

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001A- 2020

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	CLUB DEPORTIVO HURACANES
NIT:	890.981.559-2
OBJETO:	Arrendamiento de escenario deportivo: Un cuarto (1/4) de piscina olímpica ubicada en el Campus el Volador.
VALOR TOTAL:	Hasta \$2.968.000
INICIA:	A partir de suscripción del acta de Inicio
TERMINA:	28 de febrero de 2020

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **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 delegado 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 por la otra **RICARDO LEÓN MÁRQUEZ MEJÍA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.554.958**, en su calidad de representante legal del **CLUB DEPORTIVO HURACANES**, con NIT **890.981.559-2**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que la Unidad Administrativa y de Gestión de Bienestar Universitario, mediante correo electrónico del 21 de enero de 2020, solicita la elaboración del Contrato de Arrendamiento de un cuarto (1/4) de piscina olímpica ubicada en el Campus el Volador para el **CLUB DEPORTIVO HURACANES** **b)** 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. **c)** Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las cláusulas. **d)** Que el presente contrato de arrendamiento se registrará por las disposiciones jurídicas del Código Civil y del Código de Comercio, y de manera especial por el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional y por las siguientes cláusulas: -----
PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento un cuarto (1/4) de la piscina olímpica ubicada en el Campus el Volador, para entrenamientos de equipo de natación y prácticas deportivas en general. -----
SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO: **EL ARRENDATARIO** pagará por concepto de alquiler de los escenarios deportivos objeto del presente contrato, la suma total de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M.L. (\$2.968.000 M.L.)**.

PARÁGRAFO I: El valor por el uso del espacio objeto de arrendamiento es de **CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M.L. (\$53.000 M.L.)** por dos (2) horas. **PARÁGRAFO II:** El valor del contrato será pagado por **EL ARRENDATARIO** a **LA UNIVERSIDAD** de forma mensual, previa presentación de la factura por parte de **LA UNIVERSIDAD**, según reporte de las horas utilizadas y dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la misma, de conformidad con la cotización presentada por **LA UNIVERSIDAD** a **EL ARRENDADOR**. ----

TERCERA. DURACIÓN. La duración del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta el 28 de febrero de 2020. -----

CUARTA. HORARIOS: Los días y horas en los cuales **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar la piscina será de lunes a viernes de 4:00 p.m. a 6:00 p.m. No obstante, **LA UNIVERSIDAD** podrá cambiar estos horarios e informar de manera oportuna a **EL ARRENDATARIO**, según la disponibilidad del espacio objeto de arrendamiento. **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. -----

QUINTA. CESIÓN Y SUBARRIENDO: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar el espacio físico arrendado a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento escrito de **LA UNIVERSIDAD**, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión y subarriendo. En el evento que esto suceda, **LA UNIVERSIDAD** podrá dar por terminado válidamente el contrato de arrendamiento en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del arrendador. -----

SEXTA. DESTINACIÓN: **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del Contrato, se compromete a que los escenarios deportivos descritos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato, sean destinados única y exclusivamente para la actividad deportiva. ---

SÉPTIMA. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES: OBLIGACIONES. DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA: a) Permitir el uso de los escenarios deportivos a **EL ARRENDATARIO**, en los términos descritos en el presente contrato. b) Controlar el acceso del personal autorizado, quienes deberán ingresar debidamente identificados, previa presentación por parte de **EL 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) Mantener los escenarios deportivos dados en arrendamiento en condiciones óptimas para su uso y disfrute. e) Las demás propias del objeto contractual. ---**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** **EL ARRENDATARIO** Se compromete a respetar todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de **LA UNIVERSIDAD** y asumirá en forma especial las siguientes: a) **EL ARRENDATARIO** se compromete a que los escenarios deportivos serán destinados única y exclusivamente para la actividad deportiva, en los términos establecidos en el contrato. b) Pagar cumplidamente 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 espacio arrendado estará disponible de lunes a viernes de 4:00 p.m. a 6:00 p.m. No obstante, el horario podrá ser modificado por **LA UNIVERSIDAD** según la disponibilidad de la piscina y las necesidades del servicio de **LA UNIVERSIDAD**, ante lo cual informará de manera oportuna a **EL ARRENDADOR**. 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 descontar el valor del evento en la facturación respectiva. h) No le está permitida la venta de alimentos, bebidas, entre otros. i) Se prohíbe a **EL ARRENDATARIO** efectuar modificación, ampliación, mejoras o reparación de las instalaciones deportivas dadas en arrendamiento sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR**. Las que se realicen sin su autorización, quedarán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD** quien no estará obligado a realizar ningún reconocimiento o pago a **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** será responsable de los daños y accidentes en que se incurra con ocasión de la prestación del servicio contemplado en este contrato. -----

