



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 054 A- 2016
(RESIDENCIA SAN JUAN 1 y 2)**

ARRENDADORES:	ROGELIO ARIAS GIRALDO Y MARÍA BELÉN ARIAS GIRALDO
ARRENDATARIO:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
INICIO:	1° de Septiembre de 2016
TERMINACIÓN:	31 de diciembre de 2016
INMUEBLE:	Calle 44 N° 78 - 31, Apartamentos 200 y 300, Barrio La América (San Juan)
CANON:	\$5.411.406 (\$2.705.703 por cada apartamento)
VALOR TOTAL:	\$21.645.624

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 Financiero y Administrativo 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 el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia adoptado mediante la Resolución Rectoral No. 1551 de 2014, en su artículo 13, numeral 12 literal b., 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 por la otra parte **ROGELIO ARIAS GIRALDO y MARIA BELEN ARIAS GIRALDO**, mayores y vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 3.614.140 y 22.096.579 respectivamente, obrando en su propio nombre y quien en adelante se llamarán **LOS ARRENDADORES** 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 mediante oficio ABU-129 del 1 de agosto de 2016 del Director de Bienestar Universitario y la Jefe de la Unidad Administrativa y de Gestión de Bienestar Universitario solicitan la elaboración del contrato de arrendamiento por un periodo de cuatro meses. 4) Que el Director Administrativo acepta e imparte aprobación al presente contrato, el cual se registrará especialmente por las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente contrato LOS ARRENDADORES entregan a título de arrendamiento a LA UNIVERSIDAD, dos inmuebles ubicados en la Calle 44 N° 78 - 31, Apartamentos 200 y 300, Barrio La América (San Juan).-----

SEGUNDA. CANON MENSUAL: LA UNIVERSIDAD pagará a LOS ARRENDADORES a título de canon de arrendamiento, el valor de **cinco millones cuatrocientos once mil cuatrocientos seis pesos m.l. (\$5.411.406)**, equivalentes a \$2.705.703 por cada apartamento, mensualidad anticipada dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su causación, previa presentación de la cuenta 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. 789 del 29 de julio de 2016, con un saldo total de \$32.598.310, incluida la contribución especial por valor de \$129.874. Concepto Arrendamiento residencia estudiantil (Barrio la América). Proyecto: 901010115870. El presente Certificado de Disponibilidad Presupuestal estará sujeto para el pago del arrendamiento de las Residencias Estudiantiles San Juan, durante un periodo de 6 meses.-----

CUARTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir a partir del 1° de Septiembre de 2016, hasta el 31 de diciembre de 2016.- **QUINTA. ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE:** LOS ARRENDADORES 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 LOS ARRENDADORES 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, destinación esa que sólo podrá cambiarse con el consentimiento expreso por escrito de LOS ARRENDADORES.-----

----- **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 LOS ARRENDADORES, hacerle mejoras a aquel. Si las hiciere sin el lleno del requisito aludido, será por cuenta suya y LOS ARRENDADORES 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 LOS ARRENDADORES.-----

OCTAVA. TERMINACIÓN UNILATERAL: LA UNIVERSIDAD, mediante resolución motivada de la Dirección 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 a LOS ARRENDADORES con tres (3) meses de anticipación. LOS ARRENDADORES renuncian expresamente a reclamar el pago de perjuicios o indemnizaciones por tal medida.-

----- **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 LOS ARRENDADORES 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 LOS ARRENDADORES 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. DE LOS ARRENDADORES: Son obligaciones de los arrendadores: 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 17 habitaciones con acomodación doble. 4) Garantizar la disponibilidad de 10 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, 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:** LOS ARRENDADORES 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, LOS ARRENDADORES 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 del Jefe de Sección de 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

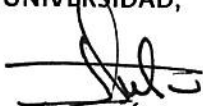
Nacional de Colombia; y en caso de no darse estricto cumplimiento al mismo, deberá informar a la Oficina Jurídica, con el fin de que se tomen los correctivos del caso.-----

-----**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, para su ejecución requiere el registro presupuestal definitivo y anexar copia de póliza que garantice los amparos de temblor y terremoto.-----

DECIMA SEXTA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. LOS ARRENDADORES recibirán notificaciones en la carrera 79 A # 39 - 77 Apto 307, Edificio Urbanal y EL ARRENDATARIO Calle 59ª #63-20, Bloque 19 segundo piso Oficina Jurídica en Medellín.-----

Para constancia, se firma en la ciudad de Medellín a los 26 días del mes de agosto de dos mil dieciséis (2016)

LA UNIVERSIDAD,



HERNÁN DARÍO RAMÍREZ RINCÓN

Director Administrativo y Financiero

ARRENDADORES,



ROGELIO ARIAS GIRALDO

c.c. 3.614.146



MARIA BELEN ARIAS GIRALDO

c.c. 22096579