CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
N°. 6700030138 DE 2023

EL ARRENDADOR: INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN – INDER.
NIT. 800.194.096-0

ARRENDATARIO **CORPORACION BOTERO SPORT**
CC/NIT. 901163198-7

OBJETO: EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 256711, CON CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR-027LT, DEMARCADO COMO LOCAL 105 CON UN AREA DE 12 MTS2,UBICADO AL INTERIOR DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, LOCALIZADA EN LA CARRERA 70 N° 1-200 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN.

VALOR CONTRATO: **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CICNCO MIL DOCIENTOS SETENTA PESOS M/L ($3.435.270) IVA INCLUIDO.**

CANON MENSUAL: **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($462.144) IVA INCLUIDO.**

PLAZO: DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA LA ENTREGA AL CONCESIONARIO ADJUDICATARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN QUE ADELANTA LA AGENCIA PÚBLICO PRIVADA DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN – APP - O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, LO PRIMERO QUE OCURRA..

Entre los suscritos, **CRISTIAN CAMILO SÁNCHEZ VÁSQUEZ,** identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.477.982, quien actúa en calidad de DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLIN – INDER, nombrado mediante Decreto 1140 del 13 de diciembre de 2021, modificado por el Decreto 1216 del 23 de diciembre de 2021 y debidamente posesionado según Acta 189 del 20 de diciembre de 2021, quien en adelante se denominará EL INDER, y **CORPORACION**

BOTERO SPORT, con CC/NIT. Nro. 901163198-7, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se encuentra señalado como causal de **Contratación Directa en la Ley 1150 de 2007 artículo 2, numeral 4, literal i) y el Decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.2.4.11 y ss.,** el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 256711, CON CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR-027LT, DEMARCADO COMO LOCAL 105 CON UN AREA DE 12 MTS2,UBICADO AL INTERIOR DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, LOCALIZADA EN LA CARRERA 70 N° 1-200 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN.

CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO, destinará el inmueble para COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEPORTIVOS..

PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO, No podrá darle ningún otro uso o destinación al inmueble, de destinarlo a una actividad diferente a lo estipulado en el contrato, dicha situación constituirá una justa causa para darlo por terminado e iniciar el proceso de restitución del bien inmueble.

PARÁGRAFO 2. Únicamente el **INDER**, y las autoridades competentes toman las determinaciones dentro del escenario deportivo UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE administrado por el **INDER,** en lo que compete a la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA. TÉRMINO DE DURACIÓN. El término de duración del presente contrato será DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA LA ENTREGA AL CONCESIONARIO ADJUDICATARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN QUE ADELANTA LA AGENCIA PÚBLICO PRIVADA DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN – APP - O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, LO PRIMERO QUE OCURRA..

PARÁGRAFO 1. No obstante el término de duración señalado anteriormente, las partes por mutuo acuerdo podrán darlo por terminado de manera anticipada, sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización.

PARÁGRAFO 2. A partir de la notificación de la entrega de la administración de la UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT – UDAG - al concesionario adjudicatario del proceso de selección que adelanta la Agencia Público Privada – APP – del Distrito

Especial de Medellín, el término de entrega del inmueble será de 30 días calendario. Se tiene proyectada la entrega del Estadio Atanasio Girardot al concesionario, iniciando el segundo semestre de 2023.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Para efectos legales, el valor del presente contrato es la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CICNCO MIL DOCIENTOS SETENTA PESOS M/L ($3.435.270) IVA INCLUIDO,** el cual se obtiene de multiplicar el canon mensual por los meses y días de duración del presente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA QUINTA. CANON. El canon de arrendamiento será cancelado por el **ARRENDATARIO**, en cuotas mensuales y de manera anticipada por valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($462.144) IVA INCLUIDO.**

El canon de arrendamiento corresponde a la vigencia 2022, aprobado por el Consejo Directivo del INDER, de conformidad con la Resolución 001 de 2017. El incremento del canon será el recomendado por la Secretaría de Suministros y Servicios de la Alcaldía de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, mediante circular correspondiente; lo anterior de conformidad con los lineamientos de la Circular No. 003 del 10 de agosto de 2016.

Una vez se determine el canon de arrendamiento para el año 2023, el incremento será aplicado al presente contrato y el contratista reconocerá el reajuste al valor de los cánones pagados de forma retroactiva desde su inicio, por concepto del aumento cuando haya lugar a ello. Dicho pago, deberá ocurrir en el mes siguiente a la resolución que así lo determine.

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO. El canon de arrendamiento será cancelado por el ARRENDATARIO en cuotas mensuales por valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($462.144) IVA INCLUIDO**, según lo establecido por la Tesorería del Instituto.

La cuenta de cobro la expide la tesorería del INDER, dentro de los primeros 5 días hábiles de casa mes, con fecha límite de pago hasta el tercer día hábil antes de fin de mes. La cuenta de cobro será enviada al correo electrónico que indique el **ARRENDATARIO** para efectos de notificaciones en el presente contrato y físicamente podrán ser reclamadas en la Oficina de la Tesorería del INDER y podrán ser cancelada(s) en una sucursal bancaria o a través del sitio web www.medellin.gov.co / pago de impuesto / datos usuarios / clave / PSE / datos de la cuenta habiente**.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. INTERESES DE MORA. En caso de incurrir en mora, los intereses causados serán liquidados de conformidad con el Art. 884 del Código de Comercio, sobre el canon de arrendamiento, por mes o fracción de mes.

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO estará en mora, el día calendario siguiente a aquel en que se encuentra obligado a realizar el pago conforme a la cláusula SEXTA.

CLÁUSULA OCTAVA. EL ARRENDATARIO manifiesta que renuncia expresamente a cualquier derecho o reclamación por concepto de primas, Good Will y/o similares cuando haya lugar a ello.

CLÁUSULA NOVENA. El presente contrato no tendrá prórrogas automáticas ni generará ningún tipo de exclusividad entre las partes, ni se darán preavisos de terminación.

PARÁGRAFO. Con la firma del presente contrato **CORPORACION BOTERO SPORT** acepta y entiende el clausulado del mismo, específicamente la obligación del arrendatario de entregar el inmueble cuando termine el contrato sin notificación alguna, toda vez que la calidad de arrendador la ostenta una Entidad Pública, situación frente a la cual el Honorable Consejo de Estado ha reiterado que no aplica la renovación automática, ni tácita, pues aceptar lo contrario iría en contra de los fines y principios de la contratación estatal, en los cuales debe primar el interés público o interés general y no el particular del arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO.
1. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto del presente contrato, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo, acorde a las regulaciones que en esta materia imparta el **INDER.**
2. Destinar el bien únicamente para los fines señalados en la cláusula segunda del contrato.
3. Permitir en cualquier tiempo, la realización por parte del **INDER y/o DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** de las adecuaciones, modificaciones, mejoras, restauraciones que se requieran.
4. Pagar el canon de arrendamiento dentro del término establecido en la **CLASULA SEXTA**.
5. Cuando el local comercial sea destinado para la venta de alimentos, se deberán preparar y disponer los productos alimenticios, dando cumplimiento a las normas de sanidad pertinentes. Además, deberá acatar todas las recomendaciones y requerimientos de las autoridades competentes en esta materia, y contar con las respectivas licencias exigidas.
6. Realizar la actividad comercial en los horarios que el escenario deportivo preste el servicio.

7. Tomar todas las medidas de seguridad y prevención concernientes al tipo de actividad que se vaya a realizar.
8. Pagar oportunamente los impuestos de cualquier índole, ya sea Nacionales, Departamentales o Municipales que se originen en razón de la actividad comercial desarrollada en el inmueble y a los que hubiere obligación conforme a la legislación vigente, presentando copia de ello al supervisor del Contrato y/o al administrador del escenario**.**
9. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento, sostenimiento y aseo del local, y mantener el inmueble objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene, en acatamiento de las normas vigentes que imparta la Secretaría de Salud del municipio de Medellín.
10. Asumir y realizar por su cuenta las reparaciones locativas del inmueble.
11. EL ARRENDATARIO, deberá someterse al cumplimiento de las normas o directrices que se impartan para los diferentes eventos.
12. Fijar en un lugar visible del inmueble, en pesos colombianos el precio de venta al público de los productos que se vendan, ello de conformidad con **LA LEY 1480 DE 2011**.
13. El ARRENDATARIO, estará en la obligación de acatar lo estipulado por **La Ley 1480 de 2011**, **Estatuto del Consumidor**, y el control que impartan las autoridades competentes frente a ello. Además, **El ARRENDATARIO,** será responsable de las actuaciones de sus vendedores en la tribuna cuando le sean autorizados.
14. Reparar por su cuenta los daños que le ocasionen al inmueble terceras personas y/o asumir su pago. En caso de realizar directamente los arreglos, estos deben ser recibidos a satisfacción por una persona que designe el **INDER,** conforme al acta de entrega firmada al momento del perfeccionamiento del contrato.
15. Permitir las inspecciones y visitas de las autoridades públicas con competencias para ejercer vigilancia y control sobre las actividades del **ARRENDATARIO** y cumplir con las instrucciones que las mismas le impartan, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del presente contrato por desacato de las disposiciones de las autoridades competentes**.**
16. Permitir a la persona designada por el **INDER,** la realización del inventario entrega al inicio del presente contrato y de recibo a la terminación.
17. Acatar todas las acciones que imparta el **INDER**, para lograr la seguridad y preservación del inmueble.
18. Cumplir con los requerimientos efectuados por el INDER o la Autoridad Competente, en materia de espacio público, contaminación visual y cualquier otra normatividad susceptible de aplicación en espectáculos públicos.
19. Acatar las normas de comportamiento y convivencia del Código de Policía.
20. No utilizar estufas, hornos, y demás utensilios que para su funcionamiento requieran de gas propano **(G.L.P.),** gasolina u otro material inflamable.
21. El arrendatario o la persona que este designe para manipular los alimentos, deberá tener vigente el certificado médico y la constancia de haber recibido el curso de

manipulación de alimentos, (copia de ellos, lo tendrá en parte visible en el local (si lo requiere).
22. Presentar mensualmente copia del recibo de cancelación del canon de arrendamiento al supervisor del contrato y/o administrador del Escenario y a la tesorería del **INDER**.
23. Asistir a las citaciones, reuniones y llamados que le haga el Instituto, a través del supervisor del contrato y/o administrador del Escenario. En caso de que no pueda asistir, deberá nombrar por escrito a quien lo represente.
24. EL ARRENDATARIO, deberá dar aviso al gestor del escenario en caso de evidenciar alguna novedad ambiental relacionada con flora y fauna, residuos sólidos, entre otros, la cual NO deberá ser intervenida hasta tanto el personal del equipo ambiental del INDER realice la inspección y determine la estrategia para el manejo con criterios de conservación, mitigación y prevención de conformidad con la línea estratégica de ecociudad establecida en el Plan de Desarrollo de Medellín 2020-2023 y el proyecto de integración social, urbanística y ambiental Distrito D, el cual se materializa a través de la conectividad de espacios públicos de vocación deportiva y recreativa, consolidándolos como entornos protectores (ambiente, salud, recreación, entre otros), para el encuentro ciudadano, el cual viene implementándose en el INDER.
25. Utilizar productos biodegradables o compostables en el desarrollo de la actividad comercial, como cubiertos, empaques, bolsas, papel, servilletas, vasos, pitillos, recipientes, entre otros.
26. Cumplir con las obligaciones estipuladas en el anexo técnico que hace parte de la Resolución Nro. 00000991 del 17 de junio de 2020, del Ministerio de Salud y Protección Social, de igual manera, cumplir con cada uno de los protocolos que imparta el Gobierno Nacional, Local y el INDER en materia de Bioseguridad con relación al COVID-19 o los que para la fecha se encuentren vigentes, aplicables al deporte, logística, manipulación de alimentos o actividades administrativas, los cuales se deberán presentar al INDER para su respectiva aprobación.

PARÁGRAFO. Las inquietudes, quejas, reclamos y novedades que se puedan presentar en el ejercicio de la actividad comercial, deberán ser presentados al supervisor del contrato y/o administrador del Escenario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL ARRENDATARIO.
OBLIGACIONES AMBIENTALES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO
COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEPORTIVOS:
1. El ARRENDATARIO deberá realizar una separación adecuada de los residuos sólidos que se generan dentro del local, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2184 del año 2019.

