

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002A- 2020

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	CLUB DEPORTIVO PALMAZUL.
NIT:	900045098-1
OBJETO:	Contrato de Arrendamiento de Cancha de Fútbol reglamentaria ubicada en el Campus El Volador de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín.
VALOR TOTAL:	Hasta \$13.886.000
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	15 de diciembre de 2020

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 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**, por una parte y por la otra **HERNAN GONZALEZ LONDOÑO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **8.273.092**, quien actúa en representación legal de **CLUB DEPORTIVO PALMAZUL**, con **NIT 900045098-1**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: --- **a)** Que mediante correo electrónico del 23 de enero de 2020, la Sección de Actividad Física y Deporte solicita la elaboración de contrato de Arrendamiento de Cancha de Fútbol reglamentaria ubicada en el Campus El Volador de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín. **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. **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 Cancha de Fútbol reglamentaria ubicada en el Campus El Volador de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín. -----

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 **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M.L. (\$13.886.000).**

PARÁGRAFO I: El valor por el uso del espacio objeto de arrendamiento es de **CIENTO SEIS MIL PESOS M.L. CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M.L. (\$106.000M.L.)** por una (1) hora.

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** que hace parte integral del presente contrato. -----

TERCERA. DURACIÓN: La duración del presente contrato será a partir de la fecha de la suscripción del acta de Inicio y hasta el 15 de diciembre 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** a **EL ARRENDATARIO**, la cual hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO I:** 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.

PARÁGRAFO II: La Dirección de Bienestar Universitario, a través del Jefe de Deportes, mediante comunicación escrita solicitará la suspensión de los entrenamientos en las canchas en épocas invernales, con el fin de prevenir el deterioro progresivo de los escenarios deportivos y de ser posible se reprogramará por la Dirección de Bienestar Universitario. -----

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 del **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 el escenario deportivo descrito 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 del **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:** 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)** 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 **EL ARRENDADOR**. Las que se realicen sin su autorización, quedarán de propiedad de **EL ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO:** Ambas partes deberán velar porque las obligaciones estipuladas en la presente cláusula se cumplan. Es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** 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 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**. -----

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** 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 Sexta. -----
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 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. CLÁUSULA 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** y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba **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: -----

- 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 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 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 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 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, 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.-----

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 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 perfeccionado 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 87C # 46 – 10, Medellín, teléfono 3341023, móvil 3136560800 y al correo electrónico cdpalmazul@gmail.com. **Y LA UNIVERSIDAD**, en la carrera 65 N.59ª-110, Campus el Volador, bloque 42 y en la dirección de correo electrónico bienysum_med@unal.edu.co. -----

DÉCIMA NOVENA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: a) Documento que contiene la programación para la utilización espacios deportivos y cotización presentada por **LA UNIVERSIDAD** a **EL ARRENDATARIO.** 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 **05 FEBRERO 2020** y por **EL ARRENDATARIO** el día **07 FEBRERO 2020**

(Original firmado por)

(Original firmado por)

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO

HERNÁN GONZÁLEZ LONDOÑO

Director Financiero y Administrativo
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Sede Medellín

Representante Legal
ARRENDATARIO

**Universidad
Nacional
de Colombia**

2 AÑOS Bicentenario
0