CONTRATACIÓN DIRECTA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política de Colombia de 1991, establece en su artículo 52 "el ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto público social".

A su vez la Ley 181 de 1995 que desarrolló la anterior norma constitucional, dicta las disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física, y crea el Sistema Nacional del Deporte, estableciendo en los entes deportivos municipales y distritales la responsabilidad de desarrollar acciones encaminadas a cumplir este propósito.

Así mismo, en este Pilar se encuentran el Deporte y la Recreación, como motores fundamentales para desarrollar el potencial de toda la población del Distrito. En este aspecto hace parte fundamental la propuesta de gobierno de mejorar el saneamiento y sostenibilidad de los escenarios.

En concordancia con lo anterior, en el Distrito Especial de Medellín, se creó el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN– INDER, a través del Decreto 270 de 1993, modificado por el Decreto 271 de 1993, Acuerdo 65 de 1998 y Decreto 181 de 2002, esta Entidad de orden distrital está dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, su objeto misional está enfocado al fomento del deporte, la recreación y la actividad física, mediante una amplia oferta institucional, en espacios que contribuyen al mejoramiento de la cultura ciudadana y la calidad de vida de los habitantes de Medellín.

Para darle cumplimiento a las disposiciones constitucional y legales citadas, al objeto misional de la Entidad, y a las propuestas fijadas en el PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 2024-2027 "Medellín Te Quiere", el que específicamente en su pilar 1 "Creemos en la educación y en las oportunidades para el bienestar económico", contiene el componente de Deporte, Recreación, y Actividad Física para el bienestar, en el cual se inscriben los diferentes programas y proyectos de la Entidad. En este aspecto hace parte fundamental la propuesta de gobierno de mejorar el saneamiento y sostenibilidad de los escenarios.

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, contempla dentro de su MISIÓN. "Fomentar la masificación, divulgación, la planificación, la coordinación, la ejecución y el asesoramiento de la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y la promoción de la educación extraescolar de la niñez y la juventud, así como también de los adultos y adultos mayores de todos los niveles y estamentos sociales de la ciudad de Medellín". Además de que su objeto está basado en planear, programar, ejecutar, hacer seguimiento y control a las actividades deportivas y recreativas, así como aquellas sobre el uso del tiempo libre, conforme a las necesidades detectadas. Además de fomentar la práctica del deporte y su difusión, coordinar el desarrollo de programas y proyectos con los diferentes organismos deportivos y la administración, mantenimiento, construcción y adecuación de los escenarios deportivos entregados por el Distrito para su administración.

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, cuenta entre sus activos con equipamientos deportivos y recreativos para el uso y goce de la comunidad, los cuales, y en virtud del Decreto municipal

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

620 de 2009, "hace entrega al **INDER**, de los inmuebles catalogados dentro del inventario del Municipio de Medellín, por su uso o destinación, como equipamientos recreativos y deportivos, actualmente construidos y los que en un futuro se construyan, para su administración, mantenimiento, construcción y adecuación…". Así mismo, su artículo 4° define que "La obligación de administrar, incluye la facultad de celebrar todo tipo de contratos, con la observancia de la normatividad vigente". En igual sentido, el Artículo 156° del Decreto municipal 883 de 2015, determina que, el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - **INDER** Medellín, "(…) tendrá a su cargo la administración, mantenimiento, construcción y adecuación de los escenarios deportivos y recreativos públicos del Municipio de Medellín".

Lo anterior, aporta al cumplimiento del Plan de Acción Institucional 2024 lo cual se relaciona con el indicador "Infraestructura deportiva en operación", toda vez que los espacios complementarios de los escenarios hacen parte de la infraestructura administrada por el Instituto.

