Entre los suscritos: **HUGO ALBERTO GONZÁLEZ LÓPEZ**, mayor de edad vecino de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.428.445, de Cali (V), quien obra en nombre y representación legal de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC**, institución distinguida con el NIT 805000889-0, por ostentar la calidad de Rector de la misma, según Acuerdo 005 de mayo 6 de 2022, y acta de posesión del 16 de mayo de 2022, quien para los efectos del presente contrato se denomina **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** o Entidad Estatal contratante o el Arrendatario, por una parte; y por laotra, Carlos Alberto Andrade Gonzalez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.130.605.945, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa **LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA,** identificado con el **NIT. 800.010.275-3**, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA** el Arrendador, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones:

Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidadde selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles;

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 - Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúsculainicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entendersede acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	Es LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA
Arrendatario	Es INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO – UNIAJC

Cláusula 2 - Objeto del Contrato y especificaciones técnicas y/o condiciones

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DE ENTRENAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LAS CLASES APLICADAS DE GIMNASIA (RITMICA, ARTISTICA Y AEROBICA) DEL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN CIENCIAS DEL DEPORTE Y EDUCACION FISICA DURANTE LA VIGENCIA 2025.

ALCANCE DEL OBJETO: los espacios de entrenamiento se encuentran ubicadas en el COLISEO EL PUEBLO OF 104.

ITEM	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	CANTIDAD
1	Salas de entrenamiento, con áreas de áreas de 1400mt2, ´para el desarrollo de clases de gimnasia rítmica, artística y aeróbica.	De acuerdo con la necesidad del programa de formación, jornada diurna, nocturna, sabatina

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($15.960.000)** incluido IVA.

La Entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: pagos parciales, los pagos se realizarán dentro de los 30 días siguientes a fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistemade seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

Se encuentra respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16909 de febrero de 2025, del rubro presupuestal No. 212020200702 Arrendamientos, para la vigencia fiscal del año 2025.

Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

4.2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

4.3. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad

4.4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

4.5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

4.6. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavadode activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo deéste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

4.7. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechosde los niños.

Cláusula 5 – Plazo

El plazo de ejecución del presente Contrato será hasta el 10 de noviembre de 2025, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Cláusula 6 - Derechos del Arrendador

6.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presenteContrato.

Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendador.

El Arrendador se obliga a:

a. Entregar a la Entidad Estatal contratante los espacios dados en arrendamiento cada que se utilicen en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
b. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.
c. Tener los escenarios deportivos a disposición de la institución en los horarios mencionados en las especificaciones técnicas solicitadas.
d. Realizar un mantenimiento preventivo de los equipos y de las instalaciones a utilizar en el deporte de la gimnasia.
e. Comunicar por escrito, por teléfono o por cualquier otro medio de comunicación cualquier eventualidad o caso fortuito que dificulte la normal realización del entrenamiento y/o torneo.
f. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
g. Disponer de una infraestructura física que garantice el desarrollo de las clases en la disciplina de la gimnasia, de acuerdo con la programación académica del semestre, áreas de gimnasia formativa, artística y rítmica, acrobacia, trampolín, ballet, telas, pole dance y acondicionamiento físico.
h. Contar con espacios amplios, cerrados, techados y acondicionados para cada modalidad, con capacidad para para recibir grupos conformados por aproximadamente 25 y 40 estudiantes por sección.
i. Contar con espacios acondicionados con las necesidades propias de la disciplina, como trampolines, cajones suecos, hongos pegados al suelo, barras auxiliares (barras paralelas bajitas), aros, balones de pilates, para el desarrollo de las clases,
j. Garantizar el debido mantenimiento a los espacios y elementos.
k. Garantizar la disponibilidad y limpieza de las instalaciones e instrumentos.

l. Disponer del personal encargado de los requerimientos de los profesores para el desarrollo de las clases.
m. Entregar un reporte del uso de las instalaciones.
n. Contar con un equipo de personas debidamente capacitado y exclusivo de la entidad que brinde las condiciones técnicas requeridas para el desarrollo de las clases.
o. Disponer de materiales como aparatos gimnásticos como viga, anillas, barra fija y barras paralelas, colchonetas grandes o medianas.
p. Espacios peana (suelo acolchado y resortado) donde puedan realizar la práctica al menos de 25 a 40 estudiantes.
q. Disponer de personal y equipos de emergencia ante cualquier eventualidad.

