CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VAD 645 DE 2024 ENTRE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO Y GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.

Entre los suscritos a saber: **JUAN PABLO ARBOLEDA GAVIRIA**, identificado con cédula de ciudadanía 71.388.513 de Medellín, actuando en calidad de Rector, designado mediante Acuerdo Directivo 004 del 10 de marzo de 2022, del Honorable Consejo Directivo, y como tal en representación legal de la Institución Universitaria Pascual Bravo, con NIT 890.980.153-1, otrora Instituto Técnico del Orden Nacional, reorganizado por la Ley 52 de 1982, y que mediante la Resolución 1237 del 16 de marzo de 2007, adquirió la calidad de Institución Universitaria Pascual Bravo, incorporada al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, mediante Acuerdo Municipal 028 del 31 de julio de 2008, quien en adelante y para todos los efectos del presente acto, se denominará **LA INSTITUCIÓN**, de una parte, y **JUAN ESTEBAN HOLGUIN AGUIRRE** identificado con cédula No. 71.270.312, actuando en su calidad de representante legal de **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S**. con NIT 901.170.508-6, quien en adelante y para todos los efectos del presente acto se denominará **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S**., de la otra parte; hemos acordado suscribir el presente contrato, el cual se regirá por las en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

a. Que, la Institución Universitaria Pascual Bravo, es una Institución de Educación Superior adscrita al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, que propende por la búsqueda, desarrollo y difusión del conocimiento en los campos de las humanidades, la ciencia, las artes, la técnica y la tecnología, mediante las actividades de investigación, de docencia y de extensión, y proyección social realizadas en los programas de Educación Superior, con metodologías presencial, abierta y a distancia, incluyendo educación virtual, puesta al servicio de una concepción integral del hombre y la sociedad.

b. Que, **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S**., es una sociedad por acciones simplificadas y que dedica su actividad comercial de parqueadero y servicios complementarios para el transporte terrestre.

c. Que, **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S**., cuenta con su establecimiento de comercio ubicado en la Calle 73 # 72 A 361, frente al campus universitario de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

d. Que, la Institución cuenta con espacios de estacionamiento, sin embargo, estos no han resultado suficientes para albergar todos los vehículos de los miembros de la comunidad académico administrativa.

e. Que, actualmente, la Institución se encuentra elaborando el Plan Estratégico de Seguridad Vial y que además atiende todas las normas referentes a la seguridad física, de emergencias y de atención de primeros auxilios, sin embargo, la situación

que se presenta en la actualidad respecto del estacionamiento dentro de la Institución no permite cumplir a cabalidad con estos criterios.

f. Que, por medio de este contrato, se busca ofrecer espacios alternativos de estacionamiento para los vehículos (carros y motos) de los miembros de la comunidad académico administrativa de la Institución Universitaria Pascual Bravo, con una tarifa diferencial, que permita continuar gestando y ofreciendo sus programas con calidad.

g. Que, adicionalmente, la Dirección de Tecnología e Innovación a través de los grupos de investigación se encuentra desarrollando el proyecto de investigación titulado: "Evaluación Técnica, Económica y Ambiental de la Conversión de un Vehículo de Combustible Diesel, tipo Bus, Volqueta y/o Camión, a Eléctrico alimentado principalmente mediante catenarias." para este proyecto, se cuenta con un bus marca Agrale Línea M.A 10.0 Modelo CH.MA.10.GNV Modelo 2015 con numero de motor 001234545 serie 8BBC52A1AFM000011 el cual debe ser estacionado en un lugar diferente a la institución acorde a las recomendaciones dadas por la Oficina Asesora Jurídica, SST y Dirección de Planeación y Aseguramiento de la Calidad, específicamente por temas ambientales.

h. Que, por otro lado, la Institución considera viable la formulación del presente contrato de arrendamiento como estrategia de permanencia y que contribuye a disminuir la deserción de los estudiantes.

i. Que, el presente contrato se rige por las disposiciones generales consagradas en la Ley 80 de 1993, Estatuto General de la Contratación.