EL ESCENARIO DEPORTIVO DENOMINADO "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT", CÓDIGO ACTIVO FIJO 38LT, DEL DISTRITO DE MEDELLÍN, INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 30506, UBICADO EN LA CARRERA 74 ENTRE LAS CALLES 48 Y 50, constituye un equipamiento deportivo del Distrito de Medellín, y con el fin de que sus diferentes espacios estén dispuestos a la comunidad en condiciones óptimas para la adecuada atención, demanda de un alto costo económico para su sostenimiento, además del personal disponible para su administración y cuidado. Es por ello, que se hace necesario entregar bajo la modalidad de arrendamiento sus diferentes espacios de acuerdo con las particularidades respectivas, ya que que con el pago de los cánones de arrendamiento, se obtienen ingresos económicos para el Distrito de Medellín, los cuales redundan en el sostenimiento de los mismos, dado que son proyectados dentro del presupuesto oficial de Ingresos.

EL ESCENARIO DEPORTIVO DENOMINADO "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT", es un espacio debidamente delimitado y adecuado para ser arrendado a personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, a efectos de que se realicen diversas actividades, entre otras, de tipo comercial en el sector del entretenimiento y eventos de gran formato.

Así las cosas, la sociedad DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S con NIT. 900.575.452-8, mediante su Representante Legal DIOMAR JESUS GARCIA MONTAGUTH identificado con CC N° 13.488.589, ha solicitado que se le entregue EL ESCENARIO DEPORTIVO DENOMINADO "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT" en la modalidad de arrendamiento, estando dispuesto al cumpliendo a cabalidad de los requisitos establecidos en la Ley y exigidos por el **INDER**, para la realización del evento "SUPER CONCIERTO FERIA DE LAS FLORES 2026". En consecuencia, se requiere que el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - **INDER** Medellín, le entregue el goce a título de arrendamiento a DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S con NIT. 900.575.452-8, el escenario deportivo "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT".

2. EL OBJETO A CONTRATAR:

EL INDER ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO, EL USO DEL ESCENARIO DEPORTIVO DENOMINADO "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT" DEL DISTRITO DE MEDELLÍN, INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 30506, CÓDIGO ACTIVO FIJO 38LT, UBICADO EN LA CARRERA 74 ENTRE LAS CALLES 48 Y 50, Y EL CUAL SE ENTREGA COMO ESCENARIO INDEPENDIENTE DE LA UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT, PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO "SUPER CONCIERTO FERIA DE LAS FLORES 2026".

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

2.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes objeto del presente contrato, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos, acorde a las regulaciones que en esta materia imparta el **INDER.**

2. Destinar los bienes únicamente, para los fines establecidos en el objeto y el alcance del contrato.

3. Permitir en cualquier tiempo, la realización por parte del **INDER** y/o **EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** de las adecuaciones, modificaciones, mejoras, restauraciones que se requieran.

4. Pagar el canon de arrendamiento en la oportunidad y condiciones pactadas en la **CLÁUSULA SEXTA** del presente contrato.

5. Sí durante el término de duración del contrato, alguno(s) de los espacios tomado(s) en arrendamiento, se destinará(n) para la venta de bebidas y/o alimentos, los mismos se deberán tratar, preparar y disponer, dando cumplimiento a la normativa en estas materias, como son las condiciones locativas y de los equipamientos, la manipulación y/o preparación de alimentos, los requisitos para el personal dedicado a ello, entre otras. Además, deberá acatar todas las recomendaciones y requerimientos de las autoridades competentes en esta materia, y contar con las respectivas licencias exigidas.

6. Tomar todas las medidas de seguridad y prevención concernientes al tipo de actividad que se vaya a realizar.

7. 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.

8. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento, sostenimiento y/o aseo de los bienes entregados en arrendamiento, y mantener los inmuebles objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene, en acatamiento de las normativas que imparte la administración distrital de Medellín y/o el **INDER**.

9. Asumir y realizar por su cuenta las reparaciones locativas del inmueble de ser necesario.

10. Someterse al cumplimiento de las normativas o directrices que se impartan para los diferentes eventos, por parte de las dependencias y/o secretarías competentes de la Administración Distrital de Medellín, así como de otras autoridades competentes.

