



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MEDELLÍN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 044 A DE 2016
(Escenarios Deportivos)

ARRENDADOR: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN
ARRENDATARIO: PRODUCTOS EMPRESARIALES S.A.S.
INICIACIÓN: A partir de la fecha de aprobación de las pólizas
TERMINACIÓN: 10 de Diciembre de 2016
INMUEBLE: Préstamo de Cancha de Fútbol no reglamentaria Iguaná, ubicada en el Campus Volador para actividades de fútbol.
VALOR TOTAL: Hasta \$3.024.000

Entre los suscritos: **HERNAN DARIO RAMIREZ RINCON**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 71.616.778 de Medellín (Ant.), 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 y EDISON ANTONIO OSPINA CARMONA**, igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 98.532.747, en su calidad de representante legal de **PRODUCTOS EMPRESARIALES S.A.S.** con NIT 811.029.640-2, 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-073 del 13 de abril de 2016, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de la Cancha de Fútbol no reglamentaria Iguaná, ubicada en el Campus El Volador, 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: Arrendamiento de la Cancha de Fútbol no reglamentaria Iguaná, ubicada en el Campus El Volador para las actividades de fútbol. -----

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 LA CANCHA DE FÚTBOL: Se establece que el horario de la Cancha será de 2:00 pm a 4:00 pm Los días sábados. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que no se podrá utilizar el espacio 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 reprogramarán las fechas.-----

CUARTA - DURACIÓN: La duración del presente contrato de arrendamiento será a partir de la legalización del contrato y hasta el día 10 de diciembre de 2016, fecha de terminación del mismo.-----

QUINTA — VALOR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará por concepto de alquiler de la Cancha de Fútbol, objeto del presente contrato, la suma total de tres millones veinticuatro mil pesos m.l. (\$3.024.000). **PARÁGRAFO:** El valor del contrato será pagado por EL ARRENDATARIO a LA UNIVERSIDAD en forma mensual, previa factura elaborada por la Universidad según reporte de las horas utilizadas y dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la misma. -----

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: OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD: a) Permitir el uso de los escenarios deportivos objeto del presente contrato. b) 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 objeto de arriendo de LA UNIVERSIDAD, c) Atender de manera oportuna las observaciones que le presente el ARRENDATARIO. d) Supervisar a través del supervisor y /o interventor designada por el señor Vicerrector mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato, quien deberá informar cualquier anomalía que se presente y comunicar oportunamente sobre las circunstancias surgidas en el desarrollo del contrato que puedan afectar el cumplimiento del objeto del mismo y la calidad del servicio, cualquiera sea su causa u origen y sugerir las posibles soluciones so pena de constituir causal de terminación del contrato por incumplimiento, e) Mantener los escenarios deportivos dados en arrendamiento en condiciones óptimas para su uso y disfrute, f) Contar con las medidas de seguridad necesarias para la protección del ARRENDATARIO. i) Las demás propias del objeto contractual. 2. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) EL ARRENDATARIO se compromete a que los escenarios deportivos objeto del presente contrato serán destinados única y exclusivamente para la actividad deportiva. b) Pagar el valor causado del contrato. c) Se compromete a cumplir con las normas internas implementadas para la utilización de los 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, d) Cada persona deberá tener autorización para el ingreso, previo envío del listado y/o programación con nombres y apellidos completos y número de identificación, e) El uso de los escenarios será de acuerdo con las necesidades del servicio, f) Enviar programación a más tardar los días jueves de cada semana a efectos de coordinar el ingreso del personal a las instalaciones deportivas. g) Informar en forma inmediata al coordinador los eventos de fuerza mayor o caso fortuito que ocasionen la NO UTILIZACIÓN de los escenarios a fin de ser descontado el valor del evento en la facturación respectiva. h) No le está permitida la venta de alimentos, bebidas y otros. i) Se prohíbe al ARRENDATARIO efectuar modificación, ampliación, mejoras o reparación de las instalaciones deportivas dadas en arrendamiento sin el consentimiento del ARRENDADOR. Las que se realicen sin su autorización, quedarán de propiedad del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO.** Ambas partes deberán velar porque las obligaciones estipuladas en los numerales 1 y 2 se cumplan. Es responsabilidad del ARRENDATARIO los daños y accidentes en que se incurra con ocasión de la prestación del servicio contemplado en este contrato-----

