



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MEDELLÍN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 041A-2016

ARRENDADOR:	HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ S.A.
CANON:	\$2.669.000.00 mensuales
INICIO:	1° de Abril de 2016
TERMINACIÓN:	30 de marzo 2017
INMUEBLE:	Calle 45 E N° 77 A-43. Barrio Florida Nueva
VALOR TOTAL:	\$32.028.000

Entre los suscritos a saber, **HERNÁN DARÍO RAMÍREZ RINCÓN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.616.778 de Medellín, actuando en su calidad de Director Administrativo y Financiero de la Sede Medellín de la Universidad Nacional de Colombia, nombrado mediante Resolución No. 516 del 6 de marzo de 2012, expedida por la Vicerrectoría de Sede y delegado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, (Manual de Convenios y Contratos) artículo 13 numeral 12, quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, ente Universitario autónomo 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 **LEÓN DARIO BEDOYA VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.603.206, obrando en su representación de la sociedad **HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ S.A. con Nit. 890.939.537-3**, quien en adelante se llamará **LA ARRENDADORA** y conjuntamente llamados "las partes", hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

1) Que el Art. 29 del Decreto 1210 de 1993 faculta a LA UNIVERSIDAD para celebrar toda clase de contratos de acuerdo con su naturaleza y objetivos. 2) Que el presente contrato se rige por la ley 820 de 2003, el concepto de la DIAN 048258 del 11 de agosto de 2015 y las demás que se expidan posteriormente durante el presente contrato. 3) Que el Director de Bienestar mediante oficio BU-040A del 2 de marzo de 2016, solicita la revisión de la minuta del contrato de arrendamiento. 4) Que el Director Administrativo acepta e imparte aprobación al presente contrato, el cual se regirá especialmente por las siguientes.-----

PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente contrato LA ARRENANDORA entrega a título de arrendamiento a LA UNIVERSIDAD, un inmueble ubicados en la **Calle 45 E N° 77 A-43 Barrio Florida Nueva**, de la ciudad de Medellín.-----

SEGUNDA. CANON MENSUAL: LA UNIVERSIDAD pagará a LA ARRENDADORA a título de canon de arrendamiento, el valor de **dos millones seiscientos sesenta y nueve mil pesos m.l. (\$2.669.000.00)** mensualidad anticipada dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su causación, previa presentación de la factura de cobro 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. 145 del 24 de febrero de 2016, por valor total de \$32.156.112 incluida la contribución especial del 4x1000 de \$128.112. Concepto: Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el barrio Florida Nueva destinado para residencia estudiantil. Proyecto: 901010115870 "Presupuesto de funcionamiento de la sede para la vigencia 2016". -----

CUARTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un (1) año contado a partir del 1° de abril de 2016 y hasta el 30 de marzo de 2017.-----

QUINTA. ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE: LA ARRENDADORA se obliga a entregar a LA UNIVERSIDAD 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, como arrendataria, se compromete a restituir a LA ARRENDADORA 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. **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, como arrendataria destinará el inmueble arrendado únicamente para el funcionamiento de residencia estudiantil, con su propio reglamento de convivencia, destinación esa que sólo podrá cambiarse con el consentimiento, expresado por escrito de LA ARRENDADORA. -----

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

OCTAVA. TERMINACIÓN UNILATERAL: LA UNIVERSIDAD, mediante resolución motivada 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 a LA ARRENDADORA con tres (3) meses de anticipación. LA ARRENDADORA renuncia expresamente a reclamar el pago de perjuicios o indemnizaciones por tal medida.-----
En todo caso, se entiende que este contrato no se prorrogará, llegada la fecha de terminación, salvo expreso pacto en contrario suscrito entre las dos partes.-----

NOVENA. OBLIGACIONES: A. DE LA UNIVERSIDAD: Aparte de las ya establecidas, son obligaciones de LA UNIVERSIDAD: 1) Tomar el debido cuidado en relación con goteras, desagües y exigencias de policía y sanidad, dando aviso inmediato a LA ARRENDADORA 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. **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, 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. LA ARRENDADORA: Son obligaciones de LA ARRENDADORA:

- 1) Cumplir cabalmente con cada uno de los compromisos derivados del presente contrato, en los términos establecidos en el mismo.-----
- 2) Coordinar con el supervisor las acciones y procedimientos requeridos para garantizar la ejecución integral del contrato.-----
- 3). Garantizar el uso de 7 habitaciones con acomodación doble. -----
- 4). Garantizar la disponibilidad de 7 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 la cual debe mantenerse vigente por toda la vigencia del 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, 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: LA ARRENDADORA 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, otorgado por escrito y previa acreditación de las circunstancias que lo justifiquen, LA ARRENDADORA 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 del Área de Gestión y Fomento Socioeconómico o quién haga sus veces, quien deberá hacerle seguimiento a este contrato en desarrollo de lo estipulado en los artículos 92 al 94 de la Resolución de Rectoría 1551 de 2014; 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.-----

DECIMA 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 y anexar copia de póliza que garantice los amparos de temblor y terremoto.-----


Para constancia, se firma en la ciudad de Medellín a los 28 días del mes de Marzo de dos mil dieciséis (2016).

LA UNIVERSIDAD,



HERNÁN DARÍO RAMÍREZ RINCÓN
Director Administrativo y Financiero

LA ARRENDADORA



LEÓN DARÍO BEDOYA VILLEGAS
HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ S.A.