Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 026 DE 2026
ENTRE EL IMER Y GROUPE SEB ANDEAN S.A

OBJETO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO COLISEO IVÁN RAMIRO CÓRDOBA, UBICADO EN LA UNIDAD DEPORTIVA ALBERTO GRISALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, PARA SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA REALIZACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO REMATE DE FABRICA IMUSA
PLAZO	SIETE (7) DÍAS, COMPRENDIDOS ENTRE EL SIETE (7) Y EL TRECE (13) DE OCTUBRE DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($122.563.350), MAS IVA.

Entre los suscritos, a saber, de una parte, ROBINSON DE JESÚS BUILES GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.445.315, quien actúa en calidad de Gerente y representante legal del INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN FÍSICA, DEPORTE Y RECREACIÓN DE RIONEGRO – IMER, entidad identificada con NIT 890.985.523-6, nombrado mediante Decreto No. 535 del 11 de agosto de 2025 y facultado para contratar de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 051 de 1995, modificado por el Acuerdo Municipal No. 019 de 2017 y el Decreto No. 593 de 2017, así como en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en especial la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR; y, de otra parte, PHILIPPE WERNER HENRI DRAVIGNEY, identificado con cédula de extranjería No. 479443, quien actúa en calidad de representante legal suplente de GROUPE SEB ANDEAN S.A., sociedad identificada con NIT 890.900.307-7, quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO; hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, previas las siguientes consideraciones:

	• Que la Constitución Política de Colombia establece en su artículo 1° que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. • Que el artículo 2° de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en

CONSIDERACIONES	la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación. • Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, señalando, además, que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. • Que el artículo 3° de la Ley 80 de 1993 establece que, al celebrar contratos y con ocasión de su ejecución, las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. • Que de conformidad con los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades estatales se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por dicha ley, y sus estipulaciones serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en el estatuto de contratación estatal, correspondan a su esencia y naturaleza. Así mismo, las entidades estatales podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, siempre que sus estipulaciones no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, los principios y finalidades de la contratación estatal y los de la buena administración. • Que de conformidad con el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede, entre otros eventos, para el arrendamiento o adquisición de inmuebles. • Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, de conformidad con las disposiciones aplicables. • Que mediante Resolución No. 067 del 24 de julio de 2024, "Por medio de la cual se actualiza y se fijan nuevas tarifas y precios por concepto de arrendamiento y uso de los escenarios deportivos administrados por el IMER", se establecieron las tarifas aplicables al uso y arrendamiento de

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

	los escenarios deportivos administrados por el Instituto. • Que, de conformidad con la Resolución No. 067 del 24 de julio de 2024, el evento denominado "Remate de Fábrica IMUSA" se encuentra clasificado en el rango 3, correspondiente a eventos de carácter cultural, religioso, recreativo, artístico, expositivo, empresarial, musical u otro, sin venta de licor y con venta de boletería, **es decir, con ánimo de lucro**, para los cuales se establece una tarifa equivalente a DIEZ (10) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) por día. • Que, de acuerdo con los documentos que hacen parte de la etapa precontractual, se encuentra justificada la necesidad de celebrar el presente contrato de arrendamiento, así como las condiciones técnicas, económicas y jurídicas que determinan su celebración mediante la modalidad de contratación directa. • Que los documentos correspondientes al proceso de contratación podrán ser consultados a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. • Que el señor PHILIPPE WERNER HENRI DRAVIGNEY, identificado con cédula de extranjería No. 479443, en calidad de representante legal suplente de GROUPE SEB ANDEAN S.A., manifiesta no encontrarse incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con entidades estatales y, una vez verificadas las condiciones jurídicas correspondientes, resulta procedente la celebración del presente contrato de arrendamiento de bien inmueble. • Que, en consecuencia, y de conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, el cual se regirá por las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables y por las siguientes cláusulas:
CLAUSULA PRIMERA OBJETO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO COLISEO IVÁN RAMIRO CÓRDOBA, UBICADO EN LA UNIDAD DEPORTIVA ALBERTO GRISALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, PARA SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA REALIZACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO REMATE DE FABRICA IMUSA

