

CONTRATO N° **275** DE 2017

ARRIENDO DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO LOTE J, LOTE L2, LOTE K, LOTE I, LOTE J LOTE 1, LOTE J LOTE 3, LOTE J LOTE 5, DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE MEDELLÍN EN EL MUNICIPIO DE LA PINTADA, PARA EL USO DE GANADERÍA CON EL ALQUILER DE PASTO.

Entre los suscritos, **LOTERIA DE MEDELLIN**, Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Departamental, creada mediante Decreto Ordenanza 0819 de marzo 4 de 1996 con **NIT 890.980.058-1**, representada legalmente por **GILDARDO PÉREZ LOPERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° **71905300**, obrando en calidad de Gerente quien en adelante y para efectos de este contrato será el **ARRENDADOR** y el señor **JUAN DAVID GARCÉS HURTADO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.017.201.677**, en adelante denominado el **ARRENDATARIO**, de otra parte acuerdan celebrar el presente contrato de un predio rural, el cual que se registrará por las siguientes cláusulas y lo no pactado en ellas por las leyes colombianas vigentes y aplicables a este asunto especialmente las consagradas en los capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

CLAUSULA PRIMERA: EI ARRENDADOR, entrega al **ARRENDATARIO** unos predios identificados como Lote J, LOTE L2, LOTE "K", LOTE "I", LOTE J Lote 1, LOTE J Lote 3, LOTE J Lote 5, de propiedad de la Lotería de Medellín, en el Municipio de la Pintada, para el uso de ganadería con el alquiler de pasto.

ALCANCE: El espacio físico tiene un área aproximada de 130 hectáreas, los cuales se encuentran identificados de la siguiente manera:

1. INMUEBLE: LOTE "J" Matricula Inmobiliaria No. 032-17466

Lote plano como "J" Montenegro, situado en el Municipio de la Pintada, superficie de 31.88 has, cuya descripción de cabida y linderos se ven en escritura No. 172 del 09 de agosto de 2004, de la notaria Única de Valparaíso, descritas en este documento de acuerdo a la información contenida en la escritura 86 del 26 de abril de 2012 así:

Denominado en el Plano como "J" Lote de terreno de terreno de 26.76 hectáreas ubicado en el municipio de la Pintada-Antioquia y cuyos linderos son los siguientes: partiendo del punto 20F, rumbo Sur, en una distancia de 280.66 metros hasta el punto 32b, lindando con la asociación de vaqueros, de allí gira en rumbo norte 10 grados oeste en 90. Metros hasta el punto 32c, lindando con la Asociación de Vaqueros luego gira rumbo norte 18° este, en una distancia de 277.2 metros hasta encontrar el punto 32D, lindando con la Asociación de Vaqueros, de allí rumbo sur, 31 grados este en 148.27 metros hasta el punto 32e, lindando con la Asociación de Vaqueros, sigue rumbo sur 67 grados este, en 78.63 metros hasta el punto 32f, lindando con la Asociación de Vaqueros gira rumbo sur 8 grados este, en 95.78 metros hasta el punto 32g, lindando con la Asociación de Vaqueros, sigue rumbo sur 24 grados oeste, en 192.67 metros hasta el punto 32h, lindando con el lote de Asociación de Vaqueros, luego sigue en rumbo este en 28197 metros hasta el punto 23 a, lindando con carretera que de Pintada conduce a Bolombolo luego sigue rumbo norte en 41 grados 8 minutos este, en 252,66 metros hasta el punto 23b, lindando con el

IDEA, luego sigue en rumbo norte en 12 grados ese en 258.31 metros hasta el punto 23c, lindando con el IDEA, de allí sigue rumbo norte en 55 grados en 31 minutos en 1137,65 metros hasta el punto 20, lindando con el río Cauca, de este punto sigue rumbo sur en 146,2 metros hasta el punto 20a, lindando con Frutas del Trópico, de allí sigue rumbo sur, en 4,24 metros en 596,35 metros hasta el punto 20e lindando con el IFI y sigue en dirección sur en 16 grados 52 minutos oeste en 285,4 metros, lindando con el IFI, hasta el punto 20f de partida. IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 032-0017466

2. INMUEBLE: Lote L2 Matrícula No. 032-0017649

Denominado en el Plano como "L2" con un área aproximada de 58.44 hectáreas ubicadas en el municipio de Valparaíso-Antioquia y cuyos linderos son los siguientes. Partiendo del punto 8f, rumbo norte 28 grados este al punto 8e, en 435.66 metros, de este punto rumbo norte 61 grados este hasta el punto 8d en 140.26 metros eje de vía interna, de este punto rumbo norte 45 grados oeste hasta el punto 173 en una distancia de 116.28 metros, de allí con rumbo norte hasta encontrar el punto 205 por el eje de la vía interna en una distancia de 600.73 metros hasta el punto 109a en una distancia de 409.78 metros por el eje de la vía interna, de allí 109b, rumbo norte 35 grados 26 minutos oeste en 140.36 metros, del 109b sigue rumbo norte 55 grados 14 minutos oeste hasta el punto 109c, en 152.33 metros, de allí al oeste hasta el punto 109d en 189.42 metros, de este punto continua rumbo sur 78 grados 1 minuto oeste al punto 11a en 82.56 metros con la hacienda Maratón y de allí rumbo sur 27 grados 8 minutos este al punto 10 en 1566.19 metros de este sigue rumbo sur en una distancia de 295.10 metros hasta encontrar el punto 9 lindando con la hacienda Chapolito y Cristales, luego hacia el este en una distancia de 512.43 metros lindando con la hacienda Cristales hasta encontrar el punto 8f, punto de partida. IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 032-0017649

3. INMUEBLE: Lote "K" Matrícula No. 032-0017467

Lote denominado en el Plano como "K" con un área aproximada de 6.06 hectáreas ubicado en el municipio de Valparaíso-Antioquia en la denominada Hacienda Montenegro, con los siguientes linderos: Partiendo del Punto 18, rumbo 36 grados con 51 minutos en dirección Noroeste hasta encontrar el punto 17, en 261.18 metros con terrenos de Terpel, luego gira rumbo 37 grados 4 minutos, Noreste hasta encontrar el punto 16; en una distancia de 350.52 con el Río Cauca, sigue rumbo 68 grados 15 minutos dirección Noreste en 60 metros hasta encontrar el punto 16 con el mismo Río, de allí gira rumbo 57 grados 20 minutos, dirección Noroeste hasta encontrar el punto 15; en una distancia de 804.89 metros, con el mismo Río, de este punto gira con rumbo 76 grados 23 minutos en dirección Suroeste y en una distancia de 19.83 metros hasta el punto 15 con la hacienda Maratón, de allí gira rumbo 33 grados 45 minutos, dirección sureste, hasta encontrar el punto 18, punto de partida, en una distancia de 1.341.70 metros con la carretera que de la Pintada conduce a Bolombolo. IDENTIFICADO CON MATRÍCULA No. 032-0017467

4. INMUEBLE: Lote "I" Matrícula No. 032-0017468

Lote denominado en el Plano como "I" con un área aproximada de 26.94 hectáreas ubicado en el municipio de Valparaíso - Antioquia y cuyos linderos son: partiendo del

punto 294, rumbo 81 grados 23 minutos dirección Suroeste, en una distancia de 483.93 metros hasta encontrar el punto 294 a con lote que se adjudicó al IFI identificado en el plano como S; gira con rumbo de 46 grados 22 minutos en dirección Noroeste, en una distancia de 346.04 metros hasta el punto 13, lindando con la hacienda Maratón, sigue lindando con la misma hacienda, rumbo 2 grados 38 minutos en dirección Noreste y en una distancia de 1051.71 metros hasta encontrar el punto 14, de allí gira rumbo 40 grados 34 minutos en dirección Sureste en 1058 metros hasta encontrar el punto 18 a, luego sigue con rumbo sur por eje de la vía interna con una distancia de 257.77 metros hasta encontrar el punto 294 punto de partida. IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 032-0017468

5. INMUEBLE: Del lote J, el lote 1, Matricula No. 032-0019364

Un Lote de terreno con un área de 11 Hectáreas 2.448 metros cuadrados y alinderado así: partiendo del punto 21f, en una extensión de 222.69 metros hasta el punto 21 e, linderos con Frutas del Trópico, se sigue hasta el punto 20e, lindando con Fogansa en una extensión de 22.01 metros, de allí se sigue hasta el punto 35c, del plano se voltea a la izquierda en diagonal pasando por los puntos 35b, hasta encontrar linderos con la Asociación de Vaqueros, se voltea a la izquierda a encontrar el punto 32d, linderos de la misma Asociación de Vaqueros, se sigue lindando con este pasando por los puntos 32e, 32f, 32g y llegando al punto 35 d, de allí se voltea a la izquierda en una extensión de 113.52 metros, hasta el punto 35 e, de allí se voltea a la izquierda hasta el punto 23b, de allí se voltea la derecha en una extensión de 258.31 metros, lindando con el Grupo Monarca a encontrar el punto 23c, lindero con el río Cauca, se sigue lindando con el río cauca en una extensión de 527.62 metros hasta encontrar el punto 21f, punto de partida

6. INMUEBLE: Del lote J, el lote 3, Matricula No. 032-0019366

Un lote de terreno con un área de 2 hectáreas 5.856 metros y determinado por los siguientes linderos: partiendo del punto 35 a, de la carretera que de la Pintada conduce a Bolombolo, se sigue por esta hasta el punto 32 a, se sigue al punto 32 b, en lindero con la Asociación de vaqueros, de este punto volteando a la izquierda en una extensión de 90.00 metros hasta el punto 32c, en lindero con la Asociación de Vaqueros, de allí se voltea a la derecha en una extensión de 277.23 metros en lindero con la misma asociación de vaqueros, hasta el punto 35 d, de allí se voltea a la izquierda hasta el punto 35b, de allí volteo a la izquierda nuevamente en una extensión de 283.92 metros hasta el punto 35 a, punto de partida

