



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

SEDE MEDELLÍN

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 004 A- 2016
(Escenarios Deportivos)**

ARRENDATARIO: CORPORACIÓN ORCAS
INICO: A partir de la fecha de aprobación de las pólizas
TERMINACIÓN: 29 de Noviembre de 2016
VALOR TOTAL: \$32.536.000
INMUEBLE: Arrendamiento de espacio deportivo (Piscina Olímpica-media) ubicada en el Núcleo El Volador

Entre los suscritos a saber, **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 #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 **CORPORACION ORCAS**, con Nit No. 900629209-8, quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que la Dirección de Bienestar Universitario, mediante oficio BU-005 del 27 de enero de 2016, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de la piscina olímpica ubicada en el Núcleo 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 Piscina Olímpica (media) ubicada en el Núcleo El Volador para los días martes, jueves, sábado y domingo, conforme con la programación mensual que se anexa a este contrato y que hace parte integral del mismo.-----

SEGUNDA -DESTINACION: 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 PISCINA: Se establece que el horario de la piscina será para los días martes y jueves en el horario de 6 am a 8 pm, los sábados en el horario de 2 pm a 5 pm., y los domingos en el horario de 8 am a 11 am. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que no se podrá utilizar la piscina 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 - DURACION: La duración del presente contrato de arrendamiento será a partir de la legalización del mismo y hasta el día 29 de noviembre de 2016, fecha de terminación del contrato.-----

QUINTA — VALOR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará por concepto de alquiler de la piscina olímpica, la suma total de **treinta y dos millones quinientos treinta y seis mil pesos m.l. (\$32.536.000)**.

PARAGRAFO: El valor del contrato será pagado por el ARRENDATARIO a LA UNIVERSIDAD en forma mensual, previa factura elaborada por la Unidad Administrativa de Bienestar Universitario según reporte de las horas utilizadas y dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la misma.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MEDELLÍN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

SEXTA - RESTITUCION: 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.-----

SEPTIMA - 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 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. g) 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) Enviar programación de los eventos deportivos a efectos de coordinar el ingreso del personal a las instalaciones deportivas. f) Cada persona deberá tener un carné que lo identifique y lo acredite como deportista adscrito a los torneos que se están realizando o, en su defecto, una autorización firmada por el arrendatario. g) Antes de cada evento deberá existir una brigada de primeros auxilios o atención de emergencias. h) El arrendatario deberá tomar todas las medidas preventivas y de seguridad necesarias para el desarrollo de las prácticas deportivas. i) 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. j) No le está permitida la venta de alimentos, bebidas y otros. k) 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 de LA UNIVERSIDAD. 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- CESION 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 de LA UNIVERSIDAD.-----

DECIMA - GARANTIAS: 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.-----

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



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MEDELLÍN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

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 la CORPORACION ORCAS-----

DECIMA 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 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.-----

DECIMA CUARTA - SOLUCION 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: LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato, por intermedio del Jefe de la Sección de Actividad Física y Deporte, CÉSAR AUGUSTO SERNA SALDARRIAGA, o quien haga sus veces. PARAGRAFO- Corresponden al supervisor las funciones que se deriven de la naturaleza y esencia propias del presente, según lo dispuesto en los artículos 92 y 93 de la Resolución de Rectoría 1551 de 2014 mediante la cual se adopta el Manual de Convenios y Contratos.-----

DECIMO SEXTA - CAUSALES DE TERMINACION: 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.-----

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: El presente contrato queda perfeccionado cuando sea suscrito por las partes.-----

VIGÉSIMA PRIMERA - REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Para la ejecución del contrato se requiere la aprobación de la garantía, la cual se efectuará mediante la imposición de un sello en la garantía, donde se



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MEDELLÍN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

indique la fecha en que se realizó dicha aprobación por parte del Jefe de Contratación de la Sede o quien haga sus veces

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,

LUIS FERNANDO BOTERO RUZ
Representante Legal

PROGRAMACIÓN 2016 - CORPORACIÓN ORCAS				
Cursos Adultos	Inscripciones	Reunión Informativa	Inicio de Cursos	Salida de Certificación
Primer Trimestre	Enero 12 al 30	Enero 21 - 6:30p.m.	Febrero 2	Mayo 5 al 9
Segundo Trimestre	Abril 18 al 17 de Mayo	Mayo 11 - 6:30p.m.	Mayo 24	Agosto 10 al 14
Tercer Trimestre	Julio 18 al 23 de Agosto	Agosto 17 - 6:30p.m.	Agosto 30	Noviembre 10 al 14

Horarios de uso de piscina	
Martes y Jueves	6 p.m. - 8 p.m.
Sabados	2 p.m. - 5 p.m.
Domingos	8 a.m. - 11 a.m.

USO PISCINA 2016									
Mes	Fechas Martes	Total Horas	Fechas Jueves	Total Horas	Fechas Sábados	Total Horas	Fechas Domingos	Total Horas	Total
Enero	x	0	x	0	30	30	31	3	6
Febrero	2-9-16-23	8	4-11-18-25	8	6-13-20-27	12	7-14-21-28	12	40
Marzo	1-8-15-29	8	3-10-17-31	8	5-12-19	9	6-13-20	9	34
Abril	5-12-19-26	8	7-14-21-28	8	2-9-16-23-30	15	3-10-17-24	12	43
Mayo	3-10-17-24-31	10	5-12-19-26	8	21-28	6	1-22-29	9	33
Junio	7-14-21-28	8	2-9-16-23-30	10	4-11-18-25	12	5-12-19-26	12	42
Julio	5-12-19-26	8	7-14-21-28	8	2-9-16-23-30	15	3-10-17-24-31	15	46
Agosto	2-9-16-23-30	10	4-11-18-25	8	6-20-27	9	7-21-28	9	36
Septiembre	6-13-20-27	8	1-8-15-22-29	10	3-10-17-24	12	4-11-18-25	12	42
Octubre	4-11-18-25	8	6-13-20-27	8	1-8-15-22-29	15	2-9-16-23-30	15	46
Noviembre	1-8-15-22-29	10	3-10-17-24	8	5	3	6	3	24
Total Horas		86		84		111		111	392

Valor del servicio 2016	
ESCENARIO PISCINA OLÍMPICA	TOTAL HORAS
HORAS A UTILIZAR	392
PISCINA; MARTES-JUEVES- SÁBADO- DOMINGO (MEDIA)	\$ 83.000
VALOR CONTRATO	\$ 32.536.000