OCTAVA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la constitución y la Ley.-----

NOVENA-CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO no podrá ceder o traspasar en todo o en parte el contrato a persona natural o jurídica y a ningún título, sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. -----

DÉCIMA - GARANTÍAS: EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD 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 y de todas 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, por cuantía Cien (100) SMLMV para cada uno de los siguientes 4 amparos: predios labores y operaciones, responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas y vehículos propios y no propios, con una vigencia igual al plazo del contrato, y deducibles máximo de 10% del valor del siniestro y mínimo 1 SMLMV

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO deberá modificar la garantía única según el incremento del valor del contrato, cada vez que se produzca ésta situación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de adición o prórroga del presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a constituir una nueva póliza o modificar las existentes, adicionando el nuevo término y valor.

DÉCIMA PRIMERA- INDEPENDENCIA LABORAL: 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, sobre el cual el ARRENDATARIO tendrá la exclusiva responsabilidad sobre todas las obligaciones contractuales o laborales a que hubiere lugar.

DÉCIMA SEGUNDA-NO RESPONSABILIDAD: LA UNIVERSIDAD 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 de EL ARRENDATARIO. 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 TERCERA: - 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. En el evento de no estarlo, LA UNIVERSIDAD podrá compensar el valor de las sumas adeudadas por el arrendatario del valor del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA-SOLUCIÓN DE CONTROVERSAS: Las partes acuerdan que de Surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto acudirán preferentemente al empleo de los mecanismos de solución directa de controversias contractuales. En caso de no convenir una solución entre las partes, se recurrirá a lo previsto en la ley para estos casos.

DÉCIMA QUINTA – INTERVENTORIA: La universidad ejercerá la interventoría y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través de la señora Dora Elsy López Ramírez. Quien ejercerá las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, Artículo 93 y 94, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas contractualmente que sean propias del a naturaleza del objeto

DÉCIMO SEXTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: 1) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar. 2) Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato una vez establecido el incumplimiento de las obligaciones asumidas. 3) Por decisión unilateral de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita o enviada con un (1) mes de antelación a la otra parte manifestando su intención de no prorrogarlo.

DECIMO SEPTIMA — DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección Administrativa, cuando se presente una de las siguientes causales: a) Violación de cualquier norma estatutaria de LA UNIVERSIDAD, b) Utilización por parte de terceros del espacio arrendado o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula tercera. c) Incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de la contraprestación que se establece en el presente contrato.

DECIMA OCTAVA -MULTAS: En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, LA UNIVERSIDAD mediante resolución motivada que prestará mérito ejecutivo, podrá imponerle multas sucesivas diarias equivalentes cada una al cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato. PARAGRAFO.- Las multas deberán ser canceladas en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la resolución, sin perjuicio de que LA UNIVERSIDAD pueda hacer efectiva la obligación por jurisdicción coactiva.-----

DECIMA NOVENA: PENAL PECUNIARIA: Se señala a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de este contrato, que podrá hacerse efectiva directamente por LA UNIVERSIDAD, previa la expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO, o en caso de declararse la caducidad.-----

VIGESIMA-PERFECCIONAMIENTO: La presente orden de servicios se entiende perfeccionada con la firma de las partes.-----

VIGESIMA PRIMERA - REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: La aprobación de la garantía por parte de LA UNIVERSIDAD, así como de sus anexos modificatorios, es un requisito para la legalización y la ejecución. Se efectuará mediante la imposición de un sello en la garantía, indicando la fecha en la que se realiza dicha aprobación, por el Jefe de contratación o quién haga sus veces.-----

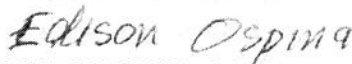
DÉCIMO OCTAVA – DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. El señor Edison Antonio Ospina Carmona recibirá notificaciones al correo electrónico edison@productosempresariales.com y/o en la Dirección Calle 34ª # 81ª-165 Medellín, número telefónicos 4140095 y -3154761814-----

Para constancia, se firma en Medellín a los 22 días del mes de abril de 2016.

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,


HERNAN DARIO RAMIREZ RINCON
Director Administrativo y Financiero


EDISON ANTONIO OSPINA CARMONA
CC. 98.532.747