



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MEDELLÍN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2016
(Escenarios Deportivos)**

ARRENDADOR: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO: Atlético Nacional S.A.
TERMINACIÓN: 28 de Febrero de 2017
INMUEBLE: Tres (3) Canchas de Fútbol No. 1, 2 y 3 reglamentarias y tres (3) canchas no reglamentarias (según cotización)
VALOR TOTAL: \$197'524.000

Entre los suscritos: **HERNAN DARIO RAMIREZ RINCÓN**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 71.616.778 de Medellín (Antioquia), actuando en su calidad de Director Administrativo y Financiero de la **Sede Medellín de la "Universidad Nacional de Colombia**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. 516 del 6 de marzo de 2012, expedida por la Vicerrectoría de Sede y autorizado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 del 19 de diciembre de 2014, artículo 13, numeral 12 literal b), quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, ente Universitario del Orden Nacional, entidad de derecho público, con régimen especial, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 66 de 1867 y con personería jurídica que deriva de la Ley 68 de 1935, con Nit 899.999.063-3 y que en adelante se denominará LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA y **JUAN CARLOS DE LA CUESTA GALVIS**, igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 71.741.348 de Medellín, en su calidad de representante legal del ATLÉTICO NACIONAL S.A., con Nit No. 900.464.187-4, quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que la Dirección de Bienestar Universitario, mediante oficio BU-004 del 27 de enero de 2016, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de las canchas de fútbol reglamentarias y no reglamentarias ubicadas en los núcleos Volador y Rio. b) Que en los contratos de arrendamiento se hace necesario indicar expresamente todas las políticas emanadas del nivel central. c) Que EL ARRENDATARIO, después de tener suficiente ilustración sobre los detalles de este arrendamiento, declara que está en condiciones de cumplir con los compromisos que adquiere. d) Que el Director Administrativo una vez enterado de la propuesta presentada por EL ARRENDATARIO acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO TRES (3) Canchas de Fútbol Reglamentarias y tres canchas de Fútbol no Reglamentarias (Según programación y cotización), ubicadas en los Núcleos Volador y Rio, a partir de la fecha de la legalización del contrato.

SEGUNDA -DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO, se compromete a que los escenarios deportivos descritos en la cláusula anterior, sean destinados única y exclusivamente para la actividad deportiva. **TERCERA - HORARIOS DE LAS CANCHAS:** Se establece que el horario de las canchas será de lunes a viernes de 4:00 p.m. a 6:00 p.m. y los sábados de 8.00 a.m. a 12 m. (según programación y cotización). **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que no se podrán utilizar las canchas en los casos de fuerza mayor o caso fortuito (mal tiempo o situaciones de orden público), en el cual se ponga en peligro la vida e integridad física de los deportistas). En este caso se reprogramaran las fechas. **CUARTA - DURACIÓN:** La duración del presente contrato de arrendamiento será a partir de la legalización del contrato y hasta el día 28 de febrero de 2017, fecha de terminación del contrato. **QUINTA – VALOR Y FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará por concepto de alquiler de los escenarios deportivos, objeto del presente contrato, la suma total de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M.L. (\$197'524.000).**- **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO pagará mensualmente previa presentación de la factura por parte de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, hasta el cubrimiento total del valor del contrato. **SEXTA - RESTITUCIÓN:** El ARRENDATARIO restituirá los escenarios deportivos al arrendador a la fecha de terminación del contrato en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro natural. **SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD:** LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA se compromete a: 1. Permitir el uso de los escenarios deportivos objeto del presente contrato. 2. Controlar el acceso del personal autorizado, quienes deberán ingresar debidamente identificados, previa presentación por parte del ARRENDATARIO del listado de personas que acudirán a las instalaciones de LA UNIVERSIDAD NACIONAL. 3. Supervisar a través de la Sección de Actividad Física y Deporte de Bienestar Universitario, el cumplimiento del presente contrato. 4. Informar cualquier anomalía que se presente con el personal que utilizará los escenarios deportivos. 5. LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA realizará mantenimientos periódicos en las canchas con la finalidad de que los escenarios deportivos se encuentren en estado adecuado de uso. 6. Las fechas que EL ARRENDATARIO no pueda jugar y que se encuentren avaladas por la Supervisión y la oficina de Bienestar Universitario, siempre que se deba a circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito no imputables al ARRENDATARIO, no serán facturadas por LA UNIVERSIDAD NACIONAL para el respectivo pago mensual. **OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. EL ARRENDATARIO se compromete para con LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA a cumplir con las normas internas que la misma ha implementado para la utilización de sus escenarios deportivos, así como habilitar los recursos necesarios para que una vez utilizados dichos escenarios y sus áreas adyacentes, unos y otros queden perfectamente aseados. 2. Cada persona deberá tener un carné que lo acredite como deportista adscrito a los torneos, entrenamientos o cursos que se están realizando o en su defecto una autorización firmada por el arrendatario 3. Antes de cada evento, EL ARRENDATARIO deberá garantizar la presencia de una brigada de atención de emergencias y/o primeros auxilios. 4. EL ARRENDATARIO deberá garantizar el NO ingreso de trompetas, silbatos u otros elementos que generen ruido y que entorpezcan el desarrollo tranquilo y adecuado de las actividades académicas y administrativas, salvo los instrumentos necesarios y bien utilizados para el desarrollo de los entrenamientos y torneos. 5. EL ARRENDATARIO deberá entregar a más tardar los jueves de cada semana el listado de las personas y/o equipos que ingresarán a las instalaciones de la UNIVERSIDAD NACIONAL en aras de ejercer un control sobre los accesos al campus. **PARÁGRAFO:** El supervisor del contrato deberá velar porque esto se cumpla; de lo