11. 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.

12. 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 los diferentes espacios de los inmuebles entregados en arrendamiento, cuando le sean autorizados.

13. Reparar por su cuenta los daños que le ocasionen al inmueble sus dependientes, o terceras personas en general y/o asumir su pago. En caso de realizar directamente los arreglos, estos deben ser recibidos a satisfacción por el servidor que designe el **INDER**, conforme al acta de entrega firmada al momento del perfeccionamiento del contrato.

14. 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.

15. Permitir a la persona designada por el **INDER,** la realización del inventario entrega al inicio del presente contrato y de recibo a la terminación.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

16. Acatar todas las acciones que imparta el **INDER**, para lograr la seguridad y preservación del inmueble.
17. Cumplir con los requerimientos efectuados por el INDER o por la Autoridad Competente, en materia de espacio público, contaminación visual y/o auditiva, y cualquier otra normativa susceptible de aplicación en espectáculos públicos.
18. Acatar las normas de comportamiento y convivencia del Código de Policía.
19. No utilizar estufas, hornos, y demás utensilios que para su funcionamiento requieran de gas propano (G.L.P.), gasolina u otro material inflamable.
20. Asistir a las citaciones, reuniones y llamados que le haga el **INDER**, a través del supervisor del contrato y/o del administrador del Escenario y/o del servidor designado. En caso de que no pueda asistir, deberá nombrar por escrito a quien lo represente.
21. El **ARRENDATARIO**, deberá dar aviso al gestor del escenario en caso de evidenciar alguna novedad ambiental relacionada con los equipamientos de servicios públicos, flora y fauna, residuos sólidos, entre otros, la cual no deberá ser intervenida hasta tanto el personal del equipo técnico y/o ambiental del **INDER** realice la inspección y determine la estrategia para el manejo con criterios de prevención, conservación y mitigación, de conformidad con la línea equivalente(s), establecida(s) en el PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 2024-2027 "Medellín Te Quiere", en su pilar 1 "Creemos en la educación y en las oportunidades para el bienestar económico".
22. Dar cumplimiento a las indicaciones emitidas por la Seccional de Salud en temas de higiene.
23. Cumplir con los requerimientos efectuados por el INDER, dando así plena aplicación al PROTOCOLO Y GUÍA PARA LA AUTORIZACIÓN DE EVENTOS DE GRAN FORMATO Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS DE LAS ARTES ESCÉNICAS EN EL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y OTROS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
24. Velar por el cuidado de la imagen **INDER** fija que exista en el escenario, en caso de tener afectaciones antes, durante y después del evento esta debe de ser remplazada por el **ARRENDATARIO.**
25. Cumplir a cabalidad lo preceptuado en el Decreto 0907 del 03 de noviembre de 2021, haciendo un especial énfasis en el apoyo y asistencia técnica requerida del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD – El cuerpo Oficial de Bomberos, la Secretaría de Salud y la Secretaría de Movilidad en la atención de emergencias y contingencias que se puedan llegar a presentar en el Uso del Escenario.
26. Cumplir las directrices impartidas por el INDER, sobre la capacidad máxima del ESTADIO en este tipo de eventos que para aforo completo está determinado en 45.075 espectadores, distribuidos de la siguiente forma: Occidental 9.354, Norte: 9.470, Oriental: 16.251 y Gramilla: 10.000.

PARÁGRAFO 1. Las inquietudes, quejas, reclamos y novedades que se puedan presentar en el ejercicio de las actividades comerciales que implican los eventos que se realizarán en los escenarios objeto del arrendamiento, deberán ser presentados al Supervisor del contrato y/o al Administrador del equipamiento deportivo.

