaje, deberá estar siempre presente un coordinador de alturas, quien cumplirá con lo especificado en el documento denominado "Instructivo de montaje de eventos", el cual será suministrado por EL ARRENDADOR.
- b. El desmontaje del evento en el espacio denominado "Orquideorama" se debe realizar una vez terminado el mismo, máximo hasta las 5:00 a.m. del 11 de diciembre de 2017.
- c. EL ARRENDATARIO será responsable de la seguridad del evento y la logística del mismo.

MR.

ph



- d. **EL ARRENDATARIO** será responsable frente a **EL ARRENDADOR** por cualquier perjuicio o daño que pueda originarse derivado de la ejecución de sus subcontratistas.
- e. El volumen de los equipos de sonido debe ser moderado, ya que un sonido alto o estridente resulta perturbador, no solo para aquellos a quienes está dirigido, sino a otros ajenos al evento. Los decibeles deben estar ceñidos a las normas que rigen en Colombia en relación con el manejo ambiental. Dicha norma está incluida en la Resolución 0627 de abril de 2006 del Ministerio del Medio ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial, supervisada por el Área metropolitana. El grado de decibeles establecido para el Jardín Botánico en horario de 7:00 a.m. a 9:00 p.m. es de 65 dB y en horario de 9:00 p.m. a 7:00 a.m., de 55 dB. Además, deben tener en cuenta, que las pruebas de sonido se deben realizar antes de las 11am o después de las 3pm.
- f. Garantizar que todo el personal que sea contratado por el organizador del evento, cuente con ARL y EPS.
- g. **EL ARRENDATARIO** debe garantizar que las personas encargadas para realizar el trabajo de montaje cuenten con un curso certificado y han recibido la capacitación y entrenamiento de Trabajo Seguro en Alturas.
- h. **EL ARRENDATARIO** debe garantizar que cumple con lo establecido en la Resolución 1409 de 2012, en donde se establece la designación de un coordinador de trabajo en alturas, capaz de identificar peligros en el sitio donde se realizan dichos trabajos.
- i. El Jardín cuenta con un parqueadero de 120 celdas en la portería de Carabobo (carrera 52 73-298) y tiene un costo de **\$10.000** durante todo el tiempo del evento. Este costo será asumido por cada uno de los usuarios. Quienes ingresen el día del evento, deben estar debidamente identificados mediante carné, tarjeta de invitación o boleta de entrada.
- j. Acreditar los paz y salvo de SAYCO Y ACINPRO.
- k. Acreditar los permisos requeridos por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Hacienda para realizar este tipo de eventos y ser entregados a **EL ARRENDADOR** con mínimo dos días de antelación a la realización del evento.
- l. Cuidar las instalaciones de **EL JARDÍN**, para entregarlo en las mismas condiciones en las que fue recibido.
- m. Atender oportunamente las recomendaciones del Supervisor del contrato designado por parte de **EL JARDÍN**.
- n. Asumir el pago de todos los daños y perjuicios que en la vigencia del contrato se causen a **EL JARDÍN**, por causa suya o sus dependientes, siempre que ello se demuestre por parte del afectado.
- o. Respetar éste contrato, en el sentido que está prohibida la cesión del mismo, a no ser que se cuente con autorización escrita de **EL JARDÍN** para hacerlo.
- p. Proveer los recursos técnicos y tecnológicos que requiera para el desarrollo del presente contrato.
- q. Restituir el inmueble a **EL ARRENDADOR** al terminar este contrato en el mismo estado en el que lo recibe.
- r. Cumplir las Políticas, Estatutos, Circulares de la Fundación Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" de Medellín.

MR.

02
/

- s. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
- t. En caso que **EL ARRENDATARIO** no cancele el valor del evento tal y como consta en la cláusula del presente contrato que hace alusión a la forma de pago, **EL ARRENDADOR** cancelará el evento programado, sin necesidad de notificarle previamente a **EL ARRENDATARIO** y sin posibilidad de prosperar indemnización alguna a favor del mismo, de igual forma **EL ARRENDADOR** no desembolsará ningún valor que haya sido entregado por **EL ARRENDATARIO** como anticipo/reserva del evento. **EL ARRENDADOR** podrá disponer del espacio para otro evento al configurarse un incumplimiento al contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**.
- u. Cancelar los costos adicionales que se llegasen a ocasionar en la ejecución del contrato, los cuales no estaban contemplados en la cotización y/o propuesta.
- v. **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar ni permitir que utilicen pólvora fría o caliente, confeti, lluvia de papel, aleluya, bombas/globos de todo tipo (incluye las de papel, látex, metalizadas y/o similares) y sobrevuelos con drones.
- w. será obligación de **EL ARRENDATARIO** velar por el no uso, posesión ni comercialización de drogas ilícitas o cualquier tipo de sustancia que atente contra la seguridad propia o de las personas a su alrededor.

