



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
SEDE MEDELLÍN  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001 A- 2016**

**ARRENDADOR:** Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín  
**ARRENDATARIO:** Esteban Ayala Álvarez  
**CC:** 1.018.427.462  
**CANON:** \$64.200 mensuales para cada máquina (4 máquinas).  
**VALOR TOTAL:** \$ 3.081.600  
**INICIA:** 01 de marzo de 2016  
**TERMINA:** 28 de febrero de 2017  
**OBJETO:** Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de cuatro (4) máquinas dispensadoras de café, alimentos, bebidas refrigeradas; ubicadas en el Campus el Volador en el bloque 41 y bloque 57.

Entre los suscritos a saber, **HERNAN DARIO RAMIREZ RINCÓN**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 71.616.778 de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Administrativo y Financiero de la **Sede Medellín de la "Universidad Nacional de Colombia**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. 516 del 6 de marzo de 2012, 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 ÁLVAREZ**, con cédula 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 ABU-001-2016 del 18 de enero de 2016, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de espacio físico para la ubicación por sus propios medios de cuatro (4) máquinas dispensadoras de

alimentos, ubicadas en los bloques 41 (2 máquinas) y 57 (2 máquinas), 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) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas. -----

**PRIMERA: OBJETO.** El objeto del presente contrato es la entrega a título de arrendamiento de cuatro (4) espacios físicos, ubicados en los bloques 41 y 57, primer piso del campus universitario, destinado para la instalación por sus propios medios de cuatro máquinas dispensadoras de alimentos y bebidas refrescantes ubicadas así: dos máquinas en la entrada de la Biblioteca F Gómez, bloque 41 y dos máquinas a la entrada del polideportivo bloque 57, para prestación del servicio a la comunidad universitaria.-----

**SEGUNDA: DESTINACIÓN.** El espacio físico 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 será a partir del acta de entrega de los espacios físicos y hasta el 28 de febrero de 2017. El contrato cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación. -----

**CUARTA- CANON:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA UNIVERSIDAD un canon de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS ML (\$256.800)** por cada periodo de mes o fracción, por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días del mes a que corresponda cada pago. Equivalentes a \$64.200 por cada máquina dispensadora. **PARÁGRAFO I.** El primer canon mensual se cancelará dentro de los cinco (5) primeros días calendario siguiente al cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato.

**PARÁGRAFO II:** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de energía de la máquina dispensadora.

**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.

**PARÁGRAFO IV:** La Dirección de Bienestar Universitario de Sede, podrá autorizar un descuento 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. -

-----  
**QUINTA: VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos fiscales, el valor del presente contrato es la suma de **TRES MILLONES OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M.L (\$3.081.600)** -----

**SEXTA. SUPERVISIÓN:** LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través de la Jefa de la Unidad Administrativa de Gestión de la Dirección de Bienestar Universitario de Sede o quién haga sus veces y ocupe este cargo. Deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, Artículos 92 y 93.----

**PARAGRAFO-** Corresponde al supervisor las funciones que se deriven de la naturaleza y esencia propias del presente, según lo dispuesto en los artículos 92 y 93 de la Resolución de Rectoría 1551 de 2014 mediante la cual se adopta el Manual de Convenios y Contratos. -----

**SÉPTIMA- 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 la máquina dispensadora de alimentos y bebidas. c) EL ARRENDATARIO se compromete a permitir las visitas y/o revisión de los productos, que solicite el supervisor del contrato en cualquier momento para verificar las fechas de vencimiento. d) No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la ley 100 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 de los espacios físicos 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. -----

**OCTAVA.RIESGOS:** EL ARRENDATARIO está de acuerdo en que LA UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia el 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. -----

**NOVENA. 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 aviso escrito a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses 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. -----

**DECIMA.SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Queda a juicio de la Dirección Administrativa de Sede, mediante resolución motivada, suspender la ejecución del contrato por algún término, cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito que hagan obligatoria la interrupción. Al reinicio se levantará un acta firmada por EL ARRENDATARIO y EL SUPERVISOR del contrato. -----

**PARÁGRAFO:** Los días que se haya suspendido el contrato se adicionarán al vencimiento del mismo y para ese evento se procederá a firmar un otrosí. -----

**DECIMA PRIMERA- INCUMPLIMIENTOS:** El incumplimiento por EL ARRENDATARIO de cualquier parte de lo acordado contractualmente o estipulado en las normas, da derecho a LA UNIVERSIDAD de resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. -----

**DECIMA SEGUNDA-DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:**LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección 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 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 por parte del ARRENDATARIO de la contraprestación que se establece en el presente contrato. **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. -----

**DECIMA TERCERA. 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.-----

**DÉCIMA CUARTA: 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, o en caso de declararse la caducidad, y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba LA UNIVERSIDAD por incumplimiento.-----

**DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA: 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.-----

**DECIMA SÉPTIMA. - REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** Para la ejecución del contrato se requiere: 1. La firma de las partes.

Para constancia se firma en Medellín al (1) día del mes de Febrero de dos mil dieciséis (2016).

LA UNIVERSIDAD,



**HERNÁN DARÍO RAMÍREZ RINCÓN**  
Director Financiero y Administrativo

EL ARRENDATARIO,



**ESTEBAN AYALA ALVÁREZ**



