CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GJ 006 DE 2025 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, actualmente el sector Robledo, área de influencia del campus universitario, es epicentro de uno de los principales proyectos del Distrito denominado “Metro de la 80”; el cual además contempla una intervención urbanística importante con una extensión aproximada a los 13.25 kilómetros buscando conectar los barrios del occidente de la ciudad con 17 estaciones, comenzando en el barrio Caribe hasta La Aguacatala. Este proyecto representa un reto en temas movilidad vehicular y acceso de estudiantes, docentes, personal administrativo y colaboradores a la Institución, el cual se deberá analizar de forma periódica hasta tanto el proyecto mantenga sus obras en las proximidades del campus universitario

f. Que, aunado a esta situación la Institución a través del proceso de Licitación Pública 002 de 2024 cuyo objeto es: “CONSTRUCCIÓN DEL LABORATORIO GLOBAL DEL APRENDIZAJE PARA TODOS Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO” comenzó la intervención de las estructuras y espacios contiguos de los bloques 2 y 7, obra que dejara sin uso las celdas destinadas al estacionamiento de vehículos hasta tanto los trabajos sean terminados.

g. 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.

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 cuatrocientos ochenta y seis (486) autos y motocicletas con tarifa diferencial para los miembros de la comunidad académico-administrativa de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

ALCANCE DEL OBJETO: Alcance: El arrendamiento del espacio físico donde se ubican las celdas de parqueadero debe permitir el estacionamiento de 486 vehículos así:

- 101 celdas para carros.

(Sedan, Hatchbacks, SUVs, Pick-ups, Camionetas, Coupés, Vans y Minivans, etcétera).

- 385 celdas para todo tipo de motos.

Para efectos de este arrendamiento se estipula una tarifa diferencial para las celdas de parqueo de carros, así como para las celdas de parqueo para motos,

Tipo de celda	**Número de Celdas de parqueo**	**Tarifa normal**	**Tarifa diferencial para usuario final**
Moto	385	$2.100	$800
Carro	101	$6.500	$5.000
TOTAL	486	$8.600	$5.800

El horario de uso para las celdas de parqueo será de lunes a viernes de 5:00 am a 12:00 pm.

Nota 1: es de aclarar, que igual, que los semestres anteriores, si requieren parqueo los días sábados, se les respeta dicha tarifa diferencial y el horario pactado para los días comprendidos entre lunes y viernes a los usuarios de la institución, y ello no genera ningún incremento en la contratación entre la institución y el parqueadero Elite a excepción del parqueo ocasional que se pudiese presentar para terceros visitantes de la institución que no cuenten con el código QR, dado que en estos eventos se deberá cancelar la tarifa que tenga establecida el parqueadero elite.

Nota 2: Independiente de la hora en que se realice el ingreso del vehículo para parqueo la Tarifa o valor de parqueo cubrirá hasta las 12:00 pm del día del ingreso,

una vez inicie el segundo o minuto siguiente a la hora acordada se generará un nuevo día de parqueo por pagar.

Nota 3: De manera excepcional en casos de fuerza mayor o caso fortuito o de evidente necesidad se podrá permitir el estacionamiento de un día para otro manteniendo la tarifa diferencial acordada. No obstante, el propietario deberá dejar constancia por escrito de los motivos de su eventualidad al momento del retiro del vehículo o más tardar dentro de las 24 horas siguientes. En todo caso deberá cancelar la totalidad de la tarifa adeudada.

Nota 4: Este contrato podrá terminarse antes de su vencimiento por alguna de las siguientes causales:

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

LA INSTITUCIÓN:

1. Informar a todos los miembros de la comunidad pascualina los alcances y condiciones de uso y funcionamiento de las celdas de parqueo que en virtud del presente contrato se arriendan.
2. Asumir y pagar a **GRÚAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S** un costo mensual del canon de parqueadero para la cantidad de vehículos convenidos en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
3. Expedir el Registro Presupuestal del contrato.
4. Designar el supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
5. Prestar toda la colaboración necesaria para la debida ejecución del contrato.
6. Suministrar al CONTRATISTA la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.

7. Atender con la debida diligencia y desplegar las acciones necesarias para una adecuada gestión y manejo de contingencias y casos de reclamos o quejas relacionadas con el arrendamiento de las celdas de parqueo.
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. Permitir el uso en calidad de arrendamiento para el estacionamiento de 486 vehículos de conformidad con el alcance del objeto contractual y las condiciones de la propuesta comercial.
2. Exigir el carné institucional digital o físico o constancia de matrícula para el ingreso, QR o comprobante de registro de la plataforma SICAU junto al documento de identificación para el ingreso de los vehículos a parquear.
3. Entregar al usuario en formato físico o de cualquier medio válido de 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 de manera clara e inequívoca y para el conocimiento de todos los usuarios, las condiciones para el ingreso y retiro de vehículos, horario, así como todas las demás normas de uso y funcionamiento en virtud del aparcamiento.
5. Velar y mantener condiciones de seguridad adecuadas para proteger de perturbaciones, daños o hurtos los vehículos.
6. Prestar y suministrar a la Institución toda la colaboración necesaria para el esclarecimiento de hechos que alteren el normal desarrollo del contrato, en especial aquellos hechos que comprometan la seguridad de los vehículos.
7. Informar a la Institución de manera oportuna cualquier evento que pueda limitar el normal uso de las celdas de parqueo objeto del arrendamiento.
Todas las demás necesarias para el adecuado cumplimiento y ejecución del objeto y el alcance del contrato.

CLÁSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El presente contrato de arrendamiento asciende a la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($117.200.000), CANON MENSUAL: VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($29.300.000),** los cuales serán pagaderos así:

LA INSTITUCIÓN pagará el canon de arrendamiento de manera mensual mes anticipado, posterior a la entrega de factura presentada por **GRÚAS ELITE & TORO**

VEHICULOS S.A.S y la realización de trámites administrativos requeridos. Este valor será consignado 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.
c) Constancia del inicio del contrato en SECOP II.
Para el presente objeto contractual se realizarán las siguientes deducciones y retenciones:

- Retención en la fuente del 4%
- Retención IVA del 15%
- Retención ICA del 1.8 por mil
- Tasa pro deportes del 1.3%
- Tasa casa justicia familiar del 2%

Y demás retenciones que apliquen por ley al momento del pago.

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 de 4 meses contados a partir del inicio en la plataforma SECOP II; sin superar la vigencia 2025, 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. 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 PROFESIONAL UNIVERSITARIA DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS o quien haga sus veces.

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 escrito suscrito por las partes y publicado en SECOP II.

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 a través de la plataforma SECOP II.

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 calendario, sin que las mismas llegaren a algún acuerdo, la diferencia será sometida a la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

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: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 siete (07) días del mes febrero de 2025.

Firmado electrónicamente en SECOP II

JUAN PABLO ARBOLEDA GAVIRIA RECTOR **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO**	**JUAN ESTEBAN HOLGUIN AGUIRRE** REPRESENTANTE LEGAL **GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S**.

Proyectó: Andrea Jaramillo Molina – Abogada contratista	Revisó: Natalia Martínez Botero – Directora Administrativa de la Dirección Jurídica	Aprobó: Natalia Martínez Botero – Directora Administrativa de la Dirección Jurídica