CUARTA. Coordinación del contrato: La Coordinación del presente contrato será ejercida por **Mario Augusto Ríos Moncada** de La Fundación Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" de Medellín.

QUINTA. Precio del arrendamiento: El valor del presente contrato será la suma de **VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS ML (\$26'956.118) IVA INCLUIDO** acorde al CDP general No. 563 del 18 de agosto de 2017.

PARÁGRAFO: Los servicios adicionales solicitados por **EL ARRENDATARIO** y que no estén incluidos en la cotización, deberán ser facturados y cancelados dentro de los **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la terminación del evento.

SEXTA. Forma de pago: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** el valor del presente contrato de la siguiente manera:

- Un primer pago por concepto de reserva de los espacios objeto del presente contrato, equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total del contrato, el cual corresponde a la suma de **OCHO MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ML (\$8'086.835) IVA INCLUIDO**, pago que realizará **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** con la firma del presente contrato.

..



- Un segundo y último pago correspondiente al **SETENTA POR CIENTO (70%)** restante del valor total del contrato, correspondiente a la suma de **DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M.L (\$18'869.283) IVA INCLUIDO**, suma que se cancelará como mínimo **OCHO (8) DÍAS** antes de la realización del evento.

PÁRAGRAFO: En caso que **EL ARRENDATARIO** decida cancelar el evento, deberá realizar el pago del 30% del valor de los espacios por la reserva realizada.

SÉPTIMA. Destinación: **EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar los espacios objeto de arrendamiento únicamente para las actividades descritas en el presente contrato, es decir, para la realización del evento denominado "*Jornada de capacitación y fortalecimiento de fuerza de ventas con los loteros del Área Metropolitana*".

OCTAVA. Condiciones del bien: **EL ARRENDATARIO** declara recibir los espacios objeto de arrendamiento, en perfectas condiciones; comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado, salvo el desgaste natural causado por el uso normal. En todo caso, cualquier daño deberá ser pagado a **EL ARRENDADOR**. Asimismo, cualquier mejora que **EL ARRENDATARIO** introduzca al inmueble, deberá efectuarse con autorización de **EL ARRENDADOR**. Los gastos incurridos en tales mejoras deberán ser a costo y responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, quien autoriza expresamente que se le descuenta del valor consignado previamente por concepto de depósito de garantía.

NOVENA. Duración: El plazo de ejecución del presente contrato será desde la suscripción del presente contrato hasta el **DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2017**.

Teniendo en cuenta que el evento se llevará a cabo el día diez (10) de diciembre de 2017.

PARÁGRAFO 1: Las partes de común acuerdo y por escrito, podrán prorrogar o ampliar el plazo del contrato antes de su terminación.

PARÁGRAFO 2: De común acuerdo, las partes podrán suspender la ejecución del contrato, mediante suscripción de un documento donde se indique la duración de la suspensión y sus motivos. El tiempo durante el cual se encuentre suspendido el contrato no se tendrá en cuenta para efectos del cómputo del plazo.

DÉCIMA. Cesión del contrato: Este contrato se celebra en consideración a las calidades de **EL ARRENDATARIO**, por lo tanto no podrá cederse ni subarrendarse total o parcialmente, salvo autorización expresa de **EL ARRENDADOR** mediante escrito motivado.

DÉCIMA PRIMERA. Impuestos: Los impuestos y/o gravámenes estarán a cargo de la parte que esté obligada a su pago según las disposiciones legales colombianas que apliquen para el presente contrato.

AR.

Handwritten signature or initials.



DÉCIMA SEGUNDA. Inhabilidades e incompatibilidades: EL ARRENDATARIO, para efectos de este contrato, declara que no se encuentra incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad legales consagradas en la Ley, la Constitución y/o los Estatutos de la Fundación Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" de Medellín y se compromete a informar oportunamente a EL ARRENDADOR en caso de incurrir con posterioridad a la suscripción del presente contrato en una de ellas.

DÉCIMA TERCERA. Relación con EL JARDÍN: Los empleados de EL ARRENDATARIO, sus contratistas, o las personas que éste utilice para el montaje o desmontaje del evento no adquieren vinculación laboral, administrativa, ni de ninguna índole con EL JARDÍN.

DÉCIMA CUARTA. Terminación del contrato: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del espacio, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. Cláusula Penal Sancionatoria: De conformidad con el Artículo 1592 del Código Civil Colombiano, de manera anticipada y expresa, se estipula como cláusula penal sancionatoria, en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, de una o varias de las obligaciones que adquiere con el presente contrato, y a favor de la parte cumplida o que se hubiese allanado a cumplir, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, a título de pena; sin que por lo anterior, la parte cumplida o que se haya allanado a cumplir, pierda la posibilidad de iniciar las acciones pertinentes para obtener la plena indemnización de perjuicios causados por el incumplimiento.

DÉCIMA SEXTA. Responsabilidades: EL ARRENDATARIO será responsable de cualquier daño que pueda causar a EL ARRENDADOR, su personal o bienes y a terceros, con ocasión de los trabajos y servicios prestados por sus empleados o contratistas. En consecuencia, se obliga para con EL ARRENDADOR, a indemnizarle todo perjuicio causado, que sea consecuencia directa e indirecta de la inejecución o ejecución defectuosa del objeto contratado y en caso de que EL JARDÍN, resulte obligada a pagar alguna suma en virtud de ello, podrá solicitar el reembolso de todo lo pagado a EL ARRENDATARIO y la debida indemnización.

DÉCIMA SÉPTIMA. Sujeción a la Ley Colombiana: El presente contrato se rige por la Ley y la Jurisdicción Colombiana.

DÉCIMA OCTAVA. Documentos Del Contrato: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato:

MA.



- Cotización presentada por **EL ARRENDADOR** y aceptada por **EL ARRENDATARIO**.
- Decreto No. 918 de 1996 por medio del cual “se transforma el Establecimiento Público denominado **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA** en una empresa industrial y comercial de Estado del orden Departamental”.
- Decreto departamental No. 003954 del 03 de octubre de 2017, mediante el cual se encarga de las funciones del cargo de Gerente General, adscrito a la Beneficencia de Antioquia – **BENEDAN** y acta de posesión.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP general No. 563 del 18 de agosto de 2017, emitido por la dirección financiera y administrativa de la Beneficencia de Antioquia – **BENEDAN**.
- Cédula Representante Legal – Gerente General (**EL ARRENDATARIO**)
- Rut de **EL ARRENDATARIO**.
- Antecedentes fiscales, judiciales y disciplinarios de **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA NOVENA. Domicilio. Para todos los efectos legales y contractuales, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Medellín.

VIGÉSIMA. Perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA. Normas de seguridad: **EL ARRENDATARIO** declara de antemano que conoce, acepta y se obliga a obedecer el régimen de higiene, seguridad industrial y seguridad y salud en el trabajo que tiene establecido **EL JARDÍN** y por lo tanto, se obliga a darle plena aplicación durante el desarrollo del contrato, pues pese a tener el carácter de **ARRENDATARIO**, debe armonizarse con la operación de **EL JARDÍN**, manteniendo la buena imagen del mismo frente a sus clientes y público en general.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO guardará las normas de conducta, respeto y consideración con los vecinos o habitantes del sector, evitando las molestias de ruidos, animales peligrosos, material inflamable, etc. que perjudique o ponga en peligro la convivencia normal y agradable de la zona en la que se encuentra ubicado **EL ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Garantía Única: Para garantizar las obligaciones surgidas dentro del contrato, **EL ARRENDATARIO**, deberá constituir a favor de **EL ARRENDADOR**, garantía única a favor de particulares, la cual consistirá en una póliza expedida por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, o en garantía bancaria. La garantía deberá acompañarse del correspondiente recibo de pago y estar firmada por **EL ARRENDATARIO**. Los riesgos que la garantía deberá cubrir son:

MR.

U.d.
y

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Esta póliza deberá cubrir los daños que **EL ARRENDATARIO**, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes, deberá incluir los anexos de Responsabilidad Civil Cruzada, incluidos los daños que se causen entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, Responsabilidad Civil Patronal, Responsabilidad Civil por Contratistas, Responsabilidad Civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control y Responsabilidad Civil por Gastos Médicos. Dicha garantía deberá contar con un valor asegurado equivalente a **DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (200 SMLMV)**, y una vigencia desde la fecha de suscripción del mismo, su ejecución y **TRES (03)** mes más.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de prorrogarse el tiempo de duración del contrato, o de adicionarse valor, deberá ampliarse, según se trate, la vigencia y/o el valor asegurado de los amparos de la póliza constituida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Endoso de Póliza RCE: Si **EL ARRENDATARIO** tiene una póliza para amparar su actividad comercial de manera global, podrá aportar copia de dicha póliza y un certificado otorgado por la aseguradora donde especifique que se cubre el contrato que se celebra con **EL ARRENDADOR**, y certifique las coberturas adicionales aquí señaladas, el límite asegurado y la vigencia. Si la vigencia de dicha póliza termina con anterioridad al plazo de ejecución del contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar la renovación de la póliza con el respectivo certificado que especifique el cubrimiento del contrato y mantener vigente dicha póliza durante todo el plazo del contrato y seis (6) meses más.

PARÁGRAFO TERCERO: La garantía y seguro de que trata esta cláusula, son accesorios al contrato y el hecho que se contraten no limitará, alterará o afectará en forma alguna la responsabilidad civil y las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO** en virtud de este contrato y no pueden ser cancelados por **EL ARRENDATARIO** sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. En caso de revocación de una garantía o un seguro por parte de una Compañía de Seguros, **EL ARRENDATARIO** se obliga a informar a **EL ARRENDADOR**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado este hecho por parte de la aseguradora. **EL ARRENDATARIO** debe mantener vigentes las garantías y seguros y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario, así como los deducibles aplicables en caso de siniestro.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL ARRENDATARIO** se niega a constituir la garantía y seguro aquí estipulado, **EL ARRENDADOR** dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por ese hecho deba reconocer o pagar indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO**.

Las garantía y seguro que aquí se menciona deben recibir aprobación expresa de **EL CONTRATANTE**, el cual podrá ratificarlas o rechazarlas, efectuando un examen de los términos, valores, constancia de pago de la prima, condiciones generales y particulares, con el fin de obtener la más adecuada protección de sus bienes e intereses y garantizar el cabal cumplimiento del contrato. **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de expresar la causa por la cual no se aprueba una garantía o un seguro.

MR.





PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDATARIO será el único responsable por la seguridad de sus equipos, herramientas e infraestructura física y podrá tomar cualquier clase de seguros para el aseguramiento de ella; por lo tanto **EL ARRENDADOR** no se hará responsable por daños de diversa índole, robo, deterioro, extravío, etc. que pueda pasarle a dichas herramientas, equipos e infraestructura física.

PARÁGRAFO SEXTO: EL ARRENDATARIO deberá suscribir las pólizas a través del programa de Grandes Beneficiarios de La Fundación Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" de Medellín, la cual está contratada actualmente con Practiseguros Ltda, ubicado en la siguiente dirección: Cra 52 29 A – 111 Int 411 Centro Mercantil Medellín.

Para la solicitud de las pólizas deberá contactarse con la siguiente funcionaria:

ASTRID VIVIANA ANGEL JARAMILLO
Analista Técnico de PRACTISEGUROS LTDA
Tel (4) 444 60 42 Ext 112 Cel 314 682 03 56
Correo: astrid.angel@practiseguros.com

VIGESIMA TERCERA. indemnidad: EL ARRENDATARIO mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a **EL JARDÍN**, de cualquier reclamación, pleito, queja o demanda fundamentados en daños o perjuicios que directa o indirectamente haya causado por actos u omisiones de **EL ARRENDATARIO**, sus empleados o dependientes en el desarrollo del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar su mejor esfuerzo y tomar todas las medidas de precaución necesarias para evitar que sus empleados, dependientes y/o terceros, así como el personal de **EL ARRENDADOR** o cualquier persona, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EL ARRENDADOR**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

No obstante, si se presentaren reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EL ARRENDADOR**, ésta podrá comunicarle tal situación por escrito a **EL ARRENDATARIO** de forma inmediata desde el conocimiento de que le sean notificadas o en que se radiquen, o llamarlo en garantía dentro del correspondiente término judicial. En cualquiera de dichas situaciones, **EL ARRENDATARIO** se obliga a acudir en defensa de los intereses de **EL ARRENDADOR**, para lo cual asumirá el costo de los honorarios de los profesionales que deba contratar él o **EL ARRENDADOR** para la defensa de éste, así como los costos del proceso y de la condena si la hubiere. **EL ARRENDADOR** podrá descontar estos costos de los saldos pendientes de pago a favor de **EL ARRENDATARIO**. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor de **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDADOR** podrá proceder por la vía ejecutiva para el cobro de dicho valores, para lo cual este contrato junto con los documentos en los que se consignen dichos valores prestan mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA CUARTA. Las partes declaran que sus ingresos, así como los recursos utilizados en el cumplimiento del presente contrato y en el desarrollo de su objeto social, provienen de actividades que no se relacionan con el lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

