



Invierte en Casa
FERIA INMOBILIARIA PARA EL
INMIGRANTE COLOMBIANO

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 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 _____, actuando en nombre y representación legal de _____ con domicilio en _____ y quien para todos los efectos del mismo se denominará EL CONCESIONARIO, se celebra contrato mercantil de concesión de espacio, 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, 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.

MADRID: _____ Stand No.: _____ El área de exhibición y venta concedida será de _____ (____) metros cuadrados aproximadamente. Teniendo en cuenta que dentro de la Sala de Exposiciones No. II, ubicada en el Palacio de Congresos de Madrid, los stands tienen la siguiente especificación: 3 m x 3 m = 9 m².

BARCELONA: _____ Stand No.: _____ El área de exhibición y venta concedida será de _____ (____) metros cuadrados aproximadamente. Teniendo en cuenta que dentro de la Planta del Edificio Forum de Barcelona, los stands tienen la siguiente especificación: 3 m x 3 m = 9 m².

LONDRES: _____ Punto de atención No.: _____ El área de exhibición y venta concedida será de _____ (____) metros cuadrados aproximadamente. Teniendo en cuenta que los puntos de atención tienen la siguiente especificación: 2 m x 2 m = 4 m².

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 principios de equidad y sin que ello conlleve para EL CONCESIONARIO derecho alguno de indemnización. **SEGUNDA: CONTRAPRESTACIÓN.** EL CONCESIONARIO pagará a LA ORGANIZADORA, como contraprestación por el espacio cedido a título de concesión comercial, un valor de \$ _____ más IVA del 10%. **TERCERA: FORMA DE PAGO.** El pago de los derechos de espacio será de contado, con base en el siguiente calendario:

- 30% en el momento de la firma del contrato de concesión del espacio. No se tramitará ninguna concesión de espacio que no venga acompañada del justificante de pago del 30%. Las pre-reservas sin contrato diligenciado y el pago del 30% tienen una duración de diez (10) días hábiles.
- 40% antes del 31 de Marzo de 2009
- 30% antes del 30 de Abril de 2009
- A partir del 1 de Mayo de 2009, toda concesión de espacio debe ir acompañada del pago del 100% del valor del stand o stands reservados.

Sólo tendrán el carácter de reserva en firme aquellos contratos que estén acompañados del pago con base en lo ya estipulado. El pago deberá hacerse a nombre de LA ORGANIZADORA en la **Cuenta de Ahorros de Bancolombia No. 10030469845.**

Las personas jurídicas que paguen la totalidad del stand o stands reservados, antes del 31 de Marzo del año en curso, tendrán un descuento del cinco por ciento (5%) del valor del espacio o espacios reservados. **CUARTA: DERECHOS SOBRE LOS PROYECTOS.** EL CONCESIONARIO, por su calidad de empresario autónomo, es propietario y poseedor exclusivo de los productos, muebles y enseres que utilice para la exhibición y venta en el espacio cedido; en consecuencia, es el responsable exclusivo de los perjuicios que ocasionen los mismos, tanto frente a LA ORGANIZADORA como a terceros, es el encargado de cancelar los impuestos y contribuciones que se generen por su posesión y comercialización, así como los costos y gastos de compra, mantenimiento, transporte, seguros, bodegaje etc. **QUINTA: CESIÓN.** Los espacios 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 con relación a la actividad desarrollada en el espacio concedido, administración delegada diferente a la contenida en este contrato. **SEXTA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas o renuncia por parte de EL CONCESIONARIO en razón del presente contrato, se causará, a cargo de EL CONCESIONARIO y a favor de LA ORGANIZADORA, por el solo hecho del incumplimiento o renuncia y sin necesidad de requerimiento previo una multa por el valor cincuenta por ciento (50%) del valor que hasta el 15 de Abril de 2009 haya entregado o después de dicha fecha, el cien por ciento (100%) de dicho valor; sin perjuicio de los demás derechos y acciones a que hubiese lugar. 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 ni indemnización alguna por parte de LA ORGANIZADORA.