2. El ARRENDATARIO deberá garantizar que en el local no se almacenen grandes cantidades productos químicos (jabones, detergentes, entre otros).
3. El ARRENDATARIO deberá garantizar que en el local no se almacenen productos químicos con características de peligrosidad asociadas a la sigla CRETIBER (C: corrosivo, o R: reactivo, o E: explosivo, o T: tóxico, o I: inflamable - combustible, o B: biológico, E: ecotóxico para fauna o flora, o R: radioactivo).
4. El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a las indicaciones emitidas por la seccional de salud en temas de higiene.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO.
1. La venta de todo tipo de bebidas alcohólicas y cigarrillos en dicho inmueble, salvo que la Administración Municipal lo autorice.
2. Fijar y repartir todo tipo de publicidad política al interior del Escenario Deportivo y Exterior e interior del Local Comercial.
3. La ubicación de amueblamientos, cajas de cartón y productos para la venta por fuera de los inmuebles.
4. Prohíbase la venta, y/o, conservación de sustancias alucinógenas, armas, pólvora y otros que causen daño en la integridad física del ciudadano y afecten la tranquilidad.
5. Aceptar personas menores de edad dentro del inmueble ejerciendo actividad comercial, sin la respectiva autorización de la Autoridad Competente.
6. Protagonizar escándalos públicos, maltrato físico y verbal a las autoridades del Estadio, servidores públicos, personal de empresas privadas, proveedores, y a sus compañeros de labores comerciales y usuarios.
7. Aceptar personas que por sanciones sean retiradas por parte de la Administración Municipal.
8. Queda prohibida la instalación de publicidad por parte del ARRENDATARIO, sin el consentimiento de la Oficina Asesora en Comunicaciones, la publicidad que se tenga vista hacia la calle debe ser aprobada por la Subsecretaria de Espacio Público, la violación a esta disposición dará lugar a una justa causa para la terminación del contrato.
9. Utilizar en el desarrollo de la actividad comercial productos no amigables con el medio ambiente, es decir que sus características no sean biodegradables o compostables.
10. EL ARRENDATARIO, no podrá hacer adiciones o mejoras a las instalaciones del inmueble sino con los requisitos y en las condiciones establecidas en este contrato y previo consentimiento del **INDER.**
11. Las demás que establezca el Código Nacional de Policía y demás normas concordantes y aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL INDER.
1. Entregar a título de arrendamiento el inmueble identificado en el objeto de este contrato.
2. Realizar el inventario del inmueble entregado en arriendo, y el inmueble recibido a la terminación del contrato conforme al formato utilizado para tal fin.
3. Designar el personal idóneo para realizar la función de supervisión del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS. Las mejoras son aquellas obras civiles, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, y de cualquier orden estructural o no estructural, ejecutadas por **EL ARRENDATARIO,** por su cuenta y riesgo, quienes deberán, sin excepción, presentar **AL ARRENDADOR,** para su aprobación el proyecto y los planos de las obras a realizar. No se aceptan reformas de orden arquitectónico. **EL ARRENDADOR**, tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula segunda de éste contrato, la infraestructura técnica existente, **el Plan de Ordenamiento Territorial**, las demás normas concordantes. Así mismo, deberá consultar con la Dependencia o Secretaría competente para emitir el concepto técnico correspondiente acerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras. Una vez se haya autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, **EL ARRENDATARIO**, deberá obtener los permisos que de acuerdo a la Ley le corresponda, aportando copia de los mismos al SUPERVISOR del contrato. Así mismo deberá realizar a su costa los trámites que sean necesarios ante la curaduría urbana. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse por parte del **ARRENDATARIO**, ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble arrendado. Si **EL ARRENDATARIO** lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, **EL ARRENDADOR,** podrá constituir en justa causa y dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al **ARRENDATARIO** y no son necesarias ni útiles para **EL ARRENDADOR**; por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto y el arrendatario renuncia a exigir el reconocimiento de ellas.

PARÁGRAFO 1. Mejoras Fijas. Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto del arrendamiento o se afecta la estructura técnica existente, por lo tanto, acrecen a éste a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad de **EL ARRENDADOR**, sin que haya lugar a indemnización alguna. Las partes acuerdan, entienden y así lo manifiestan que dichas obras, a pesar de ser autorizadas por **EL ARRENDADOR**, solo reportan beneficios, utilidades y/o comodidades al **ARRENDATARIO**, quien la ejecuta por su cuenta y riesgo, que no son necesarias, útiles ni relevantes para **EL ARRENDADOR**, en consecuencia, no habrá lugar a indemnización alguna por este concepto.

