CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INDERPE CD-AR-001-2026
ENTRE EL INDERPE Y ALVEIRO ANTONIO CASTAÑO GIL

ARRENDADOR: INDERPE

ARRENDATARIO: ALVEIRO ANTONIO CASTAÑO GIL

OBJETO: El arrendador entrega a título de arrendamiento, al arrendatario, el siguiente bien inmueble: "**ARRENDAMIENTO DE PISCINA DE LA ZONA HÚMEDA DEL COMPLEJO DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL**"; ubicada en la transversal 6 Cra. 22-12 (interior-200) que comprende dos piscinas, una para práctica de natación de adultos y una para la práctica de natación niños, cuya destinación será la práctica deportiva de la natación aficionado según los horarios establecidos.

VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato corresponde a la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($4.200.000).** Equivalentes a un valor mensual de canon de arrendamiento de **SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($700.000), IVA INCLUIDO**. Los costos generados por concepto de servicios públicos deben ser asumidos en su totalidad por El arrendatario.

PLAZO: Seis (06) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Entre los suscritos a saber: **ANGEL NORBEY GARCÍA GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 70.952.855 del Peñol (Antioquia), actuando en nombre y representación del INDERPE, en su condición de Gerente debidamente facultado para contratar mediante decreto No. 05 del 1 de enero de 2024, Acuerdo N. 005 del 25 de febrero de 1996, Acuerdo No. 01 de 2021 – por medio del cual se adoptan los estatutos del INDERPE, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y quien además en adelante se denominará EL INDERPE o EL ARRENDADOR, de una parte y de otra, **ALVEIRO ANTONIO CASTAÑO GIL**, identificado con cedula de ciudadanía No **15.434.714** de El Peñol, Antioquia y quien en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDATARIO**, por lo anterior, **LAS PARTES** acá determinadas hemos celebrado el presente contrato previas las siguientes consideraciones.

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 **(***modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011)* del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, los estudios y documentos previos de la contratación estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones o requerimientos, según el caso, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la entidad propone, y deberán contener, como mínimo, los siguientes elementos:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

El INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES, EDUCACIÓN FISICA Y RECREACIÓN – INDERPE, es un establecimiento público del orden territorial del municipio de El Peñol,

creado mediante el acuerdo 005 del 25 de febrero de 2006, cuya misión es ***"Liderar, promocionar y masificar el Deporte, la Recreación y la Actividad Física con criterio de inclusión y equidad, contribuyendo al bienestar, la calidad de vida, la integración social y la convivencia de los habitantes del municipio".***

El Instituto Municipal de Deportes cuenta con un complejo deportivo dotado de diferentes unidades deportivas con la capacidad de albergar eventos de magnitudes locales, departamentales y regionales; además, cuenta con un amplio cronograma de actividades deportivas y recreativas que mantienen al INDERPE como un Instituto solido de constante crecimiento e innovación. Situación que pone al Instituto como un centro local de preparación y acondicionamiento físico para las diferentes personas del Municipio que acuden a la unidad deportiva a surtir su proceso en condiciones técnicas de aprendizaje.

El Centro Deportivo del Municipio de El Peñol, se ha convertido en pilar fundamental en promover, apoyar y fortalecer la práctica de las diversas disciplinas deportivas, situación que ha permitido que un gran grupo de procesos deportivos se solidifiquen y alcancen un nivel competitivo.

Dentro del complejo deportivo del municipio de El Peñol, el INDERPE cuenta con una piscina en la zona húmeda, la cual presta servicios a los habitantes del municipio de El Peñol, constituyéndose como la principal piscina de uso público en el municipio.

El Club delfines El Peñol, envió solicitud de arrendamiento de la piscina para los sábados en los horarios 6:00 am a 2:00 pm. para prestar sus servicios de clases de natación y los miércoles de 6:00 pm a 7:00 pm para clase de Natación exclusiva para adultos.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se adelantará una contratación directa para entregar en arrendamiento parcial la piscina de la zona húmeda del municipio de El Peñol.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE PISCINA DE LA ZONA HÚMEDA DEL COMPLEJO DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL.

2.2. ALCANCE: El arrendatario solo podrá realizar en el espacio arrendado, la oferta de clases de natación.

DESTINACIÓN: El arrendatario solo podrá realizar en el espacio arrendado, la oferta planteada en su propuesta de clases de natación.

HORARIOS PISCINA: Los días y horas en los cuales se entregará el bien inmueble para su uso serán **los días sábado en los horarios de 6:00 am. A 2:00 pm. Y los días miércoles de 6:00 pm a 7:00 pm para clase de Natación exclusiva para adultos.**

La piscina no se podrá utilizar 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 las personas). En este caso y de ser posible se reprogramarán las fechas.

En virtud de lo expuesto, las partes aplicarán las siguientes clausulas:

PARÁGRAFO PRIMERO. REPARACIONES Y MEJORAS. El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y todas aquellas que sean necesarias por daños causados por sus dependientes o por terceros, mientras el presente contrato se encuentre vigente. Respecto al tema se dará aplicación lo dispuesto en el Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras.

3.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Acatar las disposiciones establecidas por el INDERPE conforme al reglamento sobre el funcionamiento de la piscina.
2. El ARRENDATARIO se compromete a que el escenario deportivo objeto del arrendamiento, sea destinado única y exclusivamente para la actividad deportiva.
3. Pagar oportuna, integral y mensualmente el valor del canon de arrendamiento. Ante el incumplimiento de esta obligación, el INDERPE podrá de manera unilateral y sin ninguna indemnización a favor del arrendatario proceder a la terminación inmediata del contrato, sin perjuicio de las acciones legales y patrimoniales que podrá adelantar la Entidad.
4. Se compromete a cumplir con las normas internas implementadas para la utilización de los escenarios deportivos, así como efectuar las acciones necesarias para que una vez utilizados dichos escenarios y sus áreas adyacentes, unos y otros queden perfectamente aseados.
5. Informar en forma inmediata al supervisor, los eventos de fuerza mayor o caso fortuito que ocasionen la no utilización de los escenarios.
6. No le está permitida la venta de alimentos, bebidas y cualquier otro tipo de elementos.
7. 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 del ARRENDADOR.
8. Atender las consultas, sugerencias y requerimientos que se presenten por parte del supervisor, durante el desarrollo, ejecución y liquidación del Contrato, para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.
9. Conocer, acatar y participar del “Plan de Emergencias” del INDERPE.
10. Informar al supervisor de manera inmediata, cualquier hecho o situación que pueda poner en riesgo el desarrollo del objeto contractual.
11. Renunciar expresamente a los siguientes derechos a) Al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes a su favor b) Al derecho a que se requiera judicial o previamente para ser constituido en mora c) A exigir indemnización o contraprestación alguna por razón de la reparación o mejoras realizadas en el espacio o inmueble sin consentimiento expreso de la Entidad.
12. Será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no sólo sus empleados, contratistas y trabajadores, sino también del personal del INDERPE y terceros,

además de la seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, y en general las normas que a este respecto tengan las entidades oficiales, así como los daños ocasionados a las instalaciones del INDERPE, siempre y cuando los mismas sean imputables a la acción u omisión del personal destinado por el contratista para la ejecución del objeto contractual.

13. Entregar al INDERPE el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.
14. A la terminación del contrato, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió.
15. Velar por mantener el buen nombre e imagen del INDERPE en el desarrollo de las actividades objeto del contrato.
16. El ARRENDATARIO no podrá destinar el inmueble a usos diferentes a los aquí señalados.
17. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni ceder el contrato, sin previa autorización escrita de la Entidad.
18. EL ARRENDATARIO no podrá construir, reformar, mejorar los espacios asignados para la prestación del servicio, sin previa autorización de la Entidad y las mismas serán por su cuenta y riesgo.
19. Mantener indemne al INDERPE de cualquier reclamación propia o de terceros por causa de la ejecución contractual.
20. Cumplir durante la vigencia del contrato con los pagos al Sistema de Seguridad Social, salud, pensiones y ARL, en los porcentajes de ley.
21. Cumplir con los impuestos, retenciones y gastos que sean relacionados con el objeto del presente contrato.
22. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
23. Mantener actualizada su información la página de (SECOP II).
24. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL INDERPE a través del supervisor, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
25. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato, serán de uso exclusivo del INDERPE obligándose EL ARRENDATARIO a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre, ni los resultados de su labor conservando la confidencialidad de estos, de conformidad con la ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
26. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas en el presente contrato.

