

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 039A- 2020

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S.
CEDULA:	900.868.635-7
CANON:	\$4.712.437 más el IPC anual nacional, correspondiente al año 2020 certificado por el DANE o la entidad que haga sus veces.
OBJETO:	Entrega a título de arrendamiento de cuatro (4) espacios físicos para permitir la instalación, operación y mantenimiento en cada espacio arrendado, de una ePole, que consiste en un poste modular con una antena para comunicaciones móviles con su respectivo cableado y equipos para el operador de telefonía móvil.
VALOR TOTAL ESTIMADO:	\$114.794.964
INICIA:	Con la suscripción del acta de Inicio
TERMINA:	31 de diciembre de 2022

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.260.807** de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la **Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. M.VS-0249 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede, posesionado mediante acta 0142 del 15 de febrero de 2017, delegado 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 **SAIRA MÓNICA BALLESTEROS TORO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.950.042** de Armenia (Quindío), quien en su condición de Representante Legal, debidamente facultada para el efecto, de acuerdo a lo estipulado en el Certificado de Existencia y Representación Legal, obra en representación de la empresa **ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT **900.868.635-7**, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que el Director de Ordenamiento y Desarrollo Físico, mediante oficio M.DODF-097-20 del 4 diciembre de 2020, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de cuatro (4) espacios físicos para permitir la instalación, operación y

mantenimiento en cada espacio arrendado de una ePole, que consiste en un poste modular con una antena para comunicaciones móviles con su respectivo cableado y equipos para el operador de telefonía móvil. **b) 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 No. 1551 del 2014 y en lo no regulado, por la normativa civil y comercial colombiana y se rige por las siguientes cláusulas:** -----

PRIMERA. OBJETO: LA UNIVERSIDAD Entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, cuatro (4) espacios físicos para permitir la instalación, operación y mantenimiento en cada espacio arrendado, de una ePole, que consiste en un poste modular con una antena para comunicaciones móviles con su respectivo cableado y equipos para el operador de telefonía móvil. -----

SEGUNDA. UBICACIÓN Y LINDEROS: Los espacios físicos objeto de arrendamiento están ubicados en los predios del Campus El Volador de la Sede Medellín, comprendidos dentro de los siguientes linderos: Epole 1: Esquina nororiental de la cancha de fútbol ubicada en inmediaciones del bloque 19. Epole 2: Ubicada en el separador del parqueadero localizado al norte del bloque 41. Epole 3: Ubicada en el parqueadero localizado al oriente del bloque 24, Facultad de Arquitectura. Epole 4: Al sur de la cafetería CAF 2 en inmediaciones de los bloques 12 y 14.-----

TERCERA. CANON Y FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento mensual, será el equivalente a la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M.L. (\$4.712.437 M.L.). EL ARRENDATARIO** consignará en la Cuenta Corriente No. 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia-Sede Medellín, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO.** El canon de arrendamiento incluye el valor estimado de consumo de energía.-----

CUARTA INCREMENTO ANUAL DEL CANON: El canon mensual se incrementará en un valor equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) de carácter nacional certificado por el DANE (o la entidad nacional en su momento competente) para el período anual completo con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. Para efectos de la aplicación de dicho incremento, se realizará el Primero (1) de ENERO de cada año y a partir del año 2021. **PARÁGRAFO.** El canon de arrendamiento solo para el mes de enero de cada anualidad, se cancelará dentro de los primeros quince (15) días. -----

QUINTA. DURACIÓN: La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2022. No obstante lo anterior, las partes podrán de común acuerdo convenir la prórroga del contrato, previo cumplimiento a los procedimientos, y requisitos establecidos para tal fin en el Manual de Convenios y

de Contratos de **LA UNIVERSIDAD**. Si al término del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas las partes deciden no prorrogar el término del mismo, **EL ARRENDATARIO** está obligado a restituir los espacios físicos a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su terminación so pena de incurrir en causal para declararse el incumplimiento del contrato. -----

SEXTA. CESIÓN Y SUBARRIENDO: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar los espacios físicos arrendados a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento escrito de **LA UNIVERSIDAD**, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión y subarriendo. En el evento que esto suceda, **LA UNIVERSIDAD** podrá dar por terminado válidamente el contrato de arrendamiento de forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de **LA UNIVERSIDAD**. -----

SÉPTIMA. DESTINACIÓN: Las áreas de los espacios físicos objeto del presente contrato se destinarán exclusivamente para permitir la instalación, operación y mantenimiento en cada uno de los cuatro (4) espacios arrendados, de un poste modular metálico o en fibra de vidrio, una antena para comunicaciones móviles, cableado interno, polo a tierra, tablero de circuitos, gabinete para la instalación de la BTS y demás elementos a instalar por parte de un operador de telecomunicaciones, destinados a la prestación y operación de redes y servicios de telecomunicaciones, equipos de **EL ARRENDATARIO** y los accesorios requeridos en función del respectivo sitio para realizar los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para el buen funcionamiento de cada ePole. **PARÁGRAFO I:** **LA UNIVERSIDAD** otorga, previa autorización de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico, pleno acceso y paso al área donde se encuentra cada ePole, para que **EL ARRENDATARIO** pueda llevar a cabo cualquier actividad relacionada con la destinación, uso o aprovechamiento de los espacios físicos objeto del presente contrato. **LA UNIVERSIDAD** se obliga a permitir el acceso del personal y vehículos de **EL ARRENDATARIO**, o personas que éste designe, a los espacios físicos específicos para que de manera temporal puedan atender las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo del ePole, instalar o desinstalar elementos del ePole, durante las 24 horas del día. El personal designado por **EL ARRENDATARIO** deberá presentar un documento y estar previamente inscritos en la aplicación <https://estamoscontigo.medellin.unal.edu.co/app> y la autorización del permiso de ingreso en la siguiente página <https://medellin.unal.edu.co/solicitud-permiso-de-ingreso> para que les sea permitido el acceso mencionado. **PARÁGRAFO II.** La realización de obras e intervenciones físicas sobre los espacios físicos serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**. -----

OCTAVA. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS: **I. OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD.** **LA UNIVERSIDAD** se obliga a: a) Permitir a **EL ARRENDATARIO** el uso de los espacios entregados en arrendamiento

durante el término de duración establecido en la cláusula séptima y en los términos del presente contrato. **b)** Suministrar a **EL ARRENDATARIO** la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del presente contrato. **c)** Informar oportunamente a **EL ARRENDATARIO** sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles a **EL ARRENDATARIO**, para que este rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. **d)** Entregar los espacios objeto del contrato en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de inicio. **e)** No perturbar ni física ni jurídicamente la posesión de las áreas arrendadas durante la vigencia del contrato. **f)** Remitir a **EL ARRENDATARIO**, toda la documentación emitida por autoridades administrativas o judiciales que puedan afectar el uso de los espacios físicos para el funcionamiento de cada ePole. **g)** **LA UNIVERSIDAD** permitirá la entrada a las áreas de los espacios físicos objeto de este contrato previa inscripción del personal designado por parte de **EL ARRENDATARIO** a la aplicación <https://estamoscontigo.medellin.unal.edu.co/app> y la solicitud de permiso en el siguiente en la página <https://medellin.unal.edu.co/solicitud-permiso-de-ingreso>, con el fin de que el personal de **EL ARRENDATARIO** o los técnicos de la empresa de telecomunicaciones que ésta determine puedan hacer inspección, mantenimiento y monitoreo de cada ePole para lo cual las partes podrán acordar un protocolo de ingreso al lugar. **II. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** se compromete a cumplir con todas y cada una de las normas internas de **LA UNIVERSIDAD**, las normas generales y especiales vigentes, las normas que posteriormente modifiquen o complementen las que actualmente rigen, y en especial a: **OBLIGACIONES. a)** Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado. **b)** Asumir a su cargo la realización de obras, reparaciones y mejoras descritas en la cláusula novena del presente contrato. **c)** Mantener, conservar y devolver cada una de las áreas donde se encuentran instalados los ePole en buenas condiciones, sin perjuicio del deterioro por el paso del tiempo y uso legítimos, reinstalando los postes que fueron removidos para instalar los ePole. **d)** Abstenerse de adelantar actividades ilícitas que representen peligro para los espacios físicos o la comunidad universitaria. **e)** Mantener al día el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, y Servicio Nacional de Aprendizaje de los empleados que disponga para realizar trabajos en el ePole, cuando a ello legalmente haya lugar. **f)** No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **g)** Destinar los espacios físicos a lo convenido en el presente contrato. **h)** Tener vigentes los permisos y autorizaciones que se requieran por la instalación y operación de los elementos en los espacios objeto de arrendamiento, liberando a **LA UNIVERSIDAD** de cualquier responsabilidad al respecto, so pena de incurrir en incumplimiento contractual sin perjuicio de las sanciones que la ley establezca. **i)** **EL ARRENDATARIO** se obliga al final del contrato a desinstalar a su costa y riesgo cada poste que haya instalado, e instalar a su costa y riesgo cada poste que se removió para ubicar los ePole, entregando las áreas en el estado que las recibió, salvo

