CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GJ 040 DE 2025
ENTRE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO Y GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.

Entre los suscritos, **LILIANA PATRICIA RESTREPO VILLA**, identificada con cédula de ciudadanía 43.554.332 de Medellín, delegada mediante Resolución Rectoral 901 del 25 de julio de 2025, en uso de las atribuciones legales y estatutarias, y en especial la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y además normas concordantes, que modifican o suspenden, y como tal en representación legal de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO**, 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, 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 dejó 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 espacio tipo parqueadero para los vehículos de miembros de la comunidad pascualina durante el segundo semestre del 2025.

ALCANCE DEL OBJETO: El presente contrato de arrendamiento tiene por objeto la concesión del uso y goce de un espacio físico determinado para la operación de estacionamientos, con una capacidad total para cuatrocientos ochenta y seis (486) vehículos de miembros de la comunidad institucional, distribuida de la siguiente manera:

- **101 celdas** para vehículos automotores (sedanes, SUVs, camionetas, vans, entre otros).

- **385 celdas** para motocicletas de todo tipo de cilindraje y diseño.

Como contraprestación por el uso de las celdas de estacionamiento, se establecerá un canon de arrendamiento con una estructura tarifaria diferencial, aplicable según el tipo de vehículo (automóvil o motocicleta), cuyo valor y forma de pago se detallarán en el anexo correspondiente de este contrato.

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

El servicio de estacionamiento se prestará exclusivamente en los siguientes días y horarios:

- **Automóviles:** lunes a viernes, en jornada continua de 6:00 a 22:00 horas.
- **Motocicletas:** lunes a sábado, en jornada continua de 6:00 a 22:00 horas.

Causación de la Tarifa Diaria: La tarifa diaria se causará con el ingreso del vehículo al estacionamiento y cubrirá su permanencia hasta la finalización del horario de operación del día de ingreso (21:59 horas). La permanencia del vehículo más allá de la hora de cierre, incluso por una fracción de tiempo, generará la obligación de pago de una nueva tarifa diaria completa.

Pernocta Excepcional: La permanencia de un vehículo de un día para otro solo será autorizada en circunstancias excepcionales de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditadas por el usuario. Para tal efecto, el propietario o tenedor del vehículo deberá presentar una justificación escrita que soporte la eventualidad al momento de su retiro o, a más tardar, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al hecho. Esta autorización excepcional no exime del pago de la totalidad de las tarifas diarias que se hayan causado.

Terminación Anticipada del Contrato. El presente contrato podrá darse por terminado antes del plazo pactado por cualquiera de las siguientes causales:

1. **Mutuo acuerdo** entre las partes, formalizado por escrito.
2. **Incumplimiento grave** de una o varias de las obligaciones contractuales por una de las partes, lo que facultará a la parte cumplida para dar por terminado el contrato, previa comunicación escrita a la parte incumplida.
3. **Imposibilidad sobreviniente** para la ejecución del objeto contractual, derivada de hechos que no sean imputables a las partes.

En el evento de una terminación anticipada, las partes se obligan a adoptar todas las medidas necesarias y razonables para prevenir perjuicios injustificados a la contraparte y a terceros que puedan verse afectados por dicha terminación.

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

LA INSTITUCIÓN:

1. Socializar de manera efectiva y permanente entre los miembros de su comunidad (la "comunidad pascualina"), las condiciones, horarios y normas de uso del servicio de estacionamiento objeto de este contrato, con el fin de promover su correcta utilización.
2. Adelantar los trámites administrativos y presupuestales necesarios para la ejecución del contrato, incluyendo la expedición del respectivo Registro Presupuestal. En consecuencia, se obliga a efectuar el pago del canon de arrendamiento mensual pactado a favor del CONTRATISTA (GRÚAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.), en la forma y plazos aquí estipulados.
3. Designar formalmente a un supervisor o interventor idóneo, quien será el responsable de verificar el cumplimiento cabal de las obligaciones técnicas, administrativas y legales a cargo del CONTRATISTA. Este servirá como el principal canal de comunicación para todos los efectos relacionados con la ejecución contractual.
4. Prestar al CONTRATISTA la colaboración necesaria y suministrar la información que éste requiera para la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual, removiendo los obstáculos de índole administrativo o de otra naturaleza que puedan surgir y que sean de su competencia.
5. Atender y gestionar con la debida diligencia las peticiones, quejas o reclamos (PQR) presentados por los usuarios del servicio, que sean de su competencia, y coordinar con el CONTRATISTA las acciones que resulten necesarias para darles una respuesta y solución efectiva.

GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.:

1. Permitir y garantizar el uso y goce efectivo de las cuatrocientas ochenta y seis (486) celdas de estacionamiento, en estricta conformidad con el objeto contractual y las condiciones definidas en la propuesta comercial que forma parte integral de este acuerdo.
2. Implementar y mantener un sistema de control para el ingreso de vehículos autorizados, verificando para tal fin la presentación del carné institucional, el código QR de la plataforma SICAU, o la constancia de matrícula, junto al documento de identificación del conductor.
3. Expedir y entregar a cada usuario, en formato físico o a través de otro soporte duradero que garantice su conservación y consulta, un tiquete o resguardo de depósito. Dicho resguardo deberá identificar inequívocamente el vehículo (mediante su placa) y dejar constancia expresa de si las llaves son entregadas al personal del estacionamiento, para efectos de delimitar el alcance de la obligación de custodia.
4. Publicar y mantener, en lugares de fácil acceso y alta visibilidad, toda la información relevante para los usuarios, incluyendo, de manera clara e inequívoca, las normas de funcionamiento, los horarios de servicio, las tarifas aplicables y las condiciones para el ingreso y retiro de los vehículos.

5. Asumir una obligación de resultado respecto a la custodia y conservación de los vehículos. Para ello, deberá implementar y mantener las medidas de vigilancia y seguridad idóneas y adecuadas para proteger los automotores contra hurto, daño total o parcial, o cualquier otra afectación mientras permanezcan bajo su tenencia.
6. Prestar colaboración diligente y oportuna a la Institución para el esclarecimiento de cualquier hecho que altere la normal ejecución del contrato o comprometa la seguridad de los bienes custodiados, lo que incluye el suministro de información, registros de video o cualquier otro elemento probatorio que obre en su poder.
7. Presentar informe detallado mes a mes donde se haga relación de la información consolidada del número de vehículos (carros y motos), pertenecientes a la comunidad pascualina que hicieron uso del servicio de parqueadero.
8. Informar a la Institución de manera inmediata y por medio del canal establecido por las partes, sobre cualquier evento, acto o circunstancia que restrinja o pueda llegar a restringir la plena disponibilidad de las celdas de parqueo arrendadas o la prestación normal del servicio.
9. Cumplir de buena fe con todas las demás obligaciones que emanan de la naturaleza de este contrato y que son necesarias para la cabal y correcta ejecución de su objeto.

Obligaciones para inicio y desarrollo del contrato:

1. Persona jurídica y/o persona natural con personal a cargo, deberá aportar:
Soportado en la legislación vigente en términos de los estándares mínimos en SG- SST, el proponente deberá presentar la certificación emitida por la ARL correspondiente y/o el resultado del registro de la autoevaluación ante el Ministerio de Trabajo, en donde se evidencie el resultado de la evaluación de los estándares mínimos de su Sistema de Gestión en SST del año inmediatamente anterior, mayor o igual al 60%.

Nota: En caso de que el proponente cuente con una evaluación de estándares por debajo del 85% y en todo caso superior al 60%, deberá como requisito para el inicio del contrato, aportar además de lo anterior, la certificación de la ARL del cumplimiento de estándares que contenga el plan de mejoramiento del mismo, asociado con los ítems incumplidos.

2. Seguridad social: Enviar certificado de pago de la seguridad social vigente en el nivel correspondiente.
3. Licencia en SST: Copia de la licencia de SST del responsable del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), con alcance en diseño e investigación de accidentes.
4. Curso de las 50 o 20 horas según corresponda: Curso 50 horas del Ministerio de Trabajo de la persona encargada del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo del contratista y subcontratista con vigencia menor a tres (3) años o actualización de 20 horas.

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 vencido, posterior a la entrega de factura presentada por **GRÚAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S** y 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.
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.

Número CDP	Fecha CDP	Valor CDP
8733	06/082025	117.2000.000.00

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 aceptación en la plataforma SECOP II hasta el 30 de noviembre de 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 ocho (08) días del mes agosto de 2025.

Firmado electrónicamente en SECOP II

LILIANA PATRICIA RESTREPO VILLA
Vicerrectora Administrativa
Delegada mediante Resolución 901 de
25 de julio de 2025

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO

JUAN ESTEBAN HOLGUIN AGUIRRE
Representante Legal

GRUAS ELITE & TORO VEHICULOS S.A.S.

Proyectó: Valentina Saavedra Serrato – Abogada contratista	Revisó: Natalia Martínez Botero – Directora Administrativa de la Dirección Jurídica	Aprobó: Natalia Martínez Botero – Directora Administrativa de la Dirección Jurídica