Que, en consecuencia, las partes aceptan y se obligan mediante las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Arrendamiento de espacios físicos tipo parqueadero para (20) vehículos, (300) motocicletas con tarifa diferencial para los miembros de la comunidad académico administrativa y el arrendamiento de un espacio físico permanente para un (1) bus del grupo de investigación GIIAM de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

ALCANCE DEL OBJETO: Arrendamiento de un espacio físico para 320 vehículos, 20 celdas para carros y 300 celdas para motos, ofreciendo una tarifa diferencial para la comunidad académico administrativa de la Institución Universitaria Pascual Bravo, y un espacio físico, en el cual se parqueará el bus perteneciente a un proyecto de investigación de la Dirección de Tecnología e Innovación de la Institución que cuenta con las siguientes dimensiones:

- Altura 2.90 m
- Largo 9.50 m
- Ancho 2.50 m

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Las partes se comprometen a:

LA INSTITUCIÓN:
1. Divulgar el contrato entre la comunidad académico administrativa de la Institución Universitaria Pascual Bravo.
2. Asumir y pagar a **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S** un costo mensual del parqueadero para 320 vehículos y un espacio físico para el bus mencionado.
3. Expedir el certificado de Registro Presupuestal del contrato.
4. Efectuar los pagos estipulados en el contrato en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
5. Designar el supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
6. Prestar toda la colaboración necesaria para la debida ejecución del contrato.
7. Suministrar al CONTRATISTA la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.
8. Vigilar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato.

GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.:
1. El contratista deberá prestar servicio de arrendamiento para el estacionamiento de 320 vehículos, 20 celdas para carros y 300 celdas para motos para la comunidad académico administrativa de la Institución Universitaria Pascual Bravo, con una tarifa diferencial de SEISCIENTOS ($600) pesos por ingreso para motos y de CUATRO MIL ($4.000) pesos por ingreso para carros.
2. Exigir el carné institucional digital o físico o constancia de matrícula para el ingreso y cobro, o QR de SICAU y documento de identificación
3. Entregar al usuario en formato papel o en cualquier otro soporte duradero que permita su conservación, un justificante o resguardo del aparcamiento. En el justificante se hará constar, en todo caso, la identificación del vehículo y si el usuario hace entrega al responsable del aparcamiento de las llaves del vehículo.
4. Indicar por cualquier medio que posibilite su conocimiento antes de su ingreso y de manera fácilmente perceptible los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
Nota: Una vez se realice el ingreso con la tarifa diferencial, esta cubrirá hasta las 11:59pm del día del ingreso, una vez inicie el siguiente día se generará un nuevo día por pagar.
5. Informar al arrendatario sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute del inmueble, para que se tomen todas las medidas que sean necesarias.
6. Disponer de un espacio fijo en el cual se parqueará el bus con las siguientes dimensiones Altura 2.90 m, Largo 9.50 m, Ancho 2.50 m; marca Agrale Línea M.A 10.0 Modelo CH.MA.10.GNV Modelo 2015 con numero de motor 001234545 serie 8BBC52A1AFM000011, asociado al proyecto de investigación “Evaluación Técnica, Económica y Ambiental de la Conversión de un Vehículo de Combustible Diésel, tipo Bus, Volqueta y/o Camión, a Eléctrico alimentado principalmente mediante Catenarias”.
7. Permitir el ingreso de los docentes y estudiantes adscritos al proyecto de investigación “Evaluación Técnica, Económica y Ambiental de la Conversión de un Vehículo de

Combustible Diésel, tipo Bus, Volqueta y/o Camión, a Eléctrico alimentado principalmente mediante Catenarias".
8. Prestar toda la colaboración necesaria para la debida ejecución del contrato.

CLÁSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El presente contrato de arrendamiento asciende a la suma de **SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS COLOMBIANOS ($71.644.000) IVA INCLUIDO,** los cuales están divididos así:

Tipo de Vehículo	Valor Mensual IVA Incluido
Autos y Motos	$ 14.161.000
Bus	$ 3.000.000

Autos y Motos

Mes	Unidad de medida	Valor IVA Incluido
Febrero	Mes	$ 14.161.000,00
Marzo	Mes	$ 14.161.000,00
Abril	Mes	$ 14.161.000,00
Mayo	Mes	$ 14.161.000,00
TOTAL		$ 56.644.000,00

Bus

Mes	Unidad de medida	Valor IVA Incluido
Febrero	Mes	$ 3.000.000,00
Marzo	Mes	$ 3.000.000,00
Abril	Mes	$ 3.000.000,00
Mayo	Mes	$ 3.000.000,00
Junio	Mes	$ 3.000.000,00
TOTAL		$ 15.000.000,00

LA INSTITUCIÓN pagará el canon de arrendamiento en pagos parciales mensuales, posterior a la entrega de factura de venta de **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S** y realización de trámites administrativos requeridos. Este valor será consignando en la cuenta bancaria que se reporte, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Factura o documento equivalente por parte del contratista, la cual debe ser enviada al correo electrónico facturacionelectronica@pascualbravo.edu.co.

b) Certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

PARAGRAFO I. El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento, acarreará el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente.

CLÁSULA CUARTA. DURACIÓN: La duración del presente contrato será desde la firma del contrato hasta el 30 de junio de 2024, no obstante, lo anterior, este contrato podrá terminarse antes de su vencimiento por: **1.** Mutuo acuerdo entre las partes. **2.** Por la ocurrencia de hechos o situaciones que imposibiliten la continuación del contrato. **3.** Por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, sin que medie justa causa para ello. **4.** Por manifestación de una de las partes cuando se configure el incumplimiento de una sola de las obligaciones contenidas en este contrato, mediante comunicación escrita. En caso de terminación anticipada, las partes tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto para ellas, como a terceros.

CLÁUSULA QUINTA: SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato por parte de **LA INSTITUCIÓN** será ejercida por la VICERRECTORA ADMINISTRATIVA y la DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN.

PARÁGRAFO: En desarrollo de su función, el supervisor cumplirá, en especial, lo siguiente: **1.** Atender el desarrollo de la ejecución del contrato. **2.** Comunicar a **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S** en forma oportuna, las circunstancias que afecten el normal desarrollo del contrato. **3.** Exigir la presentación de informes de avance de ejecución de las obligaciones pactadas.

CLÁUSULA SEPTIMA: MODIFICACIONES: Si durante la ejecución del presente contrato y para evitar la parálisis del mismo fuere necesario introducir modificaciones, éstas se harán constar en documento anexo suscrito por las partes.

CLÁUSULA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes manifiestan no estar cobijados por ninguna de las causales de inhabilidades o incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 demás normas que la reglamentan, actualizan y modifican.

CLÁUSULA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO: Para su validez, el presente acuerdo requiere de la suscripción del mismo por las partes.

CLÁUSULA DECIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Convienen las partes que, en caso de surgir controversias en torno a la interpretación o aplicación del presente contrato, de los planes operativos o del cumplimiento de las obligaciones mutuas, solucionarán las diferencias y/o conflictos que se presenten entre ellas por razón de manera amistosa, mediante el adelanto de conversaciones de buena fe, durante un periodo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las Partes haya notificado a la otra sobre la existencia y razones del conflicto.

Transcurridos los quince (15) días comunes, sin que las mismas llegaren a algún acuerdo, la diferencia será sometida a la jurisdicción ordinaria competente