el deterioro normal que los sitios sufran por el uso dado a los espacios físicos con la instalación y desinstalación de los postes. **j) LA UNIVERSIDAD** durante el término de este contrato no usará, ni permitirá a otros, el uso de las áreas que constituyen los espacios físicos arrendados, ni permitirá la instalación de algún equipo y/o antena que puedan interferir de alguna manera con la señal de transmisión de **EL ARRENDATARIO**. En caso de que varíe esta destinación **LA UNIVERSIDAD** basado en el incumplimiento del contrato podrá darlo por terminado. Con la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO** manifiesta su aceptación y cumplimiento a lo anterior. **k)** Teniendo en cuenta la contingencia actual generada por la pandemia Covid-19, en caso de considerarse necesario al momento de ejecución del contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se compromete a contar con todas los permisos y protocolos de bioseguridad exigidos por los gobiernos nacional, departamental, municipal y por la Universidad Nacional de Colombia. **PROHIBICIONES.** **a)** Teniendo en cuenta la naturaleza de la Institución arrendadora, en cuyos predios se adelantará el contrato, a **EL ARRENDATARIO** le queda prohibido ceder total o parcialmente los espacios físicos entregados en arrendamiento **b)** Utilizar espacios que no hagan parte de los espacios físicos objeto del arrendamiento. **c)** Utilizar los espacios físicos objeto del presente contrato para fines diferentes a los establecidos. **d)** Guardar o mantener en los espacios físicos arrendados artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos dentro de **LA UNIVERSIDAD**. -----

NOVENA. CALIDAD DE EL ARRENDATARIO: El presente contrato es *intuitio personae*, es decir, se celebra en virtud de las calidades mostradas por **EL ARRENDATARIO**, por lo cual, en caso de fallecimiento, disolución o liquidación de **EL ARRENDATARIO**, el contrato termina *ipso facto* y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. -----

DÉCIMA. REPARACIONES Y MEJORAS: **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido los espacios físicos del presente contrato a su satisfacción. Las reparaciones y mejoras útiles a los espacios físicos arrendados, que realice directamente **EL ARRENDATARIO** deberán ser autorizadas por la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico previo a su ejecución. Las que se realicen en contravención de lo aquí estipulado quedarán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**. Las mejoras suntuarias o voluntarias, no serán motivo de indemnización o remuneración alguna y pertenecerán a **LA UNIVERSIDAD**. **EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier derecho de retención o reclamación que pudiera alegar por razón de las mejoras suntuarias o voluntarias hechas, las cuales, en todo caso y a pesar de la renuncia, no podrán adelantarse en ningún caso sin la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico. **PARÁGRAFO I:** Las obras que autoriza **LA UNIVERSIDAD** a **EL ARRENDATARIO** son aquellas que la ley y los estatutos reconocen como mejoras locativas, por lo que por ningún motivo se autoriza a **EL ARRENDATARIO** a adelantar obras que superen este alcance. **PARÁGRAFO II:** En caso de requerir el ingreso de trabajadores, materiales, maquinaria, etc., tanto para la instalación de los elementos en los espacios arrendados,

como para realizar mejoras necesarias