



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

SEDE MEDELLÍN

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

MODIFICACIÓN No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. A-01-B44 DE 2014

ARRENDATARIO: INVERSIONES MAJAGUA S.A.S propietario del establecimiento de comercio DE LOLITA RESTÓ CAFÉ

INICIACIÓN: 1° de octubre de 2014

TERMINACIÓN: 30 de septiembre de 2017

VALOR TOTAL: \$54.000.000

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 parte **JULIO CESAR IZQUIERDO MEJIA**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.703.104, obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES MAJAGUA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, con **NIT 900.498.476-4**, y domicilio legal en la Calle 11 Sur N° 25 - 150 Apto 407 de Medellín, propietario del establecimiento de comercio DE LOLITA RESTÓ CAFÉ quien en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**", hemos acordado celebrar la presente modificación No. 2 al presente contrato de arrendamiento así:

PRIMERA: MODIFICAR PARCIALMENTE LA CLÁUSULA QUINTA - CANON LAS CUALES QUEDARÁN ASÍ: El arrendatario se obliga a pagar a LA UNIVERSIDAD el canon de arrendamiento por cada período de mes o fracción, por anticipado dentro de los diez (10) primeros días calendario del mes a que corresponda cada pago.....

PARÁGRAFO III. 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.....

SEGUNDA: MODIFICAR LA CLÁUSULA OCTAVA- SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA: LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través de un interventor y/o supervisor designado por el señor Vicerrector mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato; quién 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.....

TERCERA: MODIFICAR LA CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento y terminar anticipadamente el presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección Financiera y 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 tercera. 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 d) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por EL ARRENDATARIO de acuerdo con el sistema que adopte LA UNIVERSIDAD. PARÁGRAFO I. De las evaluaciones del servicio que realice el supervisor y/o interventor, 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, éste elaborará informe dirigido al Director Financiero y Administrativo, 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 Financiero y Administrativo, la cual ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO.....

CUARTA: Debe entenderse que en todos los apartes del contrato donde se señale Supervisor (a), será supervisor y/o interventora según sea la designación que haga para el contrato el Señor Vicerrector.....

QUINTA: RATIFICACIONES: Las partes ratifican expresamente todas las demás estipulaciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento No. A-01A-B44 de 2014.....

SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: La presente modificación al contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes.....

Para constancia, se firma en Medellín el 18 de Abril de dos mil dieciséis (2016)

LA UNIVERSIDAD,



HERNAN DARIO RAMÍREZ RINCÓN

Director Financiero y Administrativo

EL ARRENDATARIO,



JULIO CESAR IZQUIERDO MEJÍA

c.c. 71703104

REPRESENTANTE LEGAL

INVERSIONES MAJAGUA S.A.S.

NIT. 900.498.476-4