

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

CONTRATO NUMERO	27/2016-EVENTOS
ARRENDADOR:	FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO "JOAQUÍN ANTONIO URIBE" DE MEDELLÍN NIT: 890.980.756-2 Directora Ejecutiva: DIANA MILENA ARANGO URIBE C.C. 43.870.424
ARRENDATARIO:	BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA NIT: 890.980.058-1 Gerente General: OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ C.C. 21.862.628
OBJETO:	Prestación de servicios de lugar para realización del evento de sensibilización a la fuerza de ventas de los productos de la Beneficencia de Antioquia en campaña de control de apuesta legal.
VALOR:	El valor del presente contrato será hasta la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ML (\$13'479.664) IVA INCLUIDO.
PLAZO:	El plazo de ejecución del presente contrato será desde el 1 de NOVIEMBRE de 2016 hasta el 23 de DICIEMBRE del mismo año.

Entre los suscritos a saber: **DIANA MILENA ARANGO URIBE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.870.424**, quien actúa en calidad de Directora Ejecutiva de la **FUNDACIÓN JARDÍN BOTÁNICO "JOAQUÍN ANTONIO URIBE" DE MEDELLÍN**, identificada con el **NIT:890.980.756-2**, en adelante **EL ARRENDADOR o EL JARDÍN**, por una parte, y **OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.**21.862.628**, quien actúa en calidad de Gerente General de **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**, identificado con **NIT: 890.980.058-1**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y quienes de manera conjunta se denominaran **LAS PARTES**, se suscribe el presente contrato de arrendamiento de espacio, el cual se registrá por las disposiciones colombianas que regulan la materia y por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto: Prestación de servicios de lugar para realización del evento de sensibilización a la fuerza de ventas de los productos de la Beneficencia de Antioquia en campaña de control de apuesta legal.

El presente contrato es con cargo a la disponibilidad presupuestal N° 922 del 27 de octubre de 2016, con cargo al rubro 22451064A4311.

SEGUNDA. Obligaciones de EL ARRENDADOR: En desarrollo del presente contrato **EL JARDÍN** 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. Designar un supervisor para la debida y correcta ejecución del objeto contractual.
3. Prestar los servicios incluidos en la cotización presentada por **EL JARDÍN**, la cual forma parte integral del contrato como anexo N°1.
4. Presentar la orden de pago o factura con el lleno de los requisitos exigidos por la ley, para la realización de los respectivos pagos.
5. Realizar el aseo del espacio objeto del presente contrato de arrendamiento durante y después del evento.
6. Prestar el servicio de vigilancia privada (guarda armado por 12 horas).
7. **EL ARRENDATARIO** será responsable frente a **EL ARRENDADOR** por cualquier perjuicio o daño que pueda originarse derivado de la ejecución de sus subcontratistas.

TERCERA. Obligaciones de EL ARRENDATARIO:

- a. Realizar el montaje del evento el día 18 de diciembre de 2016 de 6:00am hasta las 9:00 am, el evento se llevará a cabo el día 18 de diciembre de 2016 de 9:00 am a 4:00 pm, y el desmontaje se debe realizar una vez terminado el evento máximo hasta las 6:00 am del 19 de diciembre de 2016.

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 ARRENDATARIO** cancelará a **EL ARRENDADOR** una vez finalice el evento, el 10% por el concepto de ingreso de los alimentos y el 20% por concepto de descorche, sobre el total de la factura del proveedor.
- c. 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 decibelios deben estar ceñidos a las normas que rigen en Colombia en relación



Jardín Botánico
Medellín

- 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.
- d. Garantizar que todo el personal que sea contratado por el organizador del evento, cuente con ARL y EPS.
 - e. 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.
 - f. 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 realiza dichos trabajos.
 - g. El Jardín cuenta con un parqueadero de 120 celdas en la portería de Carabobo (carrera 52-73-298) y tiene un costo de \$9.000 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.
 - h. Acreditar los paz y salvo de SAYCO Y ACINPRO.
 - i. Acreditar los permisos requeridos por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Hacienda para realizar este tipo de eventos.
 - j. Realizar los pagos que se causen por concepto de parqueadero y demás servicios en las instalaciones del JARDÍN.
 - k. Cuidar las instalaciones de EL JARDÍN, para entregarlo en las mismas condiciones en las que fue recibido.
 - l. Atender oportunamente las recomendaciones del Supervisor del contrato designado por parte de EL JARDÍN.
 - m. 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.
 - n. Respetar éste contrato, en el sentido de que está prohibida la cesión del mismo, a no ser que se cuente con autorización escrita de EL JARDÍN para hacerlo.
 - o. Proveer los recursos técnicos y tecnológicos que requiera para el desarrollo del presente contrato.
 - p. Restituir el inmueble a EL ARRENDATARIO al terminar este contrato en el mismo estado en el que lo recibe.
 - q. Cumplir las Políticas, Estatutos, Circulares de la Fundación Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" de Medellín.
 - r. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes.
 - s. En el caso que EL ARRENDATARIO no cancele el valor del evento tal y como consta en la cláusula sexta del presente contrato, que hace alusión a la forma de pago, EL JARDÍN 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 JARDÍN no desembolsará ningún valor que haya sido entregado por EL ARRENDATARIO como anticipo del evento. EL JARDÍN podrá disponer del espacio para otro evento al configurarse un incumplimiento al contrato por parte de EL ARRENDATARIO.



Jardín Botánico
Medellín

Fundación Jardín Botánico
"Joaquín Antonio Uribe"
Analista Jurídica



- t. 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.

CUARTA. Supervisión del contrato: La Supervisión del presente contrato será ejercida por María Fernanda Sánchez del Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" de Medellín.

QUINTA. Precio del arrendamiento: El valor del presente contrato será hasta la suma de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ML (\$13'479.664) IVA INCLUIDO.**

SEXTA. Forma de pago: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR el valor del presente contrato más las sumas que se llegaren a causar por concepto de ingreso de alimentos y bebidas, una vez finalice el evento, según la negociación realizada por las partes.

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: "*Sensibilización Loteros*".

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 causado por el uso normal. En todo caso, cualquier daño deberá ser pagado a EL JARDÍN. 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 el 1 de NOVIEMBRE de 2016 hasta el 23 de DICIEMBRE del mismo año.

Teniendo en cuenta que el evento se llevará a cabo el día 18 de DICIEMBRE de 2016.

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 JARDÍN 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.

Handwritten signature or initials.

0000386



Jardín Botánico Medellín

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 JARDÍN 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 JARDÍN, 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 JARDÍN, 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:

- Cotización presentada por EL JARDÍN y aceptada por EL ARRENDATARIO.
- Certificado de Existencia y Representación de EL ARRENDATARIO.
- Rut de EL ARRENDATARIO.
- Antecedentes judiciales de EL ARRENDATARIO.

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



Jardín Botánico Medellín

Fundación Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe"
Analista Jurídica



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 salud ocupacional 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 JARDÍN.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Garantía Única: Para garantizar las obligaciones surgidas dentro del contrato, EL ARRENDATARIO, deberá constituir a favor de EL JARDÍN, 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:

- **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, por un valor del CIEN por ciento (100%) del valor total del contrato. Deberá incluir los anexos de Responsabilidad Civil Cruzada, Responsabilidad Civil Patronal, Responsabilidad Civil por Contratistas, Responsabilidad Civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control y Responsabilidad Civil por Gastos Médicos. Su vigencia deberá comprender desde la fecha de suscripción del contrato, hasta su terminación y un (1) mes más.

EL ARRENDATARIO deberá suscribir las pólizas a través del programa de Grandes Beneficiarios del Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe" la cual está contratada actualmente por Serentia Seguros Ltda ubicado en la calle 7 sur N° 42-70. Para la solicitud de las pólizas puede contactarse con la siguiente funcionaria:

Stephanie Bermúdez Pinzón
Ejecutiva de Cuenta
PBX (574) 448 72 00 Ext: 108
E-mail: sbermudez@serentia.co

EL ARRENDATARIO también puede endosar la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE), siempre y cuando cumpla con las coberturas y vigencias solicitadas en el contrato.

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 JARDÍN** o cualquier persona, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EL JARDÍN**, 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 JARDÍN**, 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 JARDÍN**, para lo cual asumirá el costo de los honorarios de los profesionales que deba contratar él o **EL JARDÍN** para la defensa de éste, así como los costos del proceso y de la condena si la hubiere. **EL JARDÍN** 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 JARDÍN** 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.

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 JARDIN, 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 JARDIN** 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. Prevención De Lavado De Activos Y Financiación Del Terrorismo: 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.

TRIGÉSIMA. 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.


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

- BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA: Carrera 47 N° 49-12 Medellín.
- EL JARDÍN BOTÁNICO 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 31 de octubre de 2016.


DIANA MILENA ARANGO URIBE
C.C 43.870.424
EL ARRENDADOR


OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ
C.C 21.862.628
EL ARRENDATARIO

 Fundación Jardín Botánico
"Joaquín Antonio Uribe"
Abogada Jurídica
Elaboró: Andrea Saldarriaga Avendaño
Directora Jurídica: Natalia Lujan Sierra
Ejecutivo Comercial: María Fernanda Sánchez
Director del Proceso: