

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 037A- 2019

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	JORGE GARCÍA VILORIA.
NIT:	18.008.938
OBJETO:	Arrendamiento de escenario deportivo: Media cancha de Voleibol ubicada en el Coliseo Cubierto del Campus El Volador. (Según horarios y fechas indicadas en la programación).
VALOR TOTAL:	Hasta \$6.806.000
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio 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 **JORGE GARCÍA VILORIA**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **18.008.938**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: -----

a) Que la Jefe de la Unidad Administrativa y de Gestión de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-137-19 del 17 de julio de 2019, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento para escenarios deportivos, de una Cancha de Voleibol ubicada en el Coliseo Cubierto del Campus El Volador. **b)** **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. **d)** Que el presente contrato de arrendamiento se sujeta íntegramente a las disposiciones contenidas en el Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 2014 y en lo no regulado, por las disposiciones de la ley civil y comercial colombiana y se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de escenario deportivo: Media cancha de Voleibol ubicada en el coliseo cubierto del Campus El Volador (Según horarios y fechas indicadas en la programación).-----

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 **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL PESOS M.L (\$6.806.000)**. **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 002 de enero 16 de 2019 de la Dirección de Bienestar Universitario y las demás que la modifiquen, mediante la cual se estableció para la vigencia 2019 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.-----

TERCERA. DURACIÓN: La duración del presente contrato será a partir de la fecha de la fecha de suscripción del acta de inicio y sin sobrepasar el 31 de julio de 2020. -----

CUARTA. HORARIOS: Los días y horas en los cuales se entregará el bien inmueble para su uso serán los descritos en la programación presentada por **LA UNIVERSIDAD**, la cual hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO:** 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 de 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 de **LA UNIVERSIDAD**. -----

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: I) 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 de **EL ARRENDATARIO** del listado de personas que acudirán a las instalaciones objeto de arriendo de **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**. 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. II) **OBLIGACIONES DE EL 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 objeto del presente contrato serán destinados única y exclusivamente para la actividad deportiva. **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 uso de los escenarios será de acuerdo con la programación de utilización espacios deportivos anexa al contrato y excepcionalmente de acuerdo a necesidades del servicio por parte de **LA UNIVERSIDAD**, **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 a **EL ARRENDATARIO** efectuar modificación, ampliación, mejoras o reparación de las instalaciones deportivas dadas en arrendamiento sin el consentimiento de **LA UNIVERSIDAD**. Las que se realicen sin su autorización, quedarán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO.** Ambas partes deberán velar porque las obligaciones estipuladas en la presente cláusula se cumplan. Son responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** los daños y accidentes en que se incurra con ocasión de la prestación del servicio contemplado en este contrato. -----

OCTAVA. CALIDAD DE EL ARRENDATARIO: El presente contrato es *intuitu personae*, es decir, se celebra en virtud de las calidades mostradas por **EL ARRENDATARIO**, por lo cual, en caso de fallecimiento o disolución de **EL ARRENDATARIO**, el contrato termina *ipso facto* y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista.

NOVENA. SEGURIDAD Y RIESGOS: EL ARRENDATARIO está de acuerdo en que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad hacia él por el cierre de la misma originados por cualquier motivo, por la ocurrencia de siniestros, extorsiones, tomas, etc., de que sea víctima; por lo que **EL ARRENDATARIO** asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere 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. **LA UNIVERSIDAD** no se hace responsable de los accidentes que puedan ocurrir a las personas con ocasión del arrendamiento de los escenarios deportivos, 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 de **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA. 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 a **EL ARRENDATARIO** con diez (10) días calendario de anticipación a la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: -----

- a) Violación por 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 séptima. -----
- c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte de **EL ARRENDATARIO** que se establecen en el presente contrato. ---
- d) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por **EL ARRENDATARIO** de acuerdo con el sistema que adopte **LA UNIVERSIDAD**. -----

LA UNIVERSIDAD dará por terminado *ipso facto* el presente contrato y exigirá la entrega del inmueble, así como 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. **PARÁGRAFO I:** De las evaluaciones del servicio que realice el supervisor y/o interventor, dejará constancias de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO** y de todas las condiciones pactadas en el presente contrato. **PARÁGRAFO II:** De encontrar el supervisor y/o interventor que alguna(s) estipulación(es) contractual(es) ha(n) sido incumplida(s) por **EL ARRENDATARIO**, seguirá el siguiente procedimiento: a) Notificará a **EL ARRENDATARIO** las condiciones que debe modificar y/o cumplir, otorgándole plazo para subsanarlas y/o cumplirlas b) De no cumplirlas dentro del plazo otorgado por el supervisor y/o interventor, éste elaborará informe dirigido al Director Financiero y Administrativo, con copia a **EL ARRENDATARIO** y a la Oficina Jurídica de la Sede, recomendando la continuidad o terminación del contrato c) Con el informe que presente el supervisor y/o interventor en caso de que recomiende terminación, la Oficina Jurídica proyectará resolución que declare el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director Financiero y Administrativo y ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria. Dicho documento prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA PRIMERA. 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 uno 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 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 SEGUNDA. 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 expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDATARIO** y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba **LA UNIVERSIDAD** por incumplimiento. **PARÁGRAFO:** La resolución que declare el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: -----

- 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 inmueble para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere 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 a **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA CUARTA. RELACIÓN LABORAL: La(s) persona(s) que labore(n) en el local comercial no tendrá(n) ningún vínculo ni relación laboral con **LA UNIVERSIDAD**. El valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales que se puedan generar a favor de cualquier persona relacionada con el servicio y/o actividad que desarrolla **EL ARRENDATARIO** en las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD**, serán en todo caso por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**. -----

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 Director Financiero y Administrativo, previa instrucción del señor Vicerrector, mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato. EL interventor y/o supervisor deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, artículos 92, 93 y 94, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto. -----

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

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio del contrato. **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 NOVENA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Calle 80 C # 72 C- 58, Medellín, teléfono 442 70 56, móvil 3114435720 y al correo electrónico sajo1431@gmail.com. **LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª-110 Bloque 42 oficina 102, Medellín, teléfono 4309545 y al correo electrónico bienysum@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: a) Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor, b) Acta de inicio, c) Circular 002 de enero 16 de 2019 de

Bienestar Universitario o la que la modifique y d) Programación para la utilización espacios deportivos.

**Universidad
Nacional
de Colombia**

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 30 JULIO 2019 y por **EL ARRENDATARIO** el día 31 JULIO 2019

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

(Original firmado por)

(Original firmado por)

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

JORGE GARCÍA VILORIA
C.C. 18.008.938