OCTAVA. SEGURIDAD Y RIESGOS: EL ARRENDATARIO está de acuerdo con que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad con él por el cierre de la misma, por la ocurrencia de siniestros, extorsiones, tomas o por cualquier motivo en general de que sea víctima; por lo que **EL ARRENDATARIO** asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiese ocasionar. Igualmente, **LA UNIVERSIDAD** no se hace responsable por la pérdida o hurto de bienes o de daños que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO**, sus empleados o alumnos por parte de personas ajenas a ésta o causados por personas que tengan alguna vinculación o hagan parte de éstas aún pertenecientes a la misma comunidad universitaria. Las actividades realizadas en el espacio objeto de arrendamiento serán por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, por lo que **LA UNIVERSIDAD** no se hace responsable de los accidentes que puedan ocurrir a las personas con ocasión del uso de los espacios deportivos. **PARÁGRAFO: En caso de instalar equipos en la piscina para el desarrollo de las actividades deportivas y demás, su mantenimiento y custodia también estarán a cargo y plena responsabilidad de EL ARRENDATARIO.** -----

NOVENA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento y terminar anticipadamente el 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 para la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: -----

- a) Violación de parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquier norma legal, Reglamento, Estatuto, Resolución 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 primera. -----
- c) Incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de la contraprestación que se establece en el presente contrato. -----

LA UNIVERSIDAD dará por terminado *ipso facto* el presente contrato y exigirá el pago de la cláusula penal, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, a los cuales **EL ARRENDATARIO** con la suscripción del presente documento renuncia expresamente. -----

DÉCIMA. 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 cero un por ciento (0,01%) del valor contractual de la obligación o parte incumplida mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor total del contrato.

PARÁGRAFO: El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en el artículo 83 del *Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia*. 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 sin necesidades de

constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno. -----

DÉCIMA PRIMERA. CLAUSULA 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 de **EL ARRENDATARIO** y su valor se imputará a la suma de los perjuicios que sufra **LA UNIVERSIDAD** por incumplimiento. **PARÁGRAFO:** La resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: Serán causales de terminación y restitución anticipada del bien objeto de arrendamiento las siguientes: -----

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar. ----
- b) Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato una vez establecido el incumplimiento de las obligaciones asumidas. -----
- c) Por decisión unilateral de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita enviada a la otra, con un (1) mes de antelación a la fecha que se deba producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza por la no renovación. -----
- d) Cuando **LA UNIVERSIDAD** requiera el espacio deportivo para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza al arrendatario. ----

DÉCIMA TERCERA. RELACIÓN 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**, por lo tanto, los salarios y prestaciones sociales correspondientes a dicho personal, corren por cuenta de **EL 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 CUARTA. 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 Director Financiero y Administrativo, previa instrucción del señor Vicerrector, mediante acta que hará parte integral del presente contrato. El supervisor o interventor deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, Artículos 92 y 93, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto. -----

DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: **EL ARRENDATARIO**, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinadas en la ley, que le impida la celebración del presente contrato con **LA UNIVERSIDAD**. -----

DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre la **UNIVERSIDAD** y **EL ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas

de forma directa entre las partes, se resolverá acudiendo a lo previsto en la ley para estos casos. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:

El presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio por las partes. **PARAGRAFO:** Una vez legalizado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de la Universidad. -----

DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Carrera 72 No. 48-100, Medellín, teléfono 436-56-31 y 260-55-47 y al correo electrónico auxiliarhuracanes@gmail.com. **Y LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 No. 59ª-110 Bloque 42 oficina 102, Medellín, teléfono 4309545 y al correo electrónico bienysum_med@unal.edu.co. -----

DÉCIMA NOVENA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: a) Cotización presentada por **LA UNIVERSIDAD** a **EL ARRENDATARIO** con fecha del 21 de enero de 2020. b) Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor. c) acta de inicio.

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 22 ENERO 2020 y por **EL ARRENDATARIO** el día 24 ENERO 2020

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

(Original firmado por)

Original firmado por)

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Sede Medellín

RICARDO LEÓN MÁRQUEZ MEJÍA
Representante Legal
CLUB DEPOTIVO HURACANES