



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

SEDE MEDELLÍN

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 006 A- 2016

(Escenarios Deportivos)

ARRENDADOR: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN

ARRENDATARIO:	FEDELIAN "Asociación de Ligas Deportivas de Antioquia"
INICIACIÓN:	A partir de la fecha de aprobación de las pólizas
TERMINACIÓN:	30 de Noviembre de 2016
INMUEBLE:	Cancha de Voleibol (Media cancha Coliseo) y Cancha Completa de Baloncesto Ubicadas en el Coliseo Cubierto del Núcleo El Volador
VALOR TOTAL:	\$45.678.000

Entre los suscritos **HERNAN DARIO RAMIREZ RINCÓN**, 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 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 **JULIO ALBERTO VÉLEZ TRUJILLO**, igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 8.352.472, en su calidad de representante legal de "FEDELIAN" Asociación de Ligas Deportivas de Antioquia, con Nit 890.985.260-4, 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-006 del 27 de enero de 2016, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento. 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: Arriendo de Cancha de Voleibol (Media cancha Coliseo) y Cancha Completa de Baloncesto ubicadas en el Coliseo en el Núcleo 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: Los días y horas en los cuales se entregara el bien inmueble para su uso y goce serán los descritos en la cotización presentada a la Universidad Nacional el cual hace parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que no se podrá utilizar los escenarios deportivos 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, por escrito con el supervisor de éste contrato.-----

CUARTA - DURACIÓN: La duración del presente contrato de arrendamiento será a partir de la fecha de aprobación de las pólizas y hasta el día 30 de noviembre de 2016-----

QUINTA — VALOR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO El Valor total del presente contrato será de cuarenta y cinco millones seiscientos setenta y ocho mil pesos **(\$45.678.000)**.

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: 1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 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 de LA UNIVERSIDAD NACIONAL. c) Atender de manera oportuna las observaciones que le presente el ARRENDATARIO, d) Supervisar a través de la Sección de Actividad Física y Deporte de Bienestar Universitario, el cumplimiento 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) 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 mensual causado del contrato de acuerdo con el tiempo de uso registrado. 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) El uso de los escenarios será de acuerdo con las necesidades del servicio. e) Informar en forma inmediata al supervisor 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. f) No le está permitida la venta de alimentos, bebidas y otros. g) 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 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. **PARAGRAFO**

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 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 ARRENDATARIO. -----

DÉCIMA TERCERA - 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 podrán acudir 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 CUARTA-SUPERVISIÓN: LA UNIVERSIDAD, ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato, por medio del Jefe de la Sección de Actividad Física y Deporte CÉSAR AUGUSTO SERNA SALDARRIAGA, o quien haga sus veces durante la ejecución del contrato, quien deberá hacerle seguimiento al mismo, de conformidad con los artículos 92 y 93 de la Resolución de Rectoría 1551 de 2014; y en caso de no darse estricto cumplimiento al mismo, deberá informar a la Oficina Jurídica, con el fin de que se tomen los correctivos del caso.-----

DÉCIMA QUINTA- 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 enviada con un (1) mes de antelación a la otra parte manifestando su intención de no prorrogarlo.-----

DECIMA SEXTA — 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 SEPTIMA -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 OCTAVA: 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

DÉCIMA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO: el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. -----

VIGESIMA - 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.

VIGESIMA PRIMERA- DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín.

Para constancia, se firma en Medellín a los 18 días del mes de Febrero de 2016.

LA UNIVERSIDAD
HERNÁN DARÍO RAMÍREZ RINCON
Director Administrativo y Financiero

EL ARRENDATARIO,
JULIO ALBERTO VÉLEZ TRUJILLO
Representante Legal