PARÁGRAFO 2. 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 3. Únicamente el **INDER**, y las autoridades competentes toman las determinaciones dentro del escenario deportivo " ESTADIO ATANASIO GIRARDOT" administrado por el **INDER,** en lo que compete a la ejecución del presente contrato.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

PARÁGRAFO 4. EL ARRENDATARIO, No podrá darle ningún uso o destinación al PALCO DE LA ALCALDÍA el cual cuenta con 140 puestos que son de exclusividad del Distrito, dentro del inmueble, dado que éste no hace parte del Objeto del presente Contrato, ni está disponible para aprovechamiento por parte del ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO 5. Queda excluido del presente contrato, la entrega, explotación comercial y publicitaria de las siguientes dependencias o lugares del "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT": Puntos de cafeterías y móviles: EL ARRENDATARIO de estos espacios tendrán la obligación de vender los productos (Entendiéndose por Productos, las Bebidas, dado que los alimentos sólidos son potestad de los Arrendatarios de las Cafeterías) pertenecientes a los patrocinadores publicitarios del dueño del evento que utiliza en su momento el Estadio, así como las Cabinas, Parqueaderos, Publicidad Institucional del INDER y la Alcaldía de Medellin y la Sala de Prensa.

2.2. OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL ARRENDATARIO.

EVENTOS:

1. Dar cabal cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos y el Programa de Compras Públicas Sostenible, adoptado por la Subdirección de Escenarios que definió las estrategias para la gestión de residuos sólidos en eventos empresariales implementando un proceso de manejo adecuado con una metodología enfocada en economía circular para que los empresarios cumplan con el aprovechamiento y disposición final pertinente de los residuos generados en el evento (aprovechables, no aprovechables y peligrosos).
2. El ARRENDATARIO deberá almacenar los aceites usados en recipientes herméticos y entregarlos exclusivamente a gestores autorizados, quedando prohibido verter aceites o grasas en lavaplatos, sumideros o alcantarillado; los soportes de recolección deberán estar disponibles para el ARRENDADOR.
3. El ARRENDATARIO deberá realizar la separación adecuada en la fuente de los residuos sólidos que se generen dentro del (los) escenario(s) entregado(s) en arrendamiento, conforme a lo establecido en la Resolución 2184 de 2019, y asegurando su almacenamiento temporal en condiciones de orden y limpieza, para su entrega al prestador del servicio de aseo o a gestores autorizados, evitando mezclas, dispersión de residuos y afectaciones a las áreas comunes.
4. Garantizar que en el(los) escenario(s) entregado(s) en arrendamiento no se almacenen grandes cantidades de productos químicos, tales como jabones, detergentes u otros similares, salvo los estrictamente necesarios para la operación y debidamente almacenados en recipientes cerrados, rotulados y en condiciones seguras.
5. Garantizar que en el (los) escenario(s) entregado(s) en arrendamiento, 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).
6. Dar cumplimiento a las indicaciones emitidas por la Seccional de Salud en temas de higiene.
7. El ARRENDATARIO deberá garantizar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisión de ruido aplicables, conforme a lo establecido en la Resolución 0627 de 2006, durante la realización de cualquier evento con amplificación sonora y, para tal fin, deberá contratar la medición de ruido con un laboratorio certificado por el IDEAM, el cual expedirá el informe y el certificado de resultados que evidencie el cumplimiento de dichos límites; dichos soportes deberán ser entregados al ARRENDADOR dentro del plazo de 30 días posterior al evento y todos los costos serán asumidos por el ARRENDATARIO.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

8. El ARRENDATARIO deberá operar sin afectar redes hidráulicas y, cuando exista o sea exigible, mantener y limpiar dichas redes con la frecuencia necesaria, garantizando la adecuada disposición de los residuos generados y evitando obstrucciones o reboses.
9. En caso de derrames, reboses o incidentes que generen contaminación o afectación a zonas comunes, el ARRENDATARIO deberá contener y limpiar de inmediato, disponer adecuadamente los residuos resultantes e informar al ARRENDADOR, asumiendo los costos y responsabilidades derivadas.
10. El ARRENDATARIO deberá, antes, durante y después del evento, adoptar y mantener medidas de protección para evitar cualquier afectación a los individuos arbóreos y a las zonas verdes ubicadas dentro o en el entorno del (los) escenario(s) entregado(s) en arrendamiento, evitando el almacenamiento de materiales o instalación de estructuras sobre césped y raíces, y atender la disposición inmediata de acciones de limpieza, reparación y restitución cuando se presenten daños; cualquier afectación será asumida y reparada integralmente por el ARRENDATARIO a su costa.
11. El ARRENDATARIO deberá garantizar el orden, aseo y limpieza del escenario y las áreas objeto del contrato desde el primer día de montaje, durante el desarrollo del evento, el desmontaje y hasta la entrega del escenario al ARRENDADOR, disponiendo del personal e insumos necesarios para mantener el lugar libre de residuos y en adecuadas condiciones de limpieza y salubridad.
12. El ARRENDATARIO deberá garantizar el aseo de las áreas externas y zonas de influencia del escenario que resulten afectadas por el desarrollo del evento, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 0907 de 2021, o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, asegurando la recolección de los residuos generados y la restitución de las condiciones de limpieza del entorno.

2.3. PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO:

1. La venta de todo tipo de bebidas alcohólicas y cigarrillos, Vapers o cigarrillos electrónicos en dicho inmueble, salvo que la Administración Distrital así lo autorice.
2. Fijar y/o repartir todo tipo de publicidad política al interior del (los) escenario(s) deportivo(s) entregado(s) en arrendamiento.
3. La ubicación de amueblamientos, cajas de cartón y productos para la venta por fuera de los inmuebles o puntos autorizados para ello.
4. La venta y/o conservación de sustancias alucinógenas, armas, pólvora y otros, que puedan afectar la integridad física y/o la estabilidad mental o emocional de los ciudadanos, o la tranquilidad en general.
5. Aceptar personas menores de edad dentro del inmueble ejerciendo actividad comercial, o laborando al servicio del **ARRENDATARIO** o de terceros, sin la respectiva autorización de la Autoridad competente.
6. Protagonizar escándalos públicos, maltrato físico y/o verbal a personal designado por el **INDER**, servidores públicos, personal de empresas privadas, proveedores, entre otros.
7. Aceptar personas que por sanciones sean retiradas por parte de la Administración Distrital.
8. La instalación de publicidad por parte del **ARRENDATARIO**, sin el consentimiento de la Oficina Asesora en Comunicaciones; la publicidad que tenga vista hacia y/o desde 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. Efectuar adiciones o mejoras a las instalaciones del (los) escenario(s) y/o inmueble(s), sin dar cumplimiento a los requisitos y/o condiciones establecidas en este contrato y previo consentimiento del **INDER**.
11. Le son aplicables las demás prohibiciones emanadas de las prescripciones del Código Nacional de Policía y de las demás normas concordantes aplicables.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

2.4. OBLIGACIONES DEL INDER:

1. Entregar a título de arrendamiento el (los) inmueble(s) identificado(s) en el objeto de este contrato.
2. Realizar el inventario del (los) inmueble(s) objeto del arrendamiento, a la entrega y a la terminación del contrato conforme al formato utilizado para tal fin.
3. Designar personal idóneo para realizar la función de Supervisión del contrato.

2.5. TÉRMINO DE DURACIÓN:

El término de duración del contrato de arrendamiento, será DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, HASTA EL 10 DE AGOSTO DEL 2026.

PARÁGRAFO 1. DURACIÓN DE MONTAJE Y DESMONTAJE PARA EL ESPECTACULO PÚBLICO DE LAS ARTES ESCENICAS. En caso de que el **ARRENDATARIO** utilice más tiempo en las labores del desmontaje el **INDER** efectuará la liquidación de las horas utilizadas, sin embargo, se hace claridad que las labores de desmontaje en el área del campo de juego (**GRAMILLA**) no tendrán prorroga, por tanto, no serán autorizadas y su retraso será causal de incumplimiento del contrato.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACIÓN:

El tipo de contrato a celebrar de acuerdo con su objeto es de ARRENDAMIENTO. De conformidad con el Artículo 2°, numeral 4 literal i), de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de contratación corresponde a la contratación directa.