Así mismo **EL ARRENDATARIO** manifiesta bajo la gravedad del juramento que los recursos que componen su patrimonio no proviene de lavados de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general cualquier actividad ilícita.

MR.

47



VIGÉSIMA QUINTA. Merito Ejecutivo. El presente contrato presta merito ejecutivo, por lo que, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y en especial las de pagar el canon de arrendamiento, los servicios públicos, la cláusula penal, los intereses, etc., podrán ser exigidas ejecutivamente por el arrendador, con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora

VIGÉSIMA SEXTA. Nulidad e ineficacia parcial. Las disposiciones del contrato se interpretaran, en cuanto sea posible de modo que sean válidas y exigibles, de conformidad con la normatividad vigente. Si una o varias cláusulas de este contrato son declaradas nulas o llegan a tenerse por inexistentes o ineficaces, ello no afectara la validez del resto de las cláusulas de este contrato, siempre y cuando no resulte que las partes no hubieran celebrado el contrato sin la presencia de la cláusula declarada nula o tenida por ineficaz o inexistente. En el evento de que una o varias cláusulas sean declaradas nulas o se tengan por inexistentes o ineficaces, se procederá de ser posible y necesario, y de percibir el interés de las partes en el negocio jurídico, a estipular nuevas cláusulas que consulten de manera más fiel los intereses de los contratantes en la regulación de las situaciones contractuales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Los datos consignados en el presente contrato serán tratados de acuerdo a la legislación vigente y a la Política de Tratamiento de Datos Personales, adoptada por EL ARRENDADOR, para informar sobre los temas que tienen que ver con el desarrollo del objeto social de la Fundación y el objeto del presente contrato.

Es por lo anterior que **EL ARRENDATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR** el tratamiento de sus datos personales, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y demás normas vigentes y concordantes en Colombia.

VIGÉSIMA OCTAVA. Acuerdo integral: El presente Contrato sustituye todas las representaciones, Contratos, o acuerdos previos, orales o escritos entre las partes, concernientes al asunto del presente Contrato y los documentos aquí descritos contienen el Contrato de manera integral con relación a los términos y condiciones. Los términos incluidos bajo este Contrato no pueden ser contradichos por evidencia de ningún Contrato previo, oral o escrito. Ningún cambio, modificación o complemento al presente Contrato será efectivo si no está firmado por los representantes autorizados por las partes.

VIGÉSIMA NOVENA. Solución De Controversias Contractuales: **LAS PARTES** acuerdan que en el evento de presentarse diferencias en razón del desarrollo y terminación del contrato, procederán a ejecutar la conciliación extrajudicial en derecho, antes de acceder a la jurisdicción ordinaria.

MR.



TRIGÉSIMA. Notificaciones: para efectos de notificaciones entre las partes, las siguientes direcciones:

- **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA:** Carrera 47 N° 49-12, Medellín – Antioquia.
- **FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO “JOAQUIN ANTONIO URIBE” DE MEDELLÍN:** Carrera 52 #73- 298, Medellín.

En señal de acuerdo y aprobación, para constancia se firma en Medellín, dos ejemplares de igual valor y tenor, el día **SEIS (06) DE OCTUBRE DE 2017,**

09 OCT. 2017

JUAN FELIPE POSADA MORENO
C.C 8.241.235
EL ARRENDADOR

OFELIA ELCY VELASQUEZ HERNANDEZ
C.C. 21.862.628
EL ARRENDATARIO
US: JOAN E. ARRENDATARIO

Analista Jurídica: Jennifer Flórez Gómez
Directora Jurídica: Natalia Andrea Luján Sierra
V.B. Coordinador del Contrato: Mario Augusto Rios Moncada.
V.B. Director del Proceso: Víctor Hugo Zapata Madrigal *U3*

NOTA: Los vistos buenos de este contrato acreditan que cada Proceso referenciado en el nivel de implicación, apoyó y revisó la información con la cual fue elaborado.

MR.