Cláusula 8 - Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante

8.1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derechoconsagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

Cláusula 9 - Obligaciones Generales de la Entidad Estatal contratante

La Entidad Estatal contratante se obliga a:

9.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado desuuso.

9.2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento conforme a lo establecido en el presente contrato.

9.3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

9.4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

Cláusula 10 - Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parteque la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 11 - Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

11.1. La **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** podrá imponer a la **LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA**, mediante resolución motivada multas sucesivas equivalentes al 0.5 por ciento (0.5%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

La imposición de las multas se tramitará y se harán efectivas de conformidad con lo establecido

en el parágrafo del artículo 17 de la ley 1150 de Julio 16 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás concordantes. Contra dicha resolución procede únicamente el Recurso de Reposición.

La imposición de multas se efectuará sin perjuicio del cobro de la cláusula penal pecuniaria de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

Cláusula 12 - Cláusula Penal

El incumplimiento porcualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el doble del valor mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena sin menoscabo de la obligación principal y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta obligación.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipadade perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionalesque se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 13 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo

Conforme al artículo 7 de la ley 1150 de 2007, y el Articulo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, no es necesaria la constitución de garantías en la contratación Directa y teniendo en cuenta, que antes de realizar cada pago; el supervisor del contrato deberá certificar que el servicio se prestó acorde lo establecido, por lo cual no hay riesgos que amparar.

Artículo 2.2.1.2.1.4.5.: "***No obligatoriedad de garantías.*** *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1082 de 2015).*

Cláusula 14 - Independencia del Arrendador

El Arrendador es una entidad independiente de **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC**, y, en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. La **LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA**. no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 15 – Cesión

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC**. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ**

CAMACHO - UNIAJC está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 16 - Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** con ocasión de laviolación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta porel monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 17 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 18 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante 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 lafecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante:

Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante [nombre del centro de conciliación], previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de laprimera citación a las Partes que haga Procuraduría General de la Nación, las Partes no llegan a unacuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

Cláusula 19 - Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas acontinuación:

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO – UNIAJC: Avenida 6 Norte No. 28 – 102 Cali. Piso 2 oficina jurídica, grupojuridico@admon.uniajc.edu.co. Teléfono 6652828.	**LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA:** UN COLISEO EL PUEBLO OF 104 ligavallecaucanadegimnasia@hotmail.com Teléfono: 5134050

Cláusula 20 - Supervisión

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador afavor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de Jennifer Beltrán Camayo Docente Tiempo Completo Practica Formativa.

Cláusula 21 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

21.1. Los estudios previos.

21.2. La oferta presentada por el Arrendador.

21.3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.

21.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

21.5. Certificado de Registro Presupuestal.

Cláusula 22 – Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecuciónrequiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Cláusula 23 - Lugar de ejecución y domicilio contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en la UN COLISEO

EL PUEBLO OF 104 y el domicilio contractual es en la ciudad de Cali, Valle del Cauca.

Este documento se entiende válido con la firma electrónica que se realiza a través del flujo de aprobación en la plataforma SECOP II.

EL ARRENDADOR, **LIGA VALLECAUCANA DE GIMNASIA OLIMPICA.** Nit. 800.010.275-3 Carlos Alberto Andrade Gonzalez Cédula de Ciudadanía No. 1.130.605.945 Representante legal	EL ARRENDATARIO, **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC** NIT No. 805000889-0 Hugo Alberto González López C.C. No. 94.428.445 de Cali (V) Rector

Revisó y aprobó: Daniel Alexander Narváez Potes/ Jefe de Oficina Asesora Jurídica UNIAJC
Proyectó: Angélica Plaza Rojas /Abogado – UNIAJC.