7. INMUEBLE: Del lote J, el lote 5, Matricula No. 032-0019368

Un lote de terreno con un área de 2 hectáreas 1.888 metros determinado por los siguientes linderos: partiendo del punto 21F, en lindero con el río cauca, se sigue al punto 21 e, en lindero con Frutas del Trópico, en una extensión de 22.69 metros, de allí se voltea a la derecha en una extensión de 94.45 metros, al punto 21 c, en lindero con frutas del trópico, se voltea a la derecha en una extensión de 241.00 metros al punto 21 d, en lindero con el río cauca, de allí se voltea a la derecha lindando con el mismo río cauca, en una extensión de 96.16 metros al punto 21f, punto de partida

PARÁGRAFO: Obligaciones del ARRENDATARIO:

cp

- 1) Realizar los pagos por concepto de arrendamiento mes anticipado los primeros cinco días del mes.
- 2) Destinar el inmueble, únicamente al uso establecido en este contrato.
- 3) Realizar la actualización física de los predios, mediante el cerramiento de linderos con alambre púa, las cuales no podrán ser cobradas a la LOTERIA DE MEDELLIN como mejoras.
- 4) Cuidar y mantener los bienes que recibe en arriendo en el estado en el que se entregan, proporcionar el adecuado mantenimiento, asumiendo los costos de las reparaciones locativas que se requieren para el uso normal y por los daños que se causen por su culpa y devolverlos en perfecto estado.
- 5) Se comprometen a mantener en adecuado estado las cuencas de los ríos o quebradas que pasen por los lotes y mantenerlos debidamente reforestados para su conservación.
- 6) Mantener la suficiente seguridad dentro del bien, previendo cualquier daño o perjuicio o invasión que pueda ocasionarse.
- 7) Realizar y suministrar letreros en los lotes con ubicación especial que indiquen que es propiedad privada de la LOTERIA DE MEDELLIN.
- 8) Acoger las instrucciones administrativas que el Arrendador indique con relación al uso de los predios de la LOTERIA DE MEDELLIN.
- 9) Pagar los servicios públicos que se generen en los lotes.
- 10) El Arrendatario asumirá por su cuenta: los mantenimientos preventivos, correctivos, repuestos, dispositivos y demás que se requieran para el manteniendo de los predios.
- 11) las demás que nacen de la naturaleza del contrato y de la Ley

CLAUSULA SEGUNDA: El término de duración del arrendamiento es de un año (1), contado desde la firma del acta de inicio. Empero, ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado, el término se entenderá prorrogado por periodo igual y de mutuo consentimiento.

CLAUSULA TERCERA: El canon de arrendamiento es por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.0000) IVA Incluido, suma que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, a la orden del Arrendador.

CLAUSULA CUARTA: El inmueble se destinará exclusivamente para el uso de ganadería con el alquiler de pasto, está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble.

CLAUSULA QUINTA: El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

CLAUSULA SEXTA: El arrendatario declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. En ningún caso tendrá el arrendatario derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. Está obligado el arrendatario a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley corresponde.



CLAUSULA SÉPTIMA: Podrá el arrendador en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose el ARRENDATARIO a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por cualquier medio.

CLAUSULA OCTAVA: Las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de ARRENDAMIENTO.

CLÁUSULA NOVENA.SUPERVISOR: La Entidad designará como supervisor del contrato Al Subgerente Financiero, de la Lotería de Medellín o quien haga sus veces.

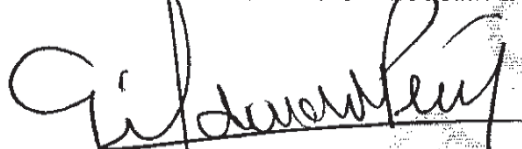
PARÁGRAFO PRIMERO: la Lotería de Medellín, podrá modificar el supervisor del contrato cuando lo considere necesario, sin que esto implique una modificación al contrato que se suscribe. **PARÁGRAFOSEGUNDO:** Se deberá anexar para cada pago el informe de supervisión del contrato, el cual debe ser realizado en el formato establecido por la Entidad para tal efecto

CLAUSULA DÉCIMA: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato contraen las partes ARRENDADOR y ARRENDATARIO, lo firma en señal de aceptación, y declaran que su compromiso se extiende a todas las prórrogas que se pacten hasta la restitución del inmueble o terminación del contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: EL ARRENDADOR: carrera 47 Nro. 49-12, Medellín. EL ARRENDADOR: carrera 66 Nro. 42-60 apto 602, Medellín.

Para constancia se firma en Medellín a los

28 NOV. 2017


GILDARDO PÉREZ LOPERA
ARRENDADOR
Gerente Lotería de Medellín.


JUAN DAVID GARCÉS HURTADO
ARRENDATARIO

Proyecto: Luis Fernando Valencia Barreiro. Profesional Universitario
Reviso: Juan Alberto García García, Subgerente Financiero
Reviso: Juan Esteban Arboleda Jiménez. Secretaria General