4.1 <u>OBLIGACIONES DEL INDERPE</u>: En virtud del presente Contrato **EL INDERPE** se obliga a**:**

1. Poner a disposición de El arrendatario los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y desarrollo del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación asignar el Supervisor del contrato.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno al **INDERPE**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

5. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

6. Las demás obligaciones de la esencia y naturaleza del contrato de arrendamiento.

QUINTA. PLAZO: Seis (06) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

SEXTA. **CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento será de **SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($700.000) CON IVA INCLUIDO**. Los costos generados por concepto de servicios públicos deben ser asumidos en su totalidad por El arrendatario.

SEPTIMA. FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO, pagará a EL ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad los pagos por concepto de canon de arrendamiento, los cuales se efectuarán a nombre del INDERPE NIT 811.006.655-3 a la Cuenta de Corriente No 01448000679-1 del Banco Agrario.

La Copia del comprobante de consignación deberá ser entregado al Supervisor del contrato una vez se realice el respectivo pago del canon de arrendamiento y de los servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los costos generados por concepto de servicios públicos deben ser asumidos en su totalidad por El arrendatario.

OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incursa en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1174 de 2011, 1778 de 2016, así como en sus Decretos Reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención de lo anterior dará lugar a las sanciones de Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ARRENDATARIO declara con la suscripción del presente contrato que no se encuentra reportada en el Sistema de Información del Boletín de responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el Sistema de Información de Sanciones e Inhabilidades “SIRI” de la Procuraduría General de Nación, además de que el representante legal no presenta antecedentes judiciales, ni se encuentra reportado en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.

NOVENA. EXCLUSION DE RELACION LABORAL: La celebración de este contrato no implica de manera alguna el surgimiento de una relación laboral o similar entre las partes, ni da lugar al nacimiento o existencia de vínculo laboral alguno.

DÉCIMA. REGIMEN LEGAL: El presente Contrato será regido en forma exclusiva por las normas del derecho civil y comercial, salvo en las materias expresamente reguladas por la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente Contrato estará a cargo del Gerente o quien este designe.

DÉCIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN TEMPORAL: Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hechos inevitables, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. Cuando se suspenda el contrato, El arrendatario deberá enviar de inmediato copia del acta de suspensión al garante.

DÉCIMA TERCERA. CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL ARRENDATARIO no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita del INDERPE, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDATARIO** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. A El arrendatario, le queda expresamente prohibido el aprovechamiento o utilización de áreas diferentes a la referidas en este contrato para el desarrollo de la actividad comercial para cual se celebró el presente contrato.

DECIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución de conflictos.

DÉCIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: i) Por mutuo acuerdo de las Partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes. ii) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. iii) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las Partes. iv) Por vencimiento del plazo de ejecución fijado para el presente contrato. v) Por las demás causales señaladas en la ley.

DÉCIMA SEPTIMA. ESTIPULACIONES ADICIONALES. Una vez culminado el plazo de ejecución contractual se dará por entendido que cesa todo vinculo contractual; no obstante, el cumplimiento del plazo de ejecución no exonera a El arrendatario de la obligación del levantamiento del acta de entrega y la liquidación del contrato; a su turno, resaltar que, una vez vencido el plazo de ejecución del contrato este no podrá ser prorrogado.

DÉCIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato se entiende perfeccionado con la firma entre las partes y la aceptación del contrato en la plataforma del SECOP II, para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio.

DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO: Las partes acuerdan fijar como domicilio contractual, el Municipio de El Peñol, Departamento de Antioquia.

Para constancia se firma por las partes luego de ser leído y aceptado el día treinta (30) del mes de enero de 2026.

ANGEL NORBEY GARCÍA GIRALDO
Gerente-Inderpe

ALVEIRO ANTONIO CASTAÑO GIL,
El arrendatario