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

CLAUSULA SEGUNDA ALCANCE	En desarrollo del objeto contractual, EL ARRENDATARIO podrá hacer uso temporal y exclusivo, durante el plazo y en los horarios establecidos en el presente contrato, de las siguientes áreas del Coliseo Iván Ramiro Córdoba: camerinos, graderías, baños públicos y demás espacios que sean expresamente autorizados por EL ARRENDADOR para la realización del evento denominado "Remate de Fábrica IMUSA". Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá instalar, en las áreas exteriores previamente autorizadas por EL ARRENDADOR, vallas de contención y demás elementos necesarios para organizar y controlar el ingreso de los asistentes al evento, así como realizar el montaje de señalización, puestos de control de ingreso y demás elementos logísticos indispensables para su adecuada realización. Para efectos del ingreso, evacuación y circulación de los asistentes, EL ARRENDATARIO podrá utilizar las diferentes puertas de acceso y salida del Coliseo, de acuerdo con las instrucciones impartidas por EL ARRENDADOR y con las condiciones de seguridad, aforo, evacuación y operación del escenario. PARÁGRAFO PRIMERO: La utilización de las áreas y la instalación de elementos, estructuras, equipos, vallas, señalización, puestos de control o cualquier otro elemento por parte de EL ARRENDATARIO estarán sujetas a la autorización previa de EL ARRENDADOR y deberán realizarse sin afectar la infraestructura, acabados, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, sistemas de seguridad, zonas de evacuación ni demás elementos que hagan parte del inmueble. PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los costos, gastos y demás erogaciones que se generen con ocasión del montaje, instalación, operación, mantenimiento, desmontaje y retiro de los elementos requeridos para la realización del evento serán asumidos exclusivamente por EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR no reconocerá ni reembolsará a EL ARRENDATARIO suma alguna por concepto de mejoras, adecuaciones, instalaciones, montajes, reparaciones, obras, elementos o cualquier intervención que este realice en el inmueble con ocasión de la ejecución del contrato o de la realización del evento, independientemente de que dichas intervenciones hayan sido autorizadas previamente. En consecuencia, salvo acuerdo escrito en contrario, cualquier elemento susceptible de ser retirado deberá ser desmontado y retirado por EL ARRENDATARIO al finalizar el evento, dejando las áreas utilizadas en las mismas condiciones en que fueron entregadas.

	PARÁGRAFO CUARTO: La autorización para utilizar las áreas y realizar los montajes previstos en esta cláusula no implica autorización para modificar, intervenir o alterar de manera permanente la infraestructura del inmueble. Cualquier obra o intervención diferente de los montajes temporales requerirá autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR, sin perjuicio de los permisos, licencias o autorizaciones que legalmente correspondan.
CLAUSULA TERCERA DESTINACIÓN	EL ARRENDATARIO destinará el inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente para la realización del evento denominado "REMATE DE FÁBRICA IMUSA", incluyendo las actividades de montaje, adecuación, desarrollo y desmontaje que sean necesarias para su realización, dentro del plazo y horarios autorizados por EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO no podrá destinar el inmueble, total o parcialmente, a una actividad diferente de la aquí establecida, ni ceder, subarrendar o permitir su utilización por terceros para fines distintos, sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARREN
CLAUSULA CUARTA PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será de SIETE (7) DÍAS, comprendidos entre el SIETE (7) y el TRECE (13) de octubre de 2026, ambas fechas inclusive, durante los cuales EL ARRENDATARIO podrá hacer uso del bien inmueble objeto del presente contrato, exclusivamente para la realización del evento denominado "Remate de Fábrica IMUSA", incluyendo las actividades de montaje, adecuación, realización del evento y desmontaje que resulten necesarias para su desarrollo, dentro de los horarios previamente autorizados por EL ARRENDADOR. Una vez vencido el plazo contractual, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble a EL ARRENDADOR en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo, de conformidad con el acta de entrega y recibo correspondiente.
CLAUSULA QUINTA VALOR	CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($122.563.350), MAS IVA. de conformidad con la tarifa establecida en la Resolución No. 067 del 24 de julio de 2024 y el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2026.
CLAUSULA SEXTA FORMA DE PAGO	El valor total del canon de arrendamiento, correspondiente a la suma de CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($122.563.350), MAS IVA, será cancelado por el ARRENDATARIO de la siguiente manera:

	A) Un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del canon de arrendamiento, correspondiente a la suma de SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($61.281.675) más IVA, el cual deberá ser cancelado previamente a la suscripción del contrato de arrendamiento. B) Un segundo pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante del valor del canon de arrendamiento, correspondiente a la suma de SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($61.281.675) más IVA, el cual deberá ser cancelado, a más tardar, el treinta (30) de septiembre de 2026 **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos deberán efectuarse previa expedición de la correspondiente factura, por parte del Instituto Municipal de Educación Física, Deporte y Recreación – IMER, de conformidad con los procedimientos establecidos por la entidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de la totalidad del canon de arrendamiento, incluido el IVA a que haya lugar, deberá encontrarse efectivamente realizado antes de la fecha prevista para la realización del evento, como condición para el uso del inmueble por parte de LA ARRENDATARIA.
CLAUSULA SÉPTIMA INTERESES DE MORA	En caso de incurrir en mora, los intereses causados serán liquidados de conformidad con el Art. 884 del Código de Comercio, sobre el canon de arrendamiento.
CLAUSULA OCTAVA RENUNCIAS	EL ARRENDATARIO, manifiesta que renuncia expresamente a cualquier derecho o reclamación por concepto de primas, Good Will y/o similares.
CLAUSULA NOVENA PRORROGAS	El presente contrato no tendrá prórrogas automáticas ni generará ningún tipo de exclusividad entre las partes, ni se darán preavisos de terminación. **PARÁGRAFO:** Con la firma del presente contrato EL ARRENDATARIO acepta y entiende el clausulado del mismo, específicamente la obligación de EL ARRENDATARIO de entregar el inmueble cuando termine el contrato sin notificación alguna, toda vez que la calidad de arrendador la ostenta una Entidad Pública, situación frente a la cual el Honorable Consejo de Estado ha reiterado que no aplica la renovación automática ni tácita, pues aceptar lo contrario iría en contra de los fines y principios de la contratación estatal, en los cuales debe primar el interés público o interés general y no el particular de EL ARRENDATARIO

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

CLAUSULA DÉCIMA OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA	**1.** Pagar oportunamente el valor del canon de arrendamiento, incluido el IVA correspondiente, de conformidad con la forma, condiciones y fechas establecidas en la cláusula de forma de pago del presente contrato. **2.** Efectuar el segundo pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante del valor del canon de arrendamiento, a más tardar el treinta (30) de septiembre de 2026, en los términos establecidos en el presente contrato. **3.** Destinar el inmueble única y exclusivamente para la realización del evento denominado "REMATE DE FÁBRICA IMUSA", durante el término establecido en el contrato, incluyendo las actividades de montaje, adecuación, realización del evento y desmontaje. **4.** Utilizar el inmueble de manera adecuada, diligente y conforme a su naturaleza, destinación, capacidad y condiciones de uso, atendiendo las instrucciones y reglamentos establecidos por EL ARRENDADOR. **5.** No cambiar la destinación del inmueble, ni desarrollar actividades diferentes a las autorizadas en el presente contrato, ni permitir que terceros lo utilicen para fines distintos a los aquí establecidos. **6.** Abstenerse de ceder el contrato, subarrendar total o parcialmente el inmueble o permitir su uso a terceros, sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR, cuando ello sea jurídicamente procedente. **7.** Cumplir con las disposiciones relacionadas con el aforo, seguridad, gestión del riesgo, evacuación, atención de emergencias, prevención y atención de incendios y demás medidas de seguridad que resulten aplicables a la realización del evento. **8.** Obtener y mantener vigentes, bajo su responsabilidad, los permisos, autorizaciones, conceptos y demás requisitos que sean necesarios para la realización del evento, cuando estos se encuentren a su cargo. **9.** Garantizar que las actividades de montaje, adecuación, instalación, operación y desmontaje se realicen de manera segura y sin ocasionar daños a la infraestructura, pisos, paredes, techos, baños, instalaciones eléctricas, mobiliario, equipos, zonas comunes o demás elementos que hagan parte del inmueble. **10.** Abstenerse de realizar perforaciones, modificaciones, adecuaciones permanentes, instalaciones o intervenciones en el inmueble sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. **11.** Asumir la responsabilidad por los daños, deterioros, afectaciones o pérdidas que se ocasionen al inmueble, sus instalaciones, bienes, equipos o elementos, cuando sean imputables a EL ARRENDATARIO, sus empleados, contratistas, proveedores, colaboradores, expositores,

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

asistentes o demás personas vinculadas con la realización del evento.

12. Mantener durante todo el término de ejecución del contrato, y especialmente durante las actividades de montaje, realización y desmontaje, las instalaciones del inmueble en adecuadas condiciones de aseo, limpieza y manejo de residuos, realizando por su cuenta las labores de limpieza que sean necesarias.

13. Realizar la limpieza general del inmueble y la adecuada recolección y disposición de los residuos generados con ocasión del evento, antes de su restitución a EL ARRENDADOR, dejando el inmueble en las mismas condiciones de aseo y limpieza en que fue recibido.

14. Asumir los costos que se deriven de labores de limpieza especial, recolección, transporte y disposición de residuos, así como de aquellas necesarias para remover manchas, derrames, residuos o cualquier otra afectación ocasionada durante el desarrollo del evento, cuando sean imputables a EL ARRENDATARIO o a las personas vinculadas al mismo.

15. Garantizar el adecuado manejo, custodia y conservación de las mercancías, productos, equipos, mobiliario, elementos de exhibición, dinero y demás bienes que EL ARRENDATARIO o terceros vinculados al evento ingresen al inmueble, siendo de su exclusiva responsabilidad su vigilancia y custodia.

16. Responder por el personal que disponga para las actividades de montaje, adecuación, operación, atención al público y desmontaje del evento, así como por los contratistas, proveedores y demás personas que vincule para su realización, sin que exista relación laboral alguna entre dicho personal y EL ARRENDADOR.

17. Cumplir las disposiciones y condiciones establecidas por EL ARRENDADOR para el ingreso y retiro de equipos, mercancías, estructuras, vehículos, proveedores y personal durante las actividades de montaje, realización y desmontaje del evento.

18. Abstenerse de ingresar, almacenar o utilizar en el inmueble materiales, elementos, sustancias o equipos que puedan generar riesgo para las personas, la infraestructura o las instalaciones, o cuyo ingreso o utilización se encuentre prohibido por la normatividad aplicable o por las condiciones de uso del escenario.

19. Abstenerse de realizar actividades que afecten la integridad del inmueble, la seguridad de las personas, el normal funcionamiento de la Unidad Deportiva Alberto Grisales o los derechos de terceros.

20. Cumplir con las condiciones bajo las cuales fue clasificado y autorizado el evento y, en consecuencia, abstenerse de realizar actividades diferentes a las autorizadas, particularmente aquellas que impliquen una modificación de la

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

	naturaleza o condiciones del evento objeto del presente contrato, sin contar con las autorizaciones correspondientes. **21.** Respetar las condiciones de funcionamiento, horarios de ingreso, montaje, operación y desmontaje previamente establecidos por EL ARRENDADOR, sin exceder el término de utilización autorizado. **22.** Permitir a EL ARRENDADOR, por intermedio de sus funcionarios o del supervisor designado, realizar las verificaciones, inspecciones y controles que resulten necesarios para verificar el adecuado uso y conservación del inmueble. **23.** Informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre cualquier daño, accidente, incidente, situación de riesgo o circunstancia que pueda afectar el inmueble o el normal desarrollo del evento. **24.** Retirar, una vez finalizado el evento, todos los productos, mercancías, equipos, estructuras, elementos publicitarios, mobiliario, residuos y demás bienes que hayan sido ingresados al inmueble por EL ARRENDATARIO o por terceros vinculados al evento. **25.** Restituir el inmueble al finalizar el plazo contractual, en las mismas condiciones de conservación, funcionamiento y aseo en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo del inmueble, de conformidad con el acta de entrega y recibo correspondiente. **26.** Asumir los costos de reparación, reposición o recuperación que sean necesarios como consecuencia de daños ocasionados al inmueble o a sus elementos por EL ARRENDATARIO o por las personas vinculadas directa o indirectamente con el evento, cuando dichos daños le sean imputables. **27.** Cumplir las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y de seguridad que resulten aplicables al desarrollo del evento y responder por las consecuencias derivadas de su incumplimiento cuando sean de su responsabilidad. **28.** No realizar ni permitir dentro del inmueble actividades ilícitas, contrarias a la moral, al orden público o a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. **29.** Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de las condiciones de uso del inmueble, de los documentos que hacen parte integral del mismo y de las disposiciones legales aplicables.
CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO	**1.** Fijar, instalar, exhibir, distribuir o repartir publicidad de carácter político o proselitista, tanto al interior como en las áreas exteriores del escenario deportivo objeto del presente contrato. **2.** Vender, suministrar, distribuir, promocionar o permitir el consumo de bebidas alcohólicas dentro del inmueble objeto

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

	del presente contrato, de conformidad con las condiciones establecidas para el evento y la normatividad aplicable. **3.** Vender, almacenar, conservar, distribuir, suministrar o permitir el ingreso de sustancias psicoactivas ilícitas, armas, pólvora o cualquier otro elemento, sustancia o material que pueda poner en riesgo la integridad física de las personas, la seguridad del inmueble o la tranquilidad de los asistentes, salvo aquellos elementos que cuenten con autorización legal y sean permitidos para el desarrollo del evento. **4.** Instalar, fijar, exhibir o colocar publicidad, avisos, pendones, vallas, pasacalles o cualquier otro elemento publicitario que tenga visibilidad hacia la vía pública, sin contar previamente con la aprobación o autorización de la Subsecretaría de Espacio Público o de la autoridad competente. El incumplimiento de esta obligación podrá constituir causal de terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de las demás consecuencias jurídicas a que haya lugar. **5.** Realizar cualquier actividad que modifique la destinación autorizada del inmueble o que sea diferente a la realización del evento denominado "REMATE DE FÁBRICA IMUSA", incluyendo las actividades de montaje, adecuación y desmontaje expresamente autorizadas. **6.** Realizar actividades que excedan el aforo, horarios, condiciones de seguridad o demás condiciones autorizadas para el desarrollo del evento. **7.** Efectuar perforaciones, demoliciones, modificaciones, adecuaciones permanentes o cualquier intervención que afecte la infraestructura del inmueble, sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. **8.** Introducir, almacenar o utilizar en el inmueble materiales, sustancias, equipos o elementos que se encuentren prohibidos por la ley, por las autoridades competentes, por los reglamentos del escenario deportivo o que representen un riesgo para las personas, el inmueble o sus instalaciones. **9.** Desarrollar dentro del inmueble cualquier actividad ilícita, contraria al orden público, a la convivencia ciudadana o a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. **10.** Las demás prohibiciones establecidas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas concordantes y aplicables.
CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA OBLIGACIONES DEL IMER	**1.** Entregar a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble denominado Coliseo Iván Ramiro Córdoba, ubicado en la Unidad Deportiva Alberto Grisales del municipio de Rionegro, en la fecha establecida en el presente contrato, esto es, el siete (7) de octubre de 2026, para el desarrollo del evento denominado "REMATE DE FÁBRICA IMUSA", de conformidad con las condiciones y destinación pactadas.

	2. Entregar el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, funcionamiento, aseo y seguridad, de conformidad con su naturaleza y destinación, y en condiciones aptas para el desarrollo de las actividades autorizadas en el presente contrato. **3.** Realizar el acta de entrega del inmueble, en la cual se dejará constancia de su estado de conservación, funcionamiento, condiciones de aseo, elementos e instalaciones entregadas y demás aspectos que resulten relevantes. De igual manera, realizar el correspondiente inventario y acta de recibo del inmueble al finalizar el contrato, verificando las condiciones en que EL ARRENDATARIO hace entrega del mismo. **4.** Designar el supervisor del contrato, quien tendrá a su cargo el seguimiento y vigilancia de la ejecución contractual, de conformidad con las obligaciones y funciones establecidas en el contrato y en las disposiciones aplicables. **5.** Expedir la factura correspondiente al canon de arrendamiento, de conformidad con los valores, conceptos y forma de pago establecidos en el presente contrato, cuando legalmente haya lugar a ello, y cumplir con los requisitos tributarios y fiscales aplicables. **6.** Permitir a EL ARRENDATARIO el uso y goce pacífico del inmueble durante el término contractual, siempre que este sea destinado exclusivamente para la finalidad establecida en el presente contrato y se cumplan las condiciones pactadas. **7.** Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO sobre las condiciones de uso, reglamentos, horarios, restricciones y demás disposiciones aplicables al inmueble y al escenario deportivo, que resulten necesarias para el adecuado desarrollo del evento. **8.** Realizar el seguimiento al estado del inmueble durante la ejecución del contrato, directamente o a través del supervisor designado, con el fin de verificar que su utilización se ajuste a las condiciones pactadas. **9.** Recibir el inmueble al finalizar el término contractual, previa verificación de las condiciones de conservación, funcionamiento, aseo y demás aspectos establecidos en el acta de entrega, dejando las respectivas constancias cuando haya lugar a ello. **10.** Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.
CLAUSULA DÉCIMA TERCERA SUPERVISIÓN	La supervisión del contrato será ejercida por el Gerente General del Instituto Municipal de Educación Física, Deporte y Recreación de Rionegro – IMER, quien delegará dicha supervisión en el profesional universitario encargado del proceso de escenarios deportivos, dicha supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los

	requisitos legales hasta su finalización. En el ejercicio de sus funciones el Supervisor del Contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo, deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del IMER, y tendrá las siguientes obligaciones: 1. Verificar que el contrato se inicie en la fecha estipulada, sin que ésta pueda ser anterior a la fecha de su legalización 2. Vigilar el cumplimiento del pago de las obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de Compensación Familiar, por parte del CONTRATISTA. 3. Impartir instrucciones al arrendatario con la finalidad que se cumpla a cabalidad el objeto y las obligaciones en los términos pactados en el clausulado del contrato. 4. Solicitar oportunamente los ajustes, modificaciones, adiciones y/o prórrogas que requiera el contrato, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad. 5. Informar por escrito al Instituto IMER, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente. 6. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato. 7. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato. 8. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP, de acuerdo con la normatividad vigente, de todos los documentos inherentes al contrato. 9. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.
CLAUSULA DÉCIMA CUARTA RESTITUCIÓN	EL ARRENDATARIO se obliga a restituir a EL ARRENDADOR el inmueble objeto del presente contrato, a más tardar el catorce (14) de octubre de 2026, esto es, al día siguiente de la finalización del evento, en las mismas condiciones de conservación, funcionamiento y aseo en que le fue entregado, de conformidad con el acta de entrega y el inventario correspondiente, salvo el deterioro natural derivado del uso y goce legítimos del inmueble. EL ARRENDATARIO deberá, antes de la restitución, retirar la totalidad de los bienes, mercancías, equipos, estructuras,

Docusign Envelope ID: 1752FB7D-7133-817E-80B8-88E28748DD7B

	elementos publicitarios, residuos y demás elementos de su propiedad o de terceros que hayan sido ingresados al inmueble con ocasión del evento, y realizar las labores de limpieza y aseo necesarias para su adecuada entrega, de conformidad con las obligaciones establecidas en la cláusula de Obligaciones de EL ARRENDATARIO.
CLAUSULA DÉCIMA QUINTA PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRIENDO TOTAL O PARCIAL	EL ARRENDATARIO, se obliga expresamente a NO CEDER O SUBARRENDAR total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, ni transferir su tenencia, ni permitir el uso por parte de terceros a ningún título. El incumplimiento de lo aquí estipulado es causal de terminación del contrato por parte del ARRENDADOR y restitución del inmueble objeto de este por parte de EL ARRENDATARIO.
CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. 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, la Ley 1474 de 2011, Ley 734 de 2002** y las demás disposiciones legales vigentes.
CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el IMER, podrá imponer a EL ARRENDATARIO, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, como pena, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados al IMER.
CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:	EL ARRENDATARIO, mantendrá indemne al IMER, por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado del uso de patentes, diseños o derechos de autor que sean propiedad de terceros; de igual forma mantendrá indemne al IMER, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que tengan como causa las actuaciones de EL ARRENDATARIO, sus subcontratistas o sus proveedores, cuando hubiera lugar a ello. Así como por el pago de salarios y prestaciones sociales a todo el personal vinculado y a los contratistas para la ejecución del objeto contractual, cuando a ello haya lugar.
CLAUSULA DÉCIMA NOVENA GARANTÍAS:	LA ARRENDATARIA, deberá constituir las siguientes garantías: • Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal: Por el 5% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato y cuatro (4) meses más. • Responsabilidad civil extracontractual con una cobertura igual a DOSCIENTOS (200) salarios mínimos mensuales legales y tendrá una vigencia igual al término del contrato y

HÉRÈS
a Global Law Firm

	cinco días más, donde figuren como **beneficiario / asegurado** el MUNICIPIO DE RIONEGRO y el INSTITUTO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN FÍSICA, DEPORTE Y RECREACIÓN DE RIONEGRO – IMER PARÁGRAFO: La póliza deberá ser aprobada previamente, a la entrega del escenario. Queda expresamente convenido que en caso de siniestro y/o daños y perjuicios, los valores no asumidos por la aseguradora, serán restituidos al IMER en su totalidad por EL ARRENDATARIO
CLÁUSULA VIGÉSIMA VIGILANCIA	El ARRENDATARIO podrá contar con servicio de vigilancia durante la realización del evento, el cual correrá por su cuenta y riesgo
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LUGAR DE EJECUCION	El objeto del presente CONTRATO se ejecutará en el Municipio de Rionegro Antioquia.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA PERFECCIONAMIENTO	El presente CONTRATO se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y la suscripción de las partes del presente escrito, conforme al inciso 1º del Artículo 41 de la ley 80 de 1993.
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA EJECUCION	El presente CONTRATO requiere para su ejecución la suscripción del acta de recibo.
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA PUBLICACION	El presente Contrato de arrendamiento y los actos previos serán publicados en el SECOP, de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

Nota: El presente contrato se encuentra suscrito mediante la plataforma SECOP II donde puede ser consultado y este documento hace parte integral del mismo.

Proyecto	Revisó	Aprueba IMER	Aprueba Arrendatario
Mariana Puerta Jaramillo PU contratación	Catherine Orozco Quintero Secretaria general IMER	Robinson De Jesús Builes Gómez Gerente IMER	Philippe Wenter Henri Dravigney Representante legal suplente GROUPE SEB ANDEAN S.A

HÉRÈS
a Global Law Firm