2

contrario no se podrán utilizar las canchas. Es responsabilidad del ARRENDATARIO los daños y accidentes en que se incurra en la utilización del servicio contemplado en el presente contrato. **NOVENA - GARANTÍAS:** EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA a constituir a su favor ante una compañía de seguros o de banco comercial legalmente reconocida, una póliza con los siguientes amparos: **a)** Cumplimiento del contrato de las obligaciones adquiridas, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **b)** Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnización del personal a cargo del ARRENDATARIO, por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y tres (3) años más. **c)** De Responsabilidad Civil Extracontractual, para garantizar la responsabilidad frente a terceros por una cuantía del veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigente por el término del contrato (con sus respectivos amparos (Predios, labores y operaciones, responsabilidad patronal, contratistas y Vehículos propios y no propios). El valor de cada uno de los amparos anteriormente citados será de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes. **DÉCIMA: - REPERCUSIONES LABORALES:** El personal vinculado laboralmente con EL ARRENDATARIO y que se relacione con el desarrollo del objeto del presente contrato, no adquiere ni adquirirá vínculo laboral alguno con LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, por lo tanto, los salarios y prestaciones sociales correspondientes a dicho personal, corren por cuenta del ARRENDATARIO. Iguales condiciones aplicarán para los prestadores de servicios que contrate el arrendatario. **DÉCIMA PRIMERA - NO RESPONSABILIDAD:** LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA no se hace responsable de los accidentes que puedan ocurrir a las personas con ocasión del arrendamiento de los escenarios deportivos, ni de las pérdidas de los objetos que los usuarios ingresen a las instalaciones. Estos serán única y exclusivamente responsabilidad del ATLETICO NACIONAL S.A. En caso de instalar equipos en las canchas para el desarrollo de las actividades deportivas y demás, su mantenimiento y custodia también estarán a cargo y será plena responsabilidad del ARRENDATARIO. **DÉCIMA SEGUNDA: - PAZ y SALVO:** EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este contrato, que se encuentra a paz y salvo con LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. En el evento de no estarlo, LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA podrá compensar el valor de las sumas adeudadas por el arrendatario del valor del presente contrato. **DÉCIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes convienen agotar todos los medios para resolver amistosamente, sin litigios, cualquier controversia o duda que pudiera suscitarse con motivo de este convenio, para tal efecto, acudirán preferentemente, al empleo de mecanismos de solución directa de controversias. En caso de no convenir una solución entre las partes se recurrirá a lo previsto en la Ley para estos casos. **DÉCIMA CUARTA - TERMINACIÓN:** LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA podrá dar por terminado el presente contrato, una vez establecido el incumplimiento de las obligaciones asumidas por EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** Las partes, de común acuerdo, podrán dar por terminado el contrato en cualquier momento, siempre y cuando no existan saldos por pagar a favor de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Este contrato se podrá prorrogar mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación al vencimiento. **DÉCIMA QUINTA – SUPERVISIÓN:** Por parte de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, la supervisión del presente contrato, estará a cargo del **Jefe de la Sección Actividad Física y de Deporte de la UNIVERSIDAD**, o quien haga sus veces, quien deberá hacerle seguimiento a este contrato; y en caso de que no se de estricto cumplimiento al mismo, deberá informar a la Oficina Jurídica, con el fin de que se

tomen las medidas pertinentes. **DÉCIMA SEXTA -SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO está advertido de que no podrá subarrendar los escenarios deportivos, como tampoco ceder este contrato sin permiso previo y escrito de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. **DÉCIMA SÉPTIMA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y su ejecución será a partir de la aprobación de la garantía, la cual se efectuará mediante la imposición de un sello en la garantía, donde se indique la fecha en que se realizó dicha aprobación por parte del Jefe de Contratación de la Sede o quien haga sus veces. **DÉCIMA OCTAVA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDATARIO, declara bajo juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en el régimen de inhabilidad e incompatibilidad frente a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA y que serán de su responsabilidad las sobrevivientes. **DÉCIMA NOVENA - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín.....

Para constancia, se firma en Medellín a los _____ días del mes de enero de 2016.

LA UNIVERSIDAD,


HERNAN DARIO RAMIREZ RINCÓN
Director Administrativo y Financiero

EL ARRENDATARIO


JUAN CARLOS DE LA CUESTA GALVIS
Representante Legal

