



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 077A- 2017  
(Escenarios Deportivos)**

**ARRENDADOR: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN**

**ARRENDATARIO: CORPORACIÓN ORCAS**

**DURACIÓN: A partir de la fecha de aprobación de las pólizas**

**OBJETO: Arrendamiento de escenarios deportivos: Piscina Olímpica – Media, ubicada en el Campus el Volador**

**VALOR TOTAL: Hasta \$ 39.872.000**

Entre los suscritos a saber, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 71.260.807 de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la **Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. M.VS-0249 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede y autorizado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículo 13 numeral 12 (Manual de Convenios y Contratos), 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 **LUIS FERNANDO BOTERO RUIZ**, igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 70.038.585, en su calidad de Representante Legal de la **CORPORACIÓN ORCAS**, con Nit 900629209-8, quien para los efectos del presente acuerdo se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: 1) Que la Dirección de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-228-17 del 19 de julio de 2017, solicita a la Oficina Jurídica de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, la elaboración del contrato de arrendamiento para escenarios deportivos: Piscina Olímpica – Media, ubicada en el Campus El Volador. 2) 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. 3) Las partes aceptan el presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA - OBJETO:** Arrendamiento de escenarios deportivos: Piscina Olímpica – Media, ubicada en el Campus El Volador.-----

**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 PISCINA:** Los días y horas en los cuales se entregará el bien inmueble para su uso serán los descritos en la cotización presentada por La Universidad, la cual hace parte integral del presente contrato. **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 doce (12) meses contados a partir de la fecha de aprobación de las pólizas y sin sobre pasar el día 31 de julio de 2018. **PARÁGRAFO.** Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga expresamente **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el inmueble a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que la UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal al ARRENDATARIO.-----

**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 **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L.** (\$39.872.000). **PARÁGRAFO:** El valor del contrato será pagado por EL ARRENDATARIO a LA UNIVERSIDAD en forma mensual, previa factura elaborada por la Universidad Nacional de Colombia, de conformidad a la Circular 001 de enero 16 de 2017 y las demás que la modifiquen, mediante la cual se estableció para la vigencia 2017 las tarifas de alquiler de escenarios deportivos, 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.

**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 supervisor y /o interventor, 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 la presente cláusula 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 un (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.-----

**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 CONTROVERSIAS:** 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: SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA:** LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través un interventor y/o supervisor designado por el señor Vicerrector mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato; quien deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, Artículos 93 y 94, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la 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 Financiera y Administrativa, para lo cual se dará aviso escrito al Arrendatario con diez (10) días calendario, 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 de la Dirección Financiera y Administrativa 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:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes.-----

**VIGESIMA PRIMERA - REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** Para la ejecución del contrato se requiere: **1.** La firma de las partes. **2.** Aprobación por LA UNIVERSIDAD 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 el Jefe de Contratación. **PARAGRAFO:** Una vez legalizado el presente contrato, la Sección de contratación procederá a su publicación en el sitio web de La Universidad-----

**VIGESIMA SEGUNDA – DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. La Corporación Orcas recibirá notificaciones al correo electrónico contacto@cluborcas.com.

Para constancia, se firma en Medellín a los ( 31) días del mes de julio de 2017

**Universidad  
Nacional  
de Colombia**

**LA UNIVERSIDAD,**

**EL ARRENDATARIO,**

**JOHAN ALEXANDER ZULUAGA  
FRANCO  
Director Administrativo y  
Financiero**

**LUIS FERNANDO BOTERO RUIZ  
C.C. No. 70.038.585**