El **INDER** en su calidad de administrador de los equipamientos deportivos y recreativos de propiedad del Distrito, conforme a las prescripciones del Artículo 4° del Decreto 620 de 2009 y del Artículo 156° del Decreto 883 de 2015, para el cumplimiento de sus responsabilidades como administrador de dichos equipamientos, ostenta la facultad de celebrar todo tipo de contratos a que haya lugar, para el logro de la administración que le ha sido encargada.

4. VALOR DEL CONTRATO Y/O DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:

El valor del presente contrato lo constituye la suma total de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS DICIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L ($299.716.777) EXENTO DE IVA**, valor que se obtiene según las horas de montaje, desmontaje y días del evento, conforme a la **RESOLUCIÓN 0146 del 7 FEBRERO del 2025** que fija las TARIFAS por parte del INDER para la vigencia 2025 en adelante, detallado por escenario de la siguiente manera:

ESTADIO ATANASIO GIRARDOT:

VALOR UVB (Unidad de Valor Básico): DOCE MIL CIENTO DIEZ MIL PESOS M/L **($12.110)**

VALOR POR DÍA DE CONCIERTO: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS M/L **($ 199.811.209)** EXENTO IVA.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

VALOR HORA MONTAJE: CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L **($ 4.162.732).**

PARÁGRAFO 1. El presente contrato se encuentra exento de IVA de conformidad con el Artículo 476° del Estatuto Tributario, numeral 15:

"SERVICIOS EXCLUIDOS DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS -IVA
(...) 15. El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales."

(OF DIAN 1357 DE 2022).
Para tal efecto el **ARRENDATARIO** debe allegar certificación donde conste destinación, valor y nombre de identificación del mismo, el cual soporte la exclusión del IVA.

4.1. FORMA DE PAGO: El valor del contrato del evento será cancelado en cuota única por valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS DICIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L ($299.716.777) EXENTO DE IVA**. La cuenta de cobro la expide la Tesorería del **INDER**, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes, y con fecha límite de pago hasta el tercer (3°) día hábil antes de fin de mes. Esta podrá ser cancelada 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.

PARÁGRAFO 1: En caso de incurrir en mora, los intereses causados serán liquidados de conformidad con el Artículo 884° del Código de Comercio, sobre el canon de arrendamiento, por mes o fracción de mes.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN (Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11):

Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y el sector en la que la entidad estatal requiere el inmueble o lo entregará en arrendamiento, según sea el caso.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento; análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación directa, en caso de que la entidad pública vaya a ser la arrendataria.

6. ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

RIESGOS: Para efectos de este proceso de selección se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles, así como su tipificación.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

ESTIMACIÓN DEL RIESGO: Es la valoración, en términos monetarios o porcentuales respecto del valor del contrato, que hace la entidad de ellos, de acuerdo con la tipificación que ha establecido.

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: Es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, estos riesgos deberán estar considerados como costo del contrato en el ítem de gastos contingentes.

(***Los principales riesgos previsibles son los que se encuentren consignados en el Anexo Matriz de Riesgos, que hace parte integrante del presente documento***).

7. EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

El presente contrato se celebra entre el **INDER** como administrador del escenario deportivo y la Alcaldía del Distrito de Medellín como propietario del inmueble, quienes determinaron la necesidad de exigir la constitución de garantías en los espectáculos denominados o enmarcados en la modalidad de artes escénicas según lo dispuesto por el Artículo 2° del Decreto 907 de 2021, las garantías de que trata el Artículo 13° numeral 5 del Decreto municipal 907 de 2021, que el **INDER** establece así:

1. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO. Para avalar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia o garantía bancaria aceptada por el **INDER**, la cual cubrirá:

a) Cumplimiento: Por medio de la cual se ampare el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones surgidas del presente contrato que cubrirá al **INDER**. Igualmente se amparan los perjuicios derivados del cumplimiento tardío o el cumplimiento defectuoso de tales compromisos, cuando ellos sean imputables al organizador del evento, garantizando el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas en el documento. Dicho amparo deberá contar con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.

b) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales cubrirá a la entidad estatal de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el autorizado para desarrollar el evento, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del evento amparado, en cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.

2. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S deberá constituir y presentar Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual expedida por compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia, por valor asegurado de doscientos (200) SMMLV,

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

con vigencia igual al plazo de ejecución del presente contrato y un (1) mes más, que ampare los perjuicios imputables al asegurado por lesiones o muerte a personas o daños a bienes, en desarrollo o con ocasión del espectáculo público y/o la actividad de aglomeración que ocurran en el lugar donde se lleve a cabo la actividad y su área circunvecina.

Las siguientes son las condiciones bajo las cuales se deberá expedir la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:

1) TOMADOR: **DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S**
2) ASEGURADOS: **DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S**, EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN Y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - INDER MEDELLÍN.
3) BENEFICIARIOS: EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, EI INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - INDER MEDELLÍN y TERCEROS AFECTADOS.

NOTA 1: LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEBERÁ CONTENER COBERTURA EXPRESA DE: En la póliza se debe definir como tercero afectado a cualquier persona que asista al espectáculo público y/o la actividad de aglomeración. La póliza se deberá expedir bajo la modalidad de ocurrencia. Expresamente se deben amparar los perjuicios extra patrimoniales, así como los perjuicios en la modalidad de daño emergente y lucro cesante. Además de la cobertura básica PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES, la póliza debe contemplar los siguientes amparos:

1. Responsabilidad Civil Extracontractual.
2. Gastos médicos hasta treinta (30) SMLMV, sin deducible.
3. Definir como tercero afectado a cualquier persona que asista al espectáculo público y/o la actividad de aglomeración.
4. La póliza se deberá expedir bajo la modalidad de ocurrencia.
5. Expresamente se deben amparar los perjuicios extra patrimoniales, así como los perjuicios en la modalidad de daño emergente y lucro cesante.
6. Responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas.
7. Vehículos propios y no propios.
8. Vallas y avisos.
9. Arrendatario y subarrendatarios.
10. Responsabilidad civil productos.
11. Gastos médicos, en cuantía de tres millones quinientos mil pesos ($3.500.000), por persona, sin deducible.
12. Daños morales y fisiológicos siempre y cuando haya un detrimento patrimonial para el asegurado dictaminado por un juez o por mutuo acuerdo entre las partes (literal m, Artículo tercero del Decreto Municipal 1199 de 2011).
13. Las coberturas de la póliza que amparan este contrato, se hacen efectivas solo cuando el tomador utilice el inmueble objeto del presente documento. En los casos de modificación del acta las garantías deberán extenderse de conformidad.
14. El valor del deducible para las demás coberturas, no podrá ser mayor al diez por ciento (10%) del valor de la pérdida; en cualquier caso, será cubierto por **DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S**
15. Predios y operaciones evento 100% / vigencia 100%.
16. Bienes bajo tenencia, cuidado y control evento 100%/ vigencia 100%

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitaria al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

17. R.C cruzada evento 50% / vigencia 100%
18. Gastos de defensa civiles evento 100% / vigencia 100% - gastos de defensa penales evento 10% / vigencia 10% - daños causados con vehículos a su servicio evento 15% / vigencia 15%. deducible: 10% del valor de la perdida mínimo $20.000.000.
19. Daños al inmueble en uso

PARÁGRAFO 1°: Dicha póliza deberá ser aprobada previamente, para poder proceder a la entrega del escenario.

PARÁGRAFO 2°: 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 **DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S**

PARÁGRAFO 3°: EL ARRENDATARIO solicitará a la compañía aseguradora la modificación de las garantías aportadas, cuando se presenten variaciones en el valor del canon de arrendamiento y/o en el término de duración del contrato, o conforme a modificación que así lo amerite.

PARÁGRAFO 4°: La citada garantía la deberá entregar el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, dentro de los los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y una vez aprobada por el **ARRENDADOR** se procederá con la suscripción del acta de inicio.

PARÁGRAFO 5°. PROTECCIÓN CONTRA ACTOS VANDÁLICOS: Los daños materiales que se ocasionen en las instalaciones del escenario deportivo "ESTADIO ATANASIO GIRARDOT" correspondiente a la UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT con ocasión de riñas entre asistentes, actos vandálicos, malintencionados, actos ilegales y destructivos, asonadas, rebelión, conspiración, desaparición de bienes, destrucción parcial o total de bienes muebles e inmuebles objeto de este contrato, serán asumidos **DIOMAR GARCIA EVENTOS S.A.S** con su patrimonio y será justa causa para terminar unilateralmente el contrato.

8. SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato estará a cargo del PROFESIONAL ESPECIALIZADO Y ADMINISTRADOR DE LA **UDAG**, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del **contrato.**

Para el efecto firman,

JHON ALBERT TABERA ORTIZ
ADMINISTRADOR UDAG

JORGE ALEJANDRO ÁNGEL OSORIO V. Bo. Tesorería SAF	ANDRÉS FELIPE GARCÍA HERNÁNDEZ V. Bo. Técnico	JUAN GUILLERMO MORALES RÍOS V. BO. Jurídico

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

ANEXO 1
MATRIZ DE RIESGOS
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

CLASE	TIPIFICACION DEL RIESGO			ESTIMACIÓN CUALITATIVA	ASIGNACION DEL RIESGO	
	No.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN		INDER	PROPONENTE Y/O ARRENDATARIO
Jurídicas y/o legales; documentales y/o regulatorias	1	Cambios normativos*	Ocurre en aquellos casos, cuando las condiciones inicialmente estipuladas en el Contrato, ha sufrido una modificación sustancial, que implique variación de las condiciones económicas inicialmente establecidas. Riesgo que asume el INDER o el ARRENDATARIO dependiendo quien es la parte afectada con el cambio.		100%	100%
	2	Hurto*	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000 (Código Penal). La ocurrencia de los eventuales riesgos por Hurto, serán asumidos por quien los tenga en su custodia, y en el caso en que este sea el		100%	100%

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

			ARRENDATARIO, el INDER no asumirá ningún sobrecosto por la pérdida de materiales o cualquier otro implemento necesario para ejecución del contrato.			
	3	Incumplimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO	Hace referencia a cualquier clase de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, antes, durante y posterior a la orden de iniciación del contrato. Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
	4	No pago oportuno, por parte del ARRENDATARIO a los trabajadores y personal utilizado para ejercer la actividad comercial, en relación con salarios, prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
	5	Daños a terceros por responsabilidad civil por parte del ARRENDATARIO.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
	6	Aplicación de la Ley de intervención económica al ARRENDATARIO.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

	7	Abandono del inmueble por parte del ARRENDATARIO.	Riesgo que asume el ARRENDATARIO.			**100%**
Fuerza mayor o caso Fortuito	8	Accidentes que pueda sufrir el ARRENDATARIO				**100%**
	9	Utilización del inmueble para guardar armas, retener un secuestrado, elementos hurtados o algo similar,	El INDER se exime totalmente de responsabilidad, no se hace responsable por este tipo de actos del arrendatario			**100%**
	10	Destrucción o deterioro del inmueble por una fuerza mayor o caso fortuito como un terremoto, asonada o similar.	EL INDER no asumirá ningún tipo de indemnización frente al arrendatario mientras dure las reparaciones del inmueble por tratarse precisamente de un caso fortuito, se mantendrá la obligación de continuar el arrendamiento, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones.		**100%**	
		*** En estos eventos el riesgo lo asume en un 100% cada una de las partes, dependiendo de quién es el afectado**				

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.