PARÁGRAFO 2. EL ARRENDATARIO, efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo a lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO 3. Los daños y perjuicios que **EL ARRENDATARIO,** cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por él realizadas, correrán a cargo exclusivo del **ARRENDATARIO.**

PARÁGRAFO 4. Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos que **EL ARRENDATARIO**, requiera y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por **EL** y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia, podrán ser retirados al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte de **EL ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO 5. Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados al **ARRENDATARIO**, en el inventario de bienes, deberán ser devueltos al **ARRENDADOR**, en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo del **ARRENDATARIO** y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte de **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. RESTITUCIÓN. A la terminación del presente contrato EL ARRENDATARIO, restituirá el inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras, salvo el deterioro por el uso y goce legítimos. Para exigir la entrega del inmueble objeto de este contrato el INDER no requiere preavisar, constituir caución, ni indemnizar en favor del arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRIENDO TOTAL O PARCIALMENTE. EL ARRENDATARIO, se obliga expresamente a **NO CEDER O SUBARRENDAR total o parcialmente** el inmueble objeto de este contrato, ni transferir su tenencia, ni permitir el uso por parte de terceros a ningún título. El incumplimiento de lo aquí estipulado es causal de terminación del contrato por parte del arrendador y restitución del inmueble objeto del mismo por parte del **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Serán causales para terminar anticipadamente el presente contrato dando lugar a la restitución inmediata del inmueble otorgado en arrendamiento, las siguientes: **A)** Cuando la prestación del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **B)** Si dentro de los términos pactados en el contrato **EL ARRENDATARIO no efectúa el pago del canon de arrendamiento**. **C)** Cuando se comprobare que la documentación aportada para la firma del contrato fuere fraudulenta. **D)** Cuando se dé al inmueble una destinación diferente a la acordada. **E)** Por suspensión, cancelación, vencimiento o pérdida de los permisos o licencias que requiera el **ARRENDATARIO**, para ejercer su actual objeto social o por infracción a las normas sanitarias y/o ambientales establecidas por la autoridad competente. **F)** Por cesión, traspaso, subarriendo, o permitir el uso del inmueble otorgado en arrendamiento por un tercero; sin previa autorización por parte del arrendador**. G)** Por muerte o incapacidad física del **ARRENDATARIO** si es persona natural, o por disolución o liquidación de persona Jurídica. **H)** Por interdicción judicial, incapacidad médica expedida por médico legista, liquidación forzosa del **ARRENDATARIO**

o cuando por decisión irrevocable el arrendatario exprese por escrito al INDER su decisión de terminar unilateralmente el contrato. **I)** Cuando se demuestre que el **ARRENDATARIO** ha obrado como intermediario de terceros. **J)** Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del arrendatario que afecten el normal cumplimiento de las obligaciones surgidas por medio del presente contrato. **K)** Por destrucción o deterioro del inmueble que haga imposible su utilización. **L)** Por no ocupación del inmueble arrendado por parte del **ARRENDATARIO**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la suscripción del acta de entrega. **M)** Por solicitud de **EL ARRENDADOR**, para ser utilizado en fines propios. **N)** El desuso del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento por parte del **ARRENDATARIO**, será causal para la terminación del mismo. **O)** Hacer un indebido uso del carnet y/o el chaleco. **P)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, prohibiciones o de cualquiera de las cláusulas y parágrafos suscritas en este contrato. **Q)** Por la entrega del inmueble al concesionario adjudicatario del proceso de selección que adelanta la Agencia Público Privada – APP – del Distrito Especial de Medellín.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Las partes dejan expresa constancia bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este contrato, que no se encuentran incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que tratan **la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, Ley 734 de 2002** y las demás disposiciones legales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PRIMA Y/O, BONIFICACIONES. Por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble propiedad de la Alcaldía de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación**, EL ARRENDATARIO** no tiene derecho a prima, ni compensación alguna por la terminación del contrato o entrega del inmueble al vencimiento del plazo, en razón a la titularidad del bien de un ente público y con destinación natural a la realización eventos públicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato estará a cargo del(la) **SUBDIRECTOR(A) DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL INDER** o quien el Director designe, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD. EL ARRENDATARIO, mantendrá indemne al **INDER**, por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado del uso de patentes, diseños o derechos de autor que sean propiedad de terceros; de igual forma mantendrá indemne al **INDER**, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que tengan como causa las actuaciones del **ARRENDATARIO**, sus subcontratistas o sus proveedores, cuando hubiera lugar a ello. Así como por el pago de salarios y prestaciones sociales a todo el personal vinculado y a los contratistas para la ejecución del objeto contractual, cuando a ello haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. VÍNCULO LABORAL. EL ARRENDADOR, no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral con **EL ARRENDATARIO**, ni con el personal que él designe para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se suspenderá en caso de que el INDER y/o de la Alcaldía de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, requiera utilizar el inmueble en eventos de ciudad y/o interés general de significancia para la ciudad de Medellín y el deporte colombiano u otro evento extraordinario, en los cuales exista exclusividad del operador de tales eventos. En todo caso, El INDER, respetará los acuerdos a los que llegue EL ARRENDATARIO, con el operador de los eventos en los mencionados casos, siempre y cuando no se viole el objeto del presente contrato. También será suspendido por ser requerido para remodelaciones o cambios totales en la infraestructura y que por ello no pueda permanecer ocupado y/o por acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO. En el evento que el período de suspensión implique el cambio de vigencia, el reinicio en el nuevo año implica que el canon de arrendamiento se cobrará con el incremento que la Secretaría de Hacienda haya determinado, hasta el cumplimiento del plazo y ello no implica renovación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato de arrendamiento, presta mérito ejecutivo, de acuerdo con la ley y para efectos de ésta. El INDER dará inicio al trámite de la solicitud del pago de los cánones de arrendamiento y riesgos asegurados por parte de la póliza expedida por la respectiva aseguradora, cuando **El ARRENDATARIO**, incurra en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. LEGALIZACIÓN PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato requiere para su legalización perfeccionamiento, del lleno de los requisitos y requiere de la firma electrónica de las partes mediante la Plataforma SECOP II, en atención a lo estipulado en la Ley 527 de 1997, y para la ejecución la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 **EL ARRENDATARIO**, constituirá como garantía única que avale el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o garantía bancaria; aceptada una u otra por el INDER y la cual cubrirá:

1. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** con el fin de garantizar las obligaciones que en razón de este contrato asume EL ARRENDATARIO, deberá otorgar una garantía

correspondiente al DIEZ por ciento (10%), del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo pactado y cuatro (4) meses más, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 80 de 1993 y Decretos Reglamentarios.

TOMADOR: CORPORACION BOTERO SPORT

ASEGURADOS: EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN Y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN – INDER.

BENEFICIARIOS: EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN – INDER.

Queda expresamente convenido que en caso de siniestro y/o daños y perjuicios, los valores no asumidos por la aseguradora, serán restituidos a EL INDER en su totalidad por CORPORACION BOTERO SPORT.

PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO, ampliará las garantías cuando se presenten variaciones por el canon de arrendamiento y/o el plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 2. La citada garantía la deberá entregar EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato y una vez aprobada por el ARRENDADOR se procederá con la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, **el INDER**, podrá imponer al **ARRENDATARIO,** en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, como pena, **una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato**. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva, se considerará como pago parcial de los perjuicios causados **al INDER**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos de agua, energía y alcantarillado, será por cuenta del INDER, hasta tanto pueda ser diferenciado y medido el consumo del arrendatario, situación ante la cual el pago lo asumirá CORPORACION BOTERO SPORT, en vigencia del presente contrato. El ARRENDATARIO deberá asumir todos los gastos de instalación y prestación de los demás servicios que requiera.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. VIGILANCIA. La vigilancia de las zonas comunes del escenario donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto del presente contrato, será por cuenta del **INDER y/o EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E**

INNOVACIÓN DE MEDELLÍN; corresponde al ARRENDATARIO la vigilancia de los bienes inmuebles entregados en arrendamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. PUBLICACIÓN. De conformidad con lo previsto en el **artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente contrato debe ser publicado en el SECOP II.**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO. Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual **la ciudad de Medellín.**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES. Las notificaciones que cualquiera de las partes deba hacer a la otra, deben formularse por escrito a las siguientes direcciones físicas y electrónicas: a **EL ARRENDADOR en la en la Calle 47 D N 75- 276 Sector Velódromo, oficina de archivo,** y el **ARRENDATARIO** en la Carrera 79 BB 45 B 71 BL 25 Apto 401 Medellín, Antioquia de MEDELLIN o según corresponda; correo electrónico: boterosport2018@gmail.com

Cualquier cambio de dirección, correo electrónico y datos de contacto deberán ser informados de manera inmediata al INDER.

Para constancia, de conformidad con la Ley 527 de 1999, el presente documento es entendido y aceptado por las partes en la Ciudad de Medellín por medio de SECOP II.

Proyectó: Valentina Cárdenas García Contratista Apoyo Jurídico	Revisó: Gloria Elizabeth Arango Builes Profesional Especializada	Aprobó: Juan Mauricio Londoño Román Jefe Oficina Asesora Jurídica