



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 031A- 2017

ARRENDATARIO: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDADOR: JHON JAIRO SÁNCHEZ VILLA
CÉDULA: 71.606.809
CANON: \$2'761.711
VALOR TOTAL: \$16.570.266
DURACIÓN: Seis (6) meses
INICIA: 01 de marzo de 2017
TERMINA: 31 de agosto de 2017
INMUEBLE: Carrera 67ª N° 48D-132 (Residencia Colombia)

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 NACIONAL DE COLOMBIA** y por la otra **JHON JAIRO SÁNCHEZ VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.606.809, quien actúa en su propio nombre, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que la Dirección de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-062-2017 del 21 de febrero de 2017, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de inmueble destinado para residencia estudiantil por un periodo de 6 meses. b) Que **EL ARRENDADOR**, 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. Por medio del presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, un inmueble ubicado en la Carrera 67A N° 48D-132 de Medellín.-----

SEGUNDA. CANON MENSUAL: LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA pagará al ARRENDADOR a título de canon de arrendamiento, el valor de **dos millones setecientos sesenta y un mil setecientos once pesos M.L. (\$2.761.711)**, mensualidad anticipada dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su causación, previa presentación de la cuenta de cobro y certificado de paz y salvo de parafiscales en la Sección Financiera, bloque 19, primer piso.-----

TERCERA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del presente contrato de arrendamiento dispone de la reserva a través del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 246 del 21 de febrero de 2017, con un saldo total de \$16.636.547, incluida la contribución especial por valor de \$66.281. Concepto Arrendamiento de casa para residencia estudiantil. Proyecto: 901010118260-2017. El presente Certificado de Disponibilidad Presupuestal estará sujeto para el pago del arrendamiento de la Residencia Estudiantil, durante un periodo de 6 meses.-----

CUARTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses contados a partir a partir del 1° de marzo de 2017, hasta el 31 de agosto de 2017.-----

QUINTA. ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR se obliga a entregar a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA el inmueble a que se refiere la Cláusula Primera, en el estado de presentación que hubiere acordado con la Oficina de Bienestar Universitario, para lo cual se levantará un Acta debidamente suscrita por las partes, la cual hace parte integral del contrato. A la vez LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, como arrendataria, se compromete a restituir al ARRENDADOR el inmueble en igual estado al de la entrega, salvo el deterioro natural por el transcurso del tiempo, sin que aquella deba responder por las contingencias de vicios ocultos, tales como humedad, daños en cañerías, etc., no imputables a culpa de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.

PARÁGRAFO: Entiéndase por deterioro natural el que se ocasiona por el transcurso del tiempo, degradando la materia de las cosas hasta afectar su esencia, sin la intervención de la mano del hombre; siendo necesario cambiar la cosa. Ejemplo: una gotera, una humedad que afecta la pared, la obstrucción de una cañería por la acumulación de desechos materiales, el rompimiento del acueducto, etc.-----

SEXTA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: Por este pacto contractual se deja establecido que LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, como arrendataria destinará el inmueble arrendado únicamente para el funcionamiento de residencia estudiantil, destinación esa que sólo podrá cambiarse con el consentimiento expreso por escrito del ARRENDADOR.----

SÉPTIMA. MEJORAS EN EL INMUEBLE: LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA salvo la adecuación para el fin que se persigue con el inmueble arrendado no podrá sin permiso escrito del ARRENDADOR, hacerle mejoras a aquel. Si las hiciere sin el lleno del requisito aludido, será por cuenta suya y EL ARRENDADOR no tendrá la obligación de reconocerle su valor, pero LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA podrá retirarlas respondiendo por el deterioro que pueda sufrir el inmueble en relación con el estado en el cual fue entregado por EL ARRENDADOR.-----

OCTAVA. TERMINACIÓN UNILATERAL: LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, mediante resolución motivada de la Dirección Financiera y Administrativa podrá unilateralmente dar por terminado el presente contrato por cualquier causa que a su juicio haga necesaria tal determinación, para lo cual dará aviso escrito al ARRENDADOR con tres (3) meses de anticipación. EL ARRENDADOR renuncia expresamente a reclamar el pago de perjuicios o indemnizaciones por tal medida.-----

