



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 008A- 2017

ARRENDADOR: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO: ESTEBAN AYALA ALVAREZ.
CC: 1.018.427.462
CANON: \$68.700 mensuales.
VALOR TOTAL: Hasta \$ 1.374.000
INICIA: Acta de inicio
TERMINA: 31 de Julio de 2017
OBJETO: Arrendamiento de espacios universitarios para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de cuatro (4) máquinas dispensadoras de productos alimenticios y bebidas refrigeradas, ubicadas en el bloque 41 y el bloque 57 del Campus El Volador.

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 autorizado 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 **ESTEBAN AYALA ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.427.462, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que el Director de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-018-2017 del 25 de enero de 2017, solicita la revisión del contrato de arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios de cuatro (4) máquinas dispensadoras de productos alimenticios y bebidas refrigeradas, ubicadas en el bloque 41 y el bloque 57 del Campus El Volador. 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) Las partes aceptan el presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO. Arrendamiento de espacios universitarios para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de cuatro (4) máquinas dispensadoras de productos alimenticios y bebidas refrigeradas, ubicadas en el bloque 41 y el bloque 57 del Campus El Volador.-----

SEGUNDA: DESTINACIÓN. Los espacios físicos lo destinará el arrendatario para ubicar única y exclusivamente las máquinas dispensadoras. **PARAGRAFO.** El arrendatario deberá garantizar el abastecimiento de LAS MÁQUINAS con productos con fecha de vencimiento que permitan el consumo humano. -----

TERCERA: DURACIÓN. La duración del presente contrato es a partir del acta de inicio, la cual es suscrita por el supervisor y/o interventor un día después de la publicación del contrato en la página de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y sin sobrepasar 31 de Julio de 2017. **PARÁGRAFO.** Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga expresamente **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el espacio universitario a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que la UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal al ARRENDATARIO.-----

CUARTA- CANON: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA UNIVERSIDAD un canon de **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$68.700)** mensuales por máquina, que el ARRENDATARIO consignará en la Cuenta Corriente No 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia-Sede, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada período mensual durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO I.** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendario siguiente al acta de inicio. **PARÁGRAFO II:** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de energía de las máquinas dispensadoras. **PARÁGRAFO III:** En todo caso, **EL ARRENDATARIO** podrá estar exento de pago en los periodos de anormalidad académica por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando así esté señalado expresamente por el competente y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con LA UNIVERSIDAD. **PARÁGRAFO IV:** La Dirección de Bienestar Universitario de Sede, podrá autorizar un descuento o exoneración total en el canon de arrendamiento en los periodos de terminación del periodo académico y/o donde se aprecie una disminución de personas en el campus, previa solicitud del ARRENDATARIO y concepto favorable del supervisor y/o interventor, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con LA UNIVERSIDAD.----

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 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.-----

SEXTA- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS DEL

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: **I) OBLIGACIONES:**

a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula cuarta **b)** La Universidad no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione a las máquinas dispensadoras. En consecuencia, las indemnizaciones y costos que se originen o produzcan por accidente de cualquier naturaleza, serán a cargo exclusivamente del ARRENDATARIO directa o indirectamente de las máquinas dispensadoras de alimentos. **c)** EL ARRENDATARIO se compromete a permitir las visitas y/o revisión de los productos, que solicite el interventor del contrato en cualquier momento para verificar las fechas de vencimiento. **d)** No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la ley 610 de 2000. **e)** Restituir el uso del espacio a la terminación del contrato. **f)** Las operaciones comerciales que realice EL ARRENDATARIO para el funcionamiento de las máquinas dispensadoras y/o afines, será por su cuenta y riesgo exclusivo. **II. PROHIBICIONES:** Durante el plazo del contrato le está prohibido AL ARRENDATARIO **a)** Cambiar la destinación del espacio físico objeto de este contrato. **b)** Le queda prohibido cederlo o subarrendarlo parcial o totalmente. **c)** Expende cervezas, licores o cualquier otra cosa de bebida embriagante, drogas o estupefacientes, o permitir su consumo. **d)** La venta, directa e indirecta, de productos de tabaco y sus derivados, en cualquiera de sus presentaciones, por unidad de cigarrillos o cajetillas.-----

SÉPTIMA. RIESGOS: EL ARRENDATARIO está de acuerdo en que LA UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia él en caso de cierres de LA UNIVERSIDAD originados por cualquier motivo, ni por la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, etc, de que sea víctima; por lo que asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere ocasionar.-----

OCTAVA. TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: Cualquiera de las partes queda facultada para terminar unilateralmente y de manera anticipada el presente contrato; para este evento, la parte que pretenda la terminación anticipada, deberá dar aviso escrito a la otra con una antelación no menor a un (1) mes a la fecha en que se deberá producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza. EL ARRENDATARIO quedará obligado a la restitución

anticipada de los espacios a utilizar con las máquinas dispensadoras, una vez se produzca la terminación en estos términos.-----

NOVENA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento y terminar anticipadamente el presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección Administrativa y Financiera 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 cualquier norma estatutaria 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 segunda. c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte del ARRENDATARIO de los pagos que se establecen en el presente contrato. **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** desde ya renuncia expresamente **PARÁGRAFO I.** De las evaluaciones del servicio que realice la interventora, dejará constancia de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo del 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 al 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, ésta elaborará informe dirigido al Director Administrativo y Financiero, con copia al 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 declara el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director Administrativo y Financiero, la cual ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra el ARRENDATARIO La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO.- **DECIMA: 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 tres por ciento (0,3%) del valor total del contrato, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor del contrato. **PARÁGRAFO.** 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 necesidad de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno.-----

DÉCIMA PRIMERA: 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. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades determinadas en la Ley, que le impida la celebración del presente contrato y que serán de su responsabilidad las consecuencias que se deriven de las antecedentes o sobrevinientes. -----

DÉCIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto podrán acudir preferentemente al empleo de los mecanismos de solución directa de controversias contractuales. En caso de no convenir una solución entre las partes, se recurrirá a lo previsto en la ley para estos casos.-----

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. El arrendatario recibirá notificaciones en el correo electrónico estebanayala11@hotmail.com --

DÉCIMA QUINTA. ANEXOS. Hace parte integral del contrato:

- a) Circular 002 del 1 de febrero de 2017 de Bienestar Universitario y las demás que se expidan al respecto, y que en todo caso cambiará cada vigencia.
- b) Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor
- c) Acta de inicio
- d) Concepto Dian número 048258 del 11 de agosto de 2014

DECIMA OCTAVA. - REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.

Para la ejecución del contrato se requiere: La firma de las partes.

Para constancia se firma en Medellín a los (23) días del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017).

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,



**JOHAN ALEXANDER ZULUAGA
FRANCO**
Director Financiero y Administrativo



ESTEBAN AYALA ALVAREZ
CC 1018427462