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN: El presente contrato se celebra por las calidades inherentes de cada una de las partes, por consiguiente, ninguna de las partes podrá ceder, total o parcialmente los derechos y obligaciones del presente contrato sin la autorización previa y escrita de la otra parte. La cesión que contraviniere lo dispuesto por esta cláusula dará lugar a la terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INTERESES MORATORIOS: En el evento en que el ARRENDATARIO incurra en mora, se liquidarán los intereses de acuerdo al **Interés Bancario Corriente** fijado por la Superintendencia Financiera de Colombia para el periodo en que se genere la mora. Todo y sin perjuicio de que el arrendador pueda darlo por terminado pues la pena o multa aquí estipulada se entiende como perjuicio monetario.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CIRCUNSTANCIAS EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD. Ninguna de las partes será responsable por moras, retardo en la entrega, desarrollo o cumplimiento de las obligaciones pactadas por motivos de fuerza mayor o caso fortuito o por circunstancias imprevisibles o irresistibles, tales como, incendios, inundaciones, paros, huelgas, revoluciones, explosiones, terremotos u otros. Las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito darán lugar a la suspensión del contrato durante el tiempo que estas persistan.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES, en virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a: **1.** Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. **2.** Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como un secreto empresarial o comercial. **3.** Solicitar previamente y por escrito autorización para cualquier publicación relacionada con el tema del contrato, autorización que debe solicitarse ante el supervisor del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA LÍCITA DE ACTIVOS Y DE CARENCIA DE ANTECEDENTES O RIESGOS DE INVESTIGACIÓN POR ACTIVIDADES ILÍCITAS. Las partes actuando en su propio nombre como persona natural, en su leal saber y entender, y sobre la base de buena fe exenta de culpa, por cuanto ha adelantado las indagaciones que razonablemente están a su alcance, hace las siguientes declaraciones, que deberán mantenerse válidas durante todo el término de duración o plazo de la relación contractual:

1. Que los activos que conforman el patrimonio de cada parte no proviene directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, ni han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con lo establecido en las siguientes disposiciones: Ley 190 de 1995, por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la administración

pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa; Ley 747 de 2002, por medio de la cual se establecen unas reformas al Código Penal, la cual tipifica el Lavado de Activos; Ley 1121 de 2006, por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo y otras disposiciones y Ley 30 de 1986, por la cual se adopta el Estatuto Nacional de Estupefacientes y se dictan otras disposiciones; así como las demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o aclaren.

2. Que respecto de ella no existen y que desconoce la existencia de antecedentes por sanciones en firme o de la existencia de investigaciones en curso, como consecuencia de acciones legales de carácter civil, penal, administrativo o fiscal o de procesos de cualquier índole por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con las actividades ilícitas atrás descritas, y que puede dar fe de que, a la fecha de firma de esta contrato, ninguna de las partes atrás mencionadas se encuentran con registros negativos en listados nacionales o internacionales de prevención de lavado de activos o de actividades terroristas.

3. Que en el evento de expedirse disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas respecto de las cuales una parte requiera una declaración con alcance similar a las declaraciones anteriores, la otra procederá oportunamente a efectuarla conforme le sea requerida.

4. Que acepta que la celebración del presente contrato por parte de la otra parte se hace en consideración a las declaraciones anteriores y que, en el evento en que ella tenga conocimiento por cualquier medio de que las mismas han dejado de ser válidas o que se presente una negativa a efectuar una declaración de alcance similar sobre nuevas conductas tipificadas como ilícitas, se entenderá que la parte que no recibió la declaración queda facultada para terminar unilateralmente, de manera inmediata y con justa causa el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PACTO ANTICORRUPCIÓN. LA INSTITUCIÓN o sus trabajadores de ninguna forma podrán ofrecer, solicitar o aceptar, directa o indirectamente, ningún pago en dinero o en especie, préstamos, ni ningún tipo de servicios, agasajos o regalos, diferentes de los expresamente establecidos en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: RÉGIMEN LEGAL: Las partes celebran el presente contrato conforme al derecho privado de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 y el Código Civil. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que: 1° Reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor de **EL ARRENDADOR** los cánones de arrendamiento causados y no pagados. 2° Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este contrato. 3° Las sumas causadas y no pagadas por **el ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble y cualquier otra suma de dinero que por concepto de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por **el ARRENDATARIO** para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento hecha por **EL**

ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **el ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago debidamente cancelados. **CLÁUSULA**

DOMICILIO: Para todos los efectos se fija como domicilio el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Para constancia se firma, en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, a los treinta (30) días del mes enero de 2024.

JUAN PABLO ARBOLEDA GAVIRIA
RECTOR
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO

JUAN ESTEBAN HOLGUIN AGUIRRE
REPRESENTANTE LEGAL
GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.

Proyectó: Valeria Velásquez Velásquez – Abogada contratista	Revisó: Natalia Martínez Botero - Jefe Oficina Jurídica	Aprobó: Juan Pablo Martínez Rengifo- Secretario General
Firma:	Firma:	Firma: