CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. 2026-1330

ARRENDADOR:	BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO DE MEDELLÍN PARA AMÉRICA LATINA
NIT:	890.980.150-1
ARRENDATARIO:	**ASOCIACIÓN DE EDITORIALES UNIVERSITARIAS DE COLOMBIA-ASEUC**
NIT - CC:	**800110710-5**
OBJETO:	Arrendamiento de un espacio físico "stand" para la comercialización de libros para la 20.ª Fiesta del Libro y la Cultura de conformidad con el contrato Interadministrativo No. 4600103297 de 2024.
PLAZO:	Desde la legalización e inicio del contrato en SECOP II, hasta el 20 de septiembre del 2026
CANON:	**$ 5.276.240 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS PESOS** M/L**)** excluido de IVA.
VALOR TOTAL:	**$ 5.276.240 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS PESOS** M/L**)** excluido de IVA.

ESTEBAN GIRALDO GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.709.698, en su carácter de Director General, nombrado mediante Decreto No. 0305 del 23 de abril de 2024 y conforme Acta de posesión No. 0062 del 25 de abril de 2024, quien en uso de sus facultades reglamentarias y legales, especialmente las otorgadas por los citados actos administrativos, y por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios, y por tanto, obrando en nombre y representación de **LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO DE MEDELLÍN PARA AMÉRICA LATINA**, Establecimiento Público del orden Municipal, adscrito al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará: **El ARRENDADOR**, de una parte NICOLAS MORALES THOMAS identificado con C.C. No. 79518606 actuando en nombre y representación de la sociedad **ASOCIACIÓN DE EDITORIALES UNIVERSITARIAS DE COLOMBIA-ASEUC** identificado (a) con NIT. **800110710-5** ,quien en adelante y para efectos del presente contrato se llamará **ARRENDATARIO**, se ha acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las normas legales y reglamentarias sobre la materia, y por las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina, es un establecimiento público del orden Distrital, adscrito al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual tiene como objeto servir de Biblioteca Pública; proporcionar el libre acceso a la información; promover el rescate, comprensión, difusión y defensa de las diferentes expresiones del Continente Latinoamericano, de las locales y regionales, que conforman la entidad nacional, el conocimiento y el respeto por otras culturas.

2. La Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina en su Plan Estratégico Institucional 2025-2031 "Corazón Cultural", recoge el análisis del territorio, la caracterización de la segmentación de los grupos de valor, la percepción de los servicios, la identificación de necesidades de la comunidad, la identificación de oportunidades y el análisis interno institucional, y establece el

planteamiento estratégico en torno a la misión, visión, líneas estratégicas, objetivos estratégicos, política de gestión integral, proyectos, mecanismos para su implementación y la financiación, así como la estrategia de seguimiento, de conformidad con lo establecido en el MIPG. La BPP se compromete con la ciudad y la región, desde una visión renovada, a seguir siendo el corazón cultural de Medellín y el latido vivo de la bibliotecología en América Latina. Esta apuesta, de generar conocimiento, memoria y cultura, exige de la institución una clara conciencia de su papel en el día a día de los ciudadanos y una atención constante que le permita aprender y confrontarse a partir de esfuerzos similares que se han desplegado a lo largo y ancho del continente.

3. Con este horizonte estratégico, la Biblioteca Pública Piloto de Medellín se prepara para enfrentar los desafíos del presente y del porvenir y se consolida como un referente de conocimiento, memoria y cultura en América Latina. A través de su liderazgo en el ecosistema bibliotecario, su interés por la innovación y su vocación incluyente, la BPP se reafirma como el corazón cultural de la ciudad. Aunque, bien se sabe, su papel en la transformación social no es nuevo, el vigor con que ahora la institución se figura futuros posibles, donde el acceso a la información, la preservación y divulgación del patrimonio y la promoción cultural laten con más decisión, hace pensar que el camino andado se ampliará y profundizará, y podremos abrazar, con elementos nuevos, los retos de la época.

9. El contrato resultante, se encuentran avalados en el marco de la suscripción de Contrato Interadministrativo No. 4600103297 de 2024, suscrito entre la Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina y la Secretaría de Cultura Ciudadana del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto es “contrato interadministrativo marco entre la Secretaría de Cultura y BPP para fortalecer la gestión logística, administrativa, técnica y financiera en los proyectos culturales”.

Por lo anterior, puede procederse a la suscripción, perfeccionamiento y legalización de este contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de un espacio físico “stand” para la comercialización de libros para la 20.ª Fiesta del Libro y la Cultura de conformidad con el contrato Interadministrativo No. 4600103297 de 2024.

PARÁGRAFO. DESCRIPCIÓN DEL BIEN: Espacio físico “stand” de 10 metros

SEGUNDA. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO: Para la comercialización de libros

TERCERA. DURACIÓN: Desde la legalización e inicio del contrato en SECOP II, hasta el 20 de septiembre del 2026

PARÁGRAFO: No habrá lugar a prórrogas o renovaciones automáticas del presente contrato.

CUARTA. RESTITUCION: A la terminación (Cláusula Novena) del contrato **EL ARRENDATARIO** tendrá la obligación especial de devolver los bienes en el mismo estado en el que se le entregó.

QUINTA. **VALOR DEL CONTRATO: $ 5.276.240 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS PESOS** M/L**)** excluido de IVA.

SEXTA. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: un (1) pago al arrendador, realizado con posterioridad a la Desde la legalización e inicio del contrato en SECOP II y tendrá como fecha límite de pago las 11:59 a. m. del viernes 04 de septiembre del 2026, previa elaboración de factura de cobro por parte de la Entidad.

PARAGRAFO PRIMERO: El canon se consignará en la cuenta de ahorros del Banco Popular No. 500808727192 a nombre de la Biblioteca Púbica Piloto de Medellín.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como a los derechos de retención que a cualquier título le conceda la ley sobre los bienes objeto del presente contrato.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO, además de las propias compromete a:

1. Cumplir a cabalidad el reglamento de los Eventos del Libro.
2. Aceptar la categoría asignada por Eventos del Libro y su ubicación según la zona destinada para la misma.
3. Destinar los bienes únicamente para el fin acordado.
4. Restituir los bienes a la terminación del contrato.
5. La restitución deberá hacerse en el mismo estado en que se verifique la entrega. En caso de existir daños que deban ser reparados y que no sean consecuencia del uso normal del bien, estos deben ser cubiertos por cuenta del arrendatario.
6. Suscribir acta de entrega de bienes previa verificación de inventario.
7. Realizar el pago del canon de arrendamiento de manera oportuna, de conformidad con los tiempos establecidos por la entidad.
8. PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR: todo ARRENDATARIO que participe en los Eventos del Libro 2024 deberá velar por el cuidado y manejo adecuado de la propiedad intelectual y los derechos de autor de las obras o artículos que comercialice, de acuerdo con lo expresado en el Artículo 61 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 23 de 1982. Todo acto en virtud del cual se viole la propiedad intelectual o los derechos de autor bien sea por enajenación, plagio o copia, sin la autorización previa y expresa del titular del derecho, será motivo válido de cancelación unilateral, sin derecho a ningún tipo de devolución o reparación económica, del convenio o contrato de participación en los Eventos del Libro Medellín.
9. El ARRENDATARIO que venda reproducciones ilegales de libros, entiéndase libros piratas o robados de bibliotecas, dentro o fuera de la muestra comercial de la 20.ª Fiesta del Libro y la Cultura, se le dará por terminada la participación sin derecho a devolución de dinero y se les remitirá a las autoridades competentes. Además, si se llegara a probar por cualquier medio que también incumple la regulación relacionada con piratería o copias ilegales en su local o espacio comercial, quedará sancionado tanto el establecimiento comercial como su representante legal o propietario por dos (2) años para todos los Eventos del Libro y los beneficios de la Secretaría de Cultura Ciudadana.
10. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del bien y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna de los bienes correrá por su cuenta y riesgo y en consecuencia EL ARRENDADOR, no asume responsabilidad de daños, perdidas, robos etc., que allí se llegasen a presentar. El arrendatario debe ser responsable por los hechos previsibles que surjan con ocasión de esta contratación.
11. Avisar a EL ARRENDADOR, sobre los daños producidos en los bienes que pongan en peligro el normal funcionamiento de los servicios.
12. No subarrendar ni total ni parcialmente el stand, ni cederlos salvo autorización expresa y por escrito de la Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina.
13. Abstenerse de repartir muestras o publicidad que no correspondan a lo declarado en el contrato o que no haya sido aprobado por los Eventos del Libro.
14. EL ARRENDATARIO es el único responsable de los daños y de toda clase de perjuicios o lucro que se causen a terceros con ocasión del uso de los bienes entregados en arrendamiento; por lo tanto, para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil que frente a terceros pueda originarse se entenderá que la guarda material y jurídica de ellos está radicada exclusivamente en EL ARRENDATARIO.
15. Asumir el valor de la adecuación y exhibición de mobiliario, instalación y decoración de los stands.
16. Las exhibiciones de cada expositor deberán guardar proporción con el tamaño de los stands; el incumplimiento de esta condición determinará el cierre de estos y la pérdida de los derechos como expositor.
17. Abstenerse de clavar, fijar objetos, carteles o anuncios en la panelería de los stands o en algún otro lugar donde se realizará el evento. Las perforaciones, rasgaduras y demás daños causados a las láminas, paredes, lámparas o cornisas, serán facturados al ARRENDATARIO.
18. No modificar las instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefónicas o de iluminación salvo aquellas autorizadas por el área de producción del evento. No podrán conectarse regletas o cortapicos de los tomacorrientes asignados, en caso de requerir tomas adicionales debe comunicarlo a los organizadores del evento, el costo de los tomacorrientes extras será asumido por el ARRENDATARIO.

19. No se debe poner ningún tipo de reproducción audiovisual o musical.
20. Todo pendón o publicidad que el ARRENDATARIO ubique al exterior del stand será retirado por la organización y devuelto finalizado el evento. Solo se permite el uso de vinilos adhesivos para no dañar los paneles y cumplir con las medidas asignadas para cada expositor. Cada panel que configura los módulos del espacio mide 1mt de ancho por 2.40mt de alto.
21. Todas las adecuaciones deberán apoyarse a nivel del piso y con obra seca. La utilización de materiales de albañilería, ladrillos, cemento, cal, mezclas, tierra, arena, etc., están prohibidas.
22. No llevarse las lonas que se le suministran en el stand salvo autorización de EL ARRENDADOR.
23. Ocupar solo el área que corresponde a su stand; no podrá ocupar pasillos, entradas, pasajes, vestíbulos, ni ningún otro tipo de acceso o circulación del público con publicidad, objetos, libros o muebles sin previa autorización de los organizadores de los Eventos del Libro.
24. El ARRENDATARIO se compromete a asumir la contratación legal de sus empleados incluyendo EPS y ARL; en caso de no cumplir con este requerimiento, debe enviar una carta de exoneración de responsabilidad a EL ARRENDADOR.
25. Es de estricta obligación que, durante el montaje, desmontaje y los días de duración del evento, el personal encargado del stand esté presente y porte permanentemente la escarapela, su afiliación a EPS y ARL o su carta de exoneración firmada por el representante legal o persona a cargo.
26. En caso de enviar mercancía para su stand, solo se puede ingresar a la zona de comercialización si un representante del stand se encuentra para recibirla. Ninguna persona del equipo logístico del evento está autorizada para este fin.
27. La Biblioteca no se hace responsable por gastos para la atención del personal que contrate el ARRENDATARIO como alimentación, transporte u otros durante el montaje y desmontaje de los stands.
28. La venta y el consumo de sustancias alucinógenas y bebidas alcohólicas están prohibidos dentro del stand.
29. El ARRENDATARIO no podrá solicitar las escarapelas, ni tomar posesión de su stand sin la entrega del recibo que certifique el pago total del contrato de arrendamiento y factura.
30. Cumplir los horarios de apertura y cierre del evento.
31. El mobiliario entregado con los stands, son responsabilidad del arrendatario, cualquier tipo de avería será facturada a la entidad o representante legal de la misma.
32. Retirar del stand todos los elementos de propiedad del expositor al finalizar la Fiesta del Libro y la Cultura o en el momento en que la organización termine la participación del expositor por el incumplimiento de alguna cláusula. Si el retiro no se hace en el momento oportuno, la Biblioteca Pública Piloto y los organizadores de los Eventos del Libro no se harán responsables por pérdidas o daños del material y el expositor cancelará directamente las facturas que por esta ocupación se generen.
33. La dotación y decoración de los stands por parte de EL ARRENDATARIO se realizará el día programado para el montaje. El stand que no se termine de montar antes de la hora del inicio de la Fiesta del Libro y la Cultura el 11 de septiembre a las 10:00 a. m. tendrá que permanecer cerrado durante todo el día.
34. Los equipos, productos y elementos de valor deben estar asegurados con guaya y son responsabilidad del expositor.

OCTAVA*:* OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Son obligaciones de la entidad, las siguientes:

1. Suscribir con el ARRENDATARIO el acta de entrega e inventario correspondiente.
2. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.
3. Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales.
4. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y logísticas.
5. Atender las solicitudes y requerimientos que surjan en cumplimiento del objeto contractual.
6. Dar por terminado el contrato ante cualquier actividad que contradiga el reglamento de los Eventos del Libro.

