

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 014A- 2020

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	FONDO DE EMPLEADOS PÚBLICOS ADMINISTRATIVOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (FODEPA).
NIT:	901.049.714-0
CANON:	\$206.360 mensuales, incluido servicios públicos (acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, internet y telefonía)
OBJETO:	Arrendamiento de espacio denominado Casa No. 04 para ser destinado como oficina para el funcionamiento de FODEPA (Fondo de Empleados Públicos de la Universidad Nacional de Colombia).
VALOR TOTAL:	Hasta \$2.476.320
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio de 2021

Entre los suscritos a saber, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 71.260.807 de Medellín, actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución M.VS-0249, del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede y delegado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría 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 y del , con Nit 899.999.063-3 y que en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**; y de otra, **LADY BIBIANA URIBE TAMAYO**, igualmente mayor de edad, identificada

con la cédula de ciudadanía 1.036.617.522, nombrada mediante Acta 05 del 04 de abril de 2018, quien en su calidad de Gerente actúa como representante legal del **FONDO DE EMPLEADOS PÚBLICOS ADMINISTRATIVOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (FODEPA)**, con NIT 901.049.714-0, y que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones: a) Que el Director de Ordenamiento y Desarrollo Físico, mediante oficio M.DODF-34-40 31 de julio de 2020, solicita la elaboración del contrato Arrendamiento de la casa No 04 para ser destinada como oficina para el funcionamiento de FODEPA (Fondo de Empleados Públicos de la Universidad Nacional de Colombia); 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; d) Que el presente contrato de arrendamiento se sujeta íntegramente a las disposiciones contenidas en el Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría 1551 del 2014 y en lo no regulado, por las disposiciones de la Ley Civil y Comercial Colombiana y se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de espacio denominado Casa No. 04 para ser destinado como oficina para el funcionamiento de FODEPA (Fondo de Empleados Públicos de la Universidad Nacional de Colombia). -----

SEGUNDA. UBICACIÓN Y LINDEROS: El espacio físico motivo del arrendamiento es el espacio denominado **CASA No. 04**, con un área de 58.86 m², ubicada en la Carrera 65 N. 59^a-110 y alinderada así: Al norte en 7.23 m con andén peatonal y zona verde; al oriente en 8.10 m con zona verde y lindero campus; al sur en 7.25 m con instalaciones del Instituto de Estudios Ambientales (IDEA) de la Universidad Nacional de Colombia; al occidente en 7.99 m con oficina Coordinación de Vigilancia de la Universidad Nacional de

Colombia y cafetín general para la casa No. 4. -----

TERCERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble arrendado a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento escrito de LA UNIVERSIDAD, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión y subarriendo. -----

CUARTA. CANON: El canon de arrendamiento será el equivalente a la suma de DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M.L. (\$206.360) mensuales. EL ARRENDATARIO consignará en la cuenta corriente 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia-Sede, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada período mensual durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO I:** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato. **PARÁGRAFO II:** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de servicios públicos domiciliarios, y el de los servicios de internet y telefonía del espacio objeto de arrendamiento. **PARÁGRAFO III.** Le está prohibido a EL ARRENDATARIO efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios públicos con los cuales cuenta el espacio objeto de arrendamiento. -----

QUINTA. DURACIÓN: La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio por parte del supervisor del contrato por parte de LA UNIVERSIDAD y EL ARRENDATARIO, y hasta el 31 de julio del 2021. **PARÁGRAFO.** Una vez terminado el plazo del contrato sin que se haya autorizado prórroga expresamente, EL ARRENDATARIO queda obligado a restituir el inmueble a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que LA UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal a EL ARRENDATARIO. ---

SEXTA. OBLIGACIONES: A) De EL ARRENDATARIO: se compromete a respetar todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de LA UNIVERSIDAD, las demás obligaciones establecidas en el presente contrato y las que se deriven del mismo y asumirá en forma especial las siguientes: 1) Operar bajo su responsabilidad los equipos y demás elementos del inmueble. 2) Dar mantenimiento adecuado al inmueble que toma en arrendamiento. 3) Reparar los daños que resulten de su uso normal, en general, se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos realizados por él o por sus dependientes. 4) Pagar el valor del canon de arrendamiento. 5) Dar cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos sólidos de la Universidad. 6) Mantener los equipos de prevención y extinción de incendios y todos aquellos necesarios para garantizar la seguridad y salud en el trabajo. 7) No cambiar la destinación del inmueble objeto de arrendamiento. B) Obligaciones de LA UNIVERSIDAD: 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. -----

SÉPTIMA. REPARACIONES Y MEJORAS: Las modificaciones y mejoras a las instalaciones serán realizadas de acuerdo con el proyecto arquitectónico presentado, con la aprobación de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de LA UNIVERSIDAD. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán de propiedad de LA UNIVERSIDAD, sin necesidad de indemnización o contraprestación alguna. EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas. **PARÁGRAFO I:** En todo caso, serán de propiedad de LA UNIVERSIDAD, las reparaciones y/o mejoras que se encuentren y/o instalen y que queden empotradas en el inmueble y que de ser retiradas, afectarían física y estéticamente el edificio. -----

OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: Son causales de terminación del contrato y restitución anticipada del inmueble:

- 1) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar. -----
- 2) Por vencimiento del término de duración del contrato. -----
- 3) Por decisión unilateral de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita enviada a la otra, con un (1) mes de antelación a la fecha en que se deba producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza por la no renovación. -----

NOVENA. RELACIÓN LABORAL: La(s) persona(s) que labore(n) en el espacio físico objeto de este contrato de arrendamiento no tendrá(n) ningún vínculo ni relación laboral con **LA UNIVERSIDAD**. El valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales que se puedan generar a favor de cualquier persona relacionada con el servicio y/o actividad que desarrolla **EL ARRENDATARIO** en las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD**, serán en todo caso por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA. ENTREGA: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el espacio físico materia de este contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado lo devolverá a **LA UNIVERSIDAD** a la expiración del contrato de arrendamiento, salvo el deterioro procedente del uso legítimo.

PARÁGRAFO: Tanto para la entrega como para la restitución del inmueble se elaborará un acta de entrega que será firmada por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor. -----

DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA: La Supervisión del contrato correrá a cargo del Director de Ordenamiento y Desarrollo Físico, 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 Dirección Administrativa y Financiera con el fin de que se tomen los correctivos del caso. -----

DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara bajo gravedad de 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 TERCERA. 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. -----

DÉCIMA CUARTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio del contrato. **PARÁGRAFO:** Una vez perfeccionado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de la Universidad. -----

DÉCIMA QUINTA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. EL ARRENDATARIO recibirá notificaciones en la dirección electrónica fodepaunalmed@gmail.com, teléfono 430 9000 extensión 46405 y en la carrera 65 N. 59 A-110, Casa No 04. LA UNIVERSIDAD recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª-110 Bloque 42A oficina segundo piso, Medellín, teléfono 4309635 y al correo electrónico dirinfra_med@unal.edu.co. -----

DÉCIMA SEXTA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato el acta de inicio. –

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el 30 JUL 2020 y
por **EL ARRENDATARIO** el día 31 JUL 2020

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

Original firmado por

Original firmado por

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO

LADY BIBIANA URIBE TAMAYO

Director Financiero y Administrativo

C.C. 1.036.617.522

Universidad Nacional de Colombia

Sede Medellín