NOVENA. OBLIGACIONES. A. DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA: Aparte de las ya establecidas, son obligaciones de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA: 1) Tomar el debido cuidado en relación con goteras, desagües y exigencias de policía y sanidad, dando aviso inmediato al ARRENDADOR para que salga al saneamiento inmediato. 2) La Universidad Nacional de Colombia pagara los servicios públicos domiciliarios (sin que exista una lista taxativa de servicios públicos los cuales algunos de estos son agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfono de llamadas locales, internet, televisión y demás que aunque no estén expresamente consagrados en la Ley 142 de 1994, son necesarios para cumplir la finalidad específica de satisfacer las necesidades esenciales y/o de bienestar de las personas), que se causen dentro del período en que el inmueble este siendo usando por LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. **PARÁGRAFO.** Si en la cuenta de servicios públicos se llegará a generar algún cobro de carácter particular, ya sea para EL ARRENDADOR o por responsabilidad atribuible a los ocupantes de la residencia. LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, repetirá contra estos, sin que por esto se detenga el pago de los mismos, con el fin de garantizar los servicios en la residencia.-----

B. DEL ARRENDADOR: Son obligaciones del arrendador: 1) Cumplir cabalmente con cada uno de los compromisos derivados del presente contrato, en los términos establecidos en el mismo. 2) Coordinar con el interventor las acciones y procedimientos requeridos para garantizar la ejecución integral del contrato. 3) Garantizar el uso de 8 habitaciones con acomodación doble. 4) Garantizar la disponibilidad de 5 baños (baño, lavabo, retrete, espejo, armario y toallero. 5) Constituir póliza de seguro que garantice los amparos de temblor y terremoto. La cual debe ser presentada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.-----

DÉCIMA. DAÑOS EN EL INMUEBLE: Los daños que se presenten en el inmueble, no originados en vicios ocultos y que sean imputables a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, serán de su cargo. Las partes que indiquen una unidad, como por ejemplo, puertas, sanitarios, lavamanos, etc., que resulten dañados, no podrán ser reparadas o remendadas, sino que aquella debe cambiar la unidad o parte dañada.-----

DÉCIMA PRIMERA. INCORPORACIÓN DE NORMAS JURÍDICAS Y REGLAMENTOS OFICIALES: En todo lo no expresamente previsto aquí, para todos los efectos de ley se entienden incorporadas las normas jurídicas y reglamentos oficiales en vigencia, o que se expidan posteriormente durante el período de duración del presente contrato, y específicamente la Ley 820 de 2003.-----

DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo juramento, que no se encuentra incurso en el régimen de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política y la Ley, para la celebración del

presente contrato y, en consecuencia, que se obliga a asumir cualquier reclamación y pago de perjuicios que surjan como consecuencia de este desacato.-----

DÉCIMA TERCERA. INCESIBILIDAD DEL CONTRATO: Salvo permiso de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, otorgado por escrito y previa acreditación de las circunstancias que lo justifiquen, EL ARRENDADOR no podrá ceder en todo ni en parte, en forma temporal o definitiva el presente contrato.-----

DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del contrato correrá a cargo de la Jefe de Sección del Área Gestión y Fomento Socioeconómico de Bienestar Universitario, quien deberá hacerle seguimiento a este contrato en desarrollo de lo estipulado en los artículos 92 y 93 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia; y en caso de no darse estricto cumplimiento al mismo, deberá informar a la Oficina Jurídica, con el fin de que se tomen los correctivos del caso.----

DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, previa existencia por parte de la Universidad del correspondiente certificado de disponibilidad de apropiación presupuestal, para su ejecución requiere el registro presupuestal definitivo y anexar copia de póliza que garantice los amparos de temblor y terremoto.-----

DÉCIMA SEXTA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDADOR** recibirá notificaciones en la Carrera 60ª #49-43, piso dos y **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA** Calle 59ª #63-20, Bloque 19 primer piso Dirección Financiera y Administrativa en Medellín.-----

Para constancia se firma en Medellín al día 01) del mes de (03) de dos mil diecisiete (2017)

LA UNIVERSIDAD,



JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo

EL ARRENDATARIO,



JHON JAIRO SÁNCHEZ VILLA
C.C.71.606.809