NOVENA. LUGAR DE EJECUCIÓN: En las instalaciones de El Jardín Botánico “Joaquín Antonio Uribe de Medellín” y/o en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

DECIMA*:* CAUSALES DE TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Serán causales para terminar anticipadamente el presente contrato dando lugar a la restitución inmediata de los bienes otorgados en arrendamiento, las siguientes:

1. Si dentro de los términos pactados en el contrato EL ARRENDATARIO no efectúa el pago del canon de arrendamiento o se realiza de forma incompleta, extemporánea, o inadecuada.
2. Cuando se dé a los bienes una destinación diferente a la acordada.
3. Por suspensión, cancelación, vencimiento o pérdida de los permisos o licencias que requiera EL ARRENDATARIO para ejercer su actual objeto social o por infracción a las normas sanitarias, de seguridad, y/o ambientales establecidas por la autoridad competente.
4. Por cesión, subarriendo o permitir el uso de los bienes otorgados en arrendamiento por un tercero.
5. Cuando se demuestre que el arrendatario ha obrado como intermediario de terceros.
6. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas en este contrato.
7. Por destrucción o deterioro de los bienes que hagan imposible su utilización.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO dará lugar al pago a favor del ARRENDADOR de una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor total de este contrato a título de cláusula penal como estimación anticipada pero parcial de los perjuicios que sufra el ARRENDADOR.

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

DÉCIMA TERCERA: PRIMA Y/O BONIFICACIONES. EL ARRENDATARIO manifiesta que no tiene derecho a prima, ni compensación alguna por la terminación anticipada del contrato o entrega de los bienes al vencimiento del plazo.

DÉCIMA CUARTA: LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá suscrito con la firma de las partes a través del SECOP II, luego de lo cual la Entidad podrá iniciar su ejecución a través del SECOP II.

DÉCIMA QUINTA: IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos tasas y contribuciones que llegare a generar la firma del presente contrato correrán por cuenta del ARRENDATARIO, así como las demás retenciones que aplique por Ley.

DÉCIMA SEXTA: CONOCIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD QUE RIGE LA ACTIVIDAD. EL ARRENDATARIO Declara que conoce y acepta la normatividad que rige el funcionamiento del Stand para fines de la prestación de los servicios que éste prestará, y por lo tanto se establece en el Stand bajo su propio riesgo y responsabilidad, por lo cual exonera al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad en caso de cierre por sellamiento o sanciones por vulneración de la regulación respectiva. EL ARRENDATARIO asume todos los gastos que conllevaría esta situación y renuncia a exigir indemnización alguna por tal concepto.

DÉCIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA: La supervisión y/o interventoría de este contrato, en los términos establecidos por las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, el decreto reglamentario 1082 de 2015, demás normas concordantes y el manual de supervisión e interventoría de la Entidad, será ejercida conforme a designación realizada por la Dirección General para tal efecto, en todo caso se reserva la potestad de designar en cualquier momento a otra persona.

DÉCIMA OCTAVA. **LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES:** El ARRENDATARIO deberá tramitar ante las autoridades competentes, las licencias, autorizaciones o permisos necesarios para desarrollar su actividad. Se exime al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad en caso de no ser expedida dicha licencia.

DÉCIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO declara de manera expresa que renuncia al requerimiento previo para pago una vez entre en mora y que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, 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, las sumas causadas y no pagadas por el

ARRENDATARIO que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO: La jurisdicción competente para conocer sobre los litigios que se llegaren a presentar entre las partes, será la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, dada la naturaleza de la Entidad.

VIGÉSIMA. CLÁUSULA VIGÉSIMA. MEDIDAS DE PREVENCION CONTRA LAS VIOLENCIAS DE GENERO. En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley 1257 de 2008; 3 y 7 en la Convención Belem Do Para, en concordancia con los artículos 13, 4 y 94 de la Constitución Política de Colombia, todos los contratistas de BPP y sus proyectos se obligan a respetar, a garantizar, a promover y no violentar los derechos humanos, especialmente de las mujeres y de las diversidades sexuales. El incumplimiento de estas obligaciones especiales dará lugar a la terminación unilateral del contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO: para todos los efectos, se entenderá para las partes, como domicilio el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

"La fecha de suscripción presente contrato corresponde a la fecha de aprobación en la plataforma de SECOP 2". El contrato se entenderá debidamente suscrito, con la firma y aprobación de ambas partes mediante la plataforma de SECOP 2"

Proyectó: José Luis Bula Madera- Abogado Gestión Contractual

Revisó/Aprobó: Karol Viviana Ramos Núñez- Secretaria General

Aprobó: Esteban Giraldo González- Director General