CONTRATO DE CONCESIÓN
SOBRE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber FEDERICO ESTRADA GARCIA mayor de edad y vecino de Medellín, quien actúa en nombre y representación legal de la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, domiciliada en Medellín, la cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Medellín que hace parte integrante del presente contrato, por una parte, y que en lo sucesivo se declara como LA ORGANIZADORA, y por la otra _____ mayor de edad, vecino de Medellín, actuando en nombre y representación legal de la firma _____ con domicilio en _____ y quien para todos los efectos del mismo se denominará EL CONCESIONARIO, se celebra contrato mercantil de concesión de espacio comercial, el cual se regulará por la legislación mercantil colombiana y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. LA ORGANIZADORA se obliga a conceder a EL CONCESIONARIO, el uso de uno o varios stands previamente determinado o determinados, dentro del Pabellón Verde y Pabellón Azul, ubicado en Plaza Mayor Centro de Convenciones y Exposiciones de Medellín, para que éste los destine exclusivamente a la exhibición y venta de proyectos, bienes inmobiliarios, y demás productos y servicios complementarios de la oferta del sector por él promocionados, previa firma del presente contrato.

La concesión del espacio únicamente da derecho a la utilización del espacio contratado.

En el recinto ferial, el (los) espacio(s) objeto de concesión será(n) el(los) designado(s) con el(los) **No.** _____ según la distribución del plano estipulada por LA ORGANIZADORA de conformidad con su organización interna.

Sólo mediante expresa autorización dada por EL CONCESIONARIO y en casos de fuerza mayor, podrá variarse por parte de LA ORGANIZADORA, la ubicación del espacio sin faltar a los principio de equidad y sin que ello conlleve para EL CONCESIONARIO derecho alguno de indemnización.

De esta forma se acuerda entre las partes que el área de exhibición y venta concedida será de _____x_____ (_____) metros cuadrados aproximadamente ubicada en el pabellón _____.

SEGUNDA: CONTRAPRESTACIÓN. EL CONCESIONARIO pagará a LA ORGANIZADORA, como contraprestación por el espacio cedido a título de concesión comercial, un valor de $ _____ (_____) IVA del 16 % no incluido.

TERCERA: FORMA DE PAGO

LA ORGANIZADORA, da la posibilidad de cancelar el total del o los stands adquiridos por EL CONCESIONARIA así:

Opción 1
Pronto pago: Si paga el cien por ciento (100%) del valor de la participación antes del día veinticuatro (24) de julio del presente año, obtendrá el cinco por ciento (**5%**) de descuento.
Para aplicar al pronto pago, se debe firmar contrato antes del veintisiete (27) de junio fecha hasta la cual se conservarán las reservas de stand.

Opción 2
Pago en 3 cuotas:

- Veinte por ciento **(20%)** para dejar en firme la propuesta
  (Se conservará reserva del stand hasta el veintisiete (27) de Junio)
- Cuarenta por ciento **(40%)** (plazo de pago hasta el veintinueve (29) de Julio)
- Cuarenta por ciento **(40%)** (plazo de pago hasta el veintiséis (26) de Agosto)

Nota: Cualquiera sea la forma de pago escogida por el CONCESIONARIO, se realizará solo una factura por el valor total de su participación.

El pago deberá hacerse a nombre de LA ORGANIZADORA – Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia en la Cuenta de Ahorros de Bancolombia No. 10030469845

Cuando se realice el pago, el comprobante debe ser enviado al correo electrónico eventos@lonja.org.co

PARÁGRAFO 1: Sólo tendrán el carácter de reserva en firme aquellos contratos que estén acompañados del pago con base en lo ya estipulado.

CUARTA: CESIÓN. Los espacios comerciales son indivisibles, por lo que en ningún caso podrá EL CONCESIONARIO ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, ni celebrar contrataciones para uso del espacio concedido, con empresas que desarrollen su misma actividad o actividades o servicios diferentes.

QUINTA: INCUMPLIMIENTO O RENUNCIA. El incumplimiento o renuncia por parte de EL CONCESIONARIO, debe ser realizada por escrito y dará lugar al pago de una indemnización a LA ORGANIZADORA, de acuerdo a los gastos en los que hasta la fecha haya incurrido, bien sea por conceptos de operación, logística, publicidad, comercialización y administración del evento, concernientes al espacio y los servicios reservados así: Desde el día de suscripción del presente documento hasta el día veintiséis (26) de agosto del año en curso, la indemnización a cancelar será la equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de participación. Del día primero (01) de septiembre de 2016 en adelante la indemnización será equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor de participación, montos que podrán ser descontados automáticamente por parte de LA ORGANIZADORA, de los valores cancelados por EL CONCESIONARIO.

En caso de incumplimiento o inasistencia a uno, varios o todos los días del evento ferial por parte de EL CONCESIONARIO no habrá lugar a devolución del dinero cancelado ni indemnización alguna por parte de LA ORGANIZADORA.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO, además de las obligaciones generales adquiridas por la ley, adquiere las siguientes:

A. Abstenerse de utilizar el nombre comercial, enseña y logotipos de LA ORGANIZADORA

B. Contratar y mantener a su costa el personal necesario para atender adecuadamente el espacio que le ha sido concesionado.

C. Asumir ante las autoridades y frente a terceros todas las responsabilidades que emanen del incumplimiento de sus obligaciones laborales, tributarias y administrativas, así como las provenientes de los vicios de los bienes de su propiedad y de las actuaciones dolosas o culposas de sus empleados, representantes o colaboradores, para lo cual se obliga además a otorgar las garantías necesarias que le sean solicitadas por LA ORGANIZADORA.

D. Emplear en las labores necesarias para la venta de sus proyectos o inmuebles y comercialización de sus productos y servicios, el número de personas suficientes y bien capacitados; en desarrollo de esta obligación, LA ORGANIZADORA podrá solicitar el retiro de la persona que a su juicio cometa faltas graves en contra de la moral, el orden público, las buenas costumbres, la disciplina interna del recinto ferial, los reglamentos internos o sea incompetente para desarrollar adecuadamente la actividad encomendada.

E. Acatar y velar porque sus trabajadores, dependientes, representantes o servidores, cumplan con los reglamentos internos, circulares y recomendaciones elaboradas por LA ORGANIZADORA, o el Centro de Convenciones y Exposiciones, los cuales forman parte integrante del contrato y EL CONCESIONARIO manifiesta conocer y aceptar.

F. Restituir el espacio comercial dado en concesión en las mismas condiciones de recibo, salvo el deterioro natural por el uso dado, a juicio de LA ORGANIZADORA.

G. Está totalmente prohibido la reproducción y ejecución de música fonograbada y grupos en vivo (videos con audio) en el stand y en las zonas comunes de la feria. Si usted desacata esta medida podrá ser sancionado con una multa directamente por Sayco y Acinpro.

H. Cancelar la totalidad de las obligaciones a LA ORGANIZADORA antes del 26 de Agosto de 2016.

I. Montar y desmontar el día programado para tal efecto, según corresponda, en el pabellón en el cual estará ubicado.

J. Entregar a la ORGANIZADORA de la feria o quien esta designe, información sobre los proyectos o inmuebles que llevará a ésta antes del veintinueve (29) de agosto de 2016.

SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se terminará por las causales generales expresamente consagradas en la ley para la terminación de los contratos y en especial por las siguientes causales de terminación, sin que se genere para LA ORGANIZADORA la obligación de reconocer los daños o perjuicios, con causa en la terminación:

A. El incumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO, de cualquiera de las cláusulas del presente contrato.

B. El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO, de sus representantes o empleados, de cualquiera de los reglamentos internos de LA ORGANIZADORA, o del Centro de Convenciones y Exposiciones, disposiciones, instrucciones, o manuales de procedimientos dados, sin que se tomen las medidas correctivas de rigor, a juicio de LA ORGANIZADORA.

C. La insolvencia, devolución de cheques impagados por falta de fondos, cesación de pagos o quiebra del CONCESIONARIO.

D. Por causas de fuerza mayor o caso fortuito.

OCTAVA: DECORACIÓN. LA ORGANIZADORA indicará a EL CONCESIONARIO el lugar de ubicación del espacio comercial concedido, en los términos y especificaciones a que se refiere la Cláusula Primera del presente contrato. EL CONCESIONARIO, no podrá variar de manera unilateral la ubicación y especificaciones del espacio comercial inicialmente otorgadas. Su dotación, decoración y conservación serán por cuenta y a cargo de EL CONCESIONARIO.
LA ORGANIZADORA no se responsabilizará por elementos, equipos muebles y enseres que por cualquier motivo se pierdan o deterioren antes, durante o después del evento, o puedan causar algún tipo de daño, por lo cual EL CONCESIONARIO tomará los seguros necesarios o asumirá directamente la responsabilidad sobre dichos bienes.