SEPTIMA: 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 la actividad que le ha sido concesionada. **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



Invierte en Casa

FERIA INMOBILIARIA PARA EL INMIGRANTE COLOMBIANO

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 el número de dependientes suficientes y bien capacitados; en desarrollo de esta obligación, LA ORGANIZADORA podrá solicitar el retiro del empleado 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 ejercida. **E.** Acatar y velar porque sus trabajadores, dependientes, representantes o servidores, cumplan con los reglamentos internos, circulares y recomendaciones elaboradas por LA ORGANIZADORA, los cuales forman parte integrante del contrato y EL CONCESIONARIO manifiesta conocer y aceptar. **F.** Restituir el espacio dado en concesión en las mismas condiciones de recibo, salvo el deterioro natural por el uso, a juicio de LA ORGANIZADORA, quien contará con un término máximo de cuatro (4) horas a partir de la terminación de la feria, para recibir el espacio y manifestarse sobre su estado. **G.** Cancelar la totalidad de las obligaciones a LA ORGANIZADORA y a los proveedores de servicios del evento con una antelación no menor a 15 días hábiles previos a la fecha de montaje de la feria. **H.** Cumplir con la totalidad de las cláusulas del reglamento adjunto. **I.** Reconocer aquellos beneficios a los que se hubiere hecho acreedor, establecidos dentro del paquete comercial en casos como publicidad, comercialización y administración del evento, exclusivo para los participantes en la feria. **J.** Montar y desmontar el día programado para tal efecto. **K.** Entregar a la Dirección Comercial de LA ORGANIZADORA información sobre los proyectos que llevará a la Feria con un (1) mes de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la misma. **OCTAVA: 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, en cualquier caso, 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, 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 eventos naturales o causas de fuerza mayor. **NOVENA: RESPONSABILIDADES.** LA ORGANIZADORA se encuentra exenta de cualquier responsabilidad derivada de los contratos o relación laboral existente con las personas vinculadas directa o indirectamente con EL CONCESIONARIO. Igualmente LA ORGANIZADORA está exonerada de toda responsabilidad por hechos que afecten los bienes del concesionario o por conductas del mismo, o de sus dependientes, representantes o empleados a terceros. LA ORGANIZADORA podrá exigir a EL CONCESIONARIO las garantías que estime convenientes, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades civiles, laborales, administrativas o tributarias de EL CONCESIONARIO, para lo cual éste contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para otorgarlas; en caso de ser exigida suma alguna a LA ORGANIZADORA por vía judicial, proveniente del incumplimiento de EL CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones relacionadas en el presente contrato se autoriza expresamente a LA ORGANIZADORA, para retener directamente la suma pagada, de los dineros de EL CONCESIONARIO, que tenga en su poder. **DÉCIMA: DECORACIÓN.** LA ORGANIZADORA indicará a EL CONCESIONARIO el lugar de ubicación del espacio 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 inicialmente otorgadas. Su dotación, decoración y conservación serán por cuenta y a cargo de EL CONCESIONARIO; siendo obligación permanente y continua del CONCESIONARIO su buena presentación. **DECIMA PRIMERA: MONTAJE Y DESMONTAJE: BARCELONA:** Montaje 05 de Junio y desmontaje 07 de Junio una vez termine la feria. **MADRID:** Montaje 12 de Junio en horas de la mañana y desmontaje 14 de Junio, una vez finalice la feria. **LONDRES:** Montaje el 20 de Junio a primera hora, antes de abrir las puertas de la feria al público y desmontaje el 21 una vez termine la feria. **DECIMA SEGUNDA: 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, bien sea porque no se cuente con el número suficiente de participantes o por decisión tomada por el Gobierno Colombiano, Español o del Reino Unido, sin que ello implique incumplimiento por parte de LA ORGANIZADORA quedando ésta en la obligación de rembolsar la totalidad del dinero cancelado por EL CONCESIONARIO. **DECIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 2009, EN DOS EJEMPLARES DEL MISMO VALOR Y TENOR DESTINADOS PARA LAS PARTES CONTRATANTES.

EL CONCESIONARIO

XXXX XXXX XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
NIT.

LA ORGANIZADORA

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