NOVENA: MONTAJE Y DESMONTAJE:

Montaje Expositores Pabellón Verde y Azul

- Miércoles 21 de septiembre de 2:00 p.m. a 10:00 p.m.
- Jueves 22 de septiembre de 8:00 a.m. a 10:00 p.m.

FERIA:

- Viernes 23 de septiembre de 10:00 a.m. a 8:00 p.m.
- Sábado 24 de septiembre de 10:00 a.m. a 8:00 p.m.
- Domingo 25 de septiembre de 10:00 a.m. a 6:00 p.m.

Desmontaje Expositores Pabellón Verde

- Lunes 26 de septiembre de 8:00 a.m. a 12:00 del día.

Desmontaje Expositores Pabellón Azul

- Domingo 25 de septiembre de 6:00 p.m. a 1:00 a.m.

EL CONCESIONARIO será responsable por cualquier daño imputable a él o a los contratistas que ingresen para el montaje, realización y desmontaje del evento, que se produzca en las instalaciones del Centro de Convenciones y Exposiciones.

DECIMA: FUERZA MAYOR: Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, LA ORGANIZADORA podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, quedando exenta del pago de suma alguna de dinero por concepto de indemnización derivada del incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del mismo.

Igualmente en el evento de suspensión de la feria porque no se cuente con el número suficiente de participantes sin que ello implique incumplimiento por parte de LA ORGANIZADORA quedando ésta en la obligación de reembolsar la totalidad del dinero cancelado por EL CONCESIONARIO.

DECIMA PRIMERA: PROTECCION DE DATOS PERSONALES. La ORGANIZADORA en cumplimiento de la política de calidad definida previamente, tratará los datos que EL CONCESIONARIO le suministre, los cuales podrán ser entregados a terceros (3) para efectos publicitarios.

PARAGRAFO 1: En virtud de la ley 1581 de 2012, LA ORGANIZADORA, no tiene la calidad de responsable del tratamiento de los datos de las personas físicas que se acerquen a el (los) espacio (s) del CONCESIONARIO, por lo tanto este último en calidad de responsable de los datos que recoja en el stand y para que la Feria de la Vivienda 2016 – Expoinmobiliaria, cumpla con las disposiciones que se tienen en materia de protección de datos personales se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales.

EL CONCESIONARIO se compromete igualmente a garantizar el adecuado manejo de los datos que le suministre el ORGANIZADOR de los asistentes a la Feria de la Vivienda 2016 – Expoinmobiliaria.

PARAGRAFO 2: EL CONCESIONARIO autoriza a LA ORGANIZADORA para que los datos que ellos suministren sobre la empresa, los proyectos e inmuebles que tendrán dentro de la feria y los datos personales de las personas encargadas, puedan ser publicados y entregados a terceros (3), entre los cuales están (medios de comunicación, patrocinadores y demás empresas interesadas o participantes de la feria). EL CONCESIONARIO además autoriza a LA ORGANIZADORA a tomar y publicar fotografías de los eventos realizados en el marco de la feria, los stands y las personas de su empresa que se encuentren presentes dentro del recinto durante los días de feria.

DECIMA SEGUNDA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Cualquier conflicto que se suscite entre las partes, en la ejecución del presente contrato o con ocasión al mismo, se someterá a la decisión de un (1) árbitro, que deberá ser abogado en ejercicio, quien decidirá en derecho y que será nombrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje, de la Cámara de Comercio de Medellín.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Medellín.

PARA CONSTANCIA Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, SE FIRMA POR LOS INTERVINIENTES A LOS _____DÍAS DEL MES DE _____DE 2016, EN DOS EJEMPLARES DEL MISMO VALOR Y TENOR DESTINADOS PARA LAS PARTES CONTRATANTES.

Nota: Este contrato debe ser firmado y enviado a la Lonja en formato físico o digital al correo eventos@lonja.org.co

EL CONCESIONARIO

_____

NIT.

LA ORGANIZADORA

_____

FEDERICO ESTRADA GARCIA
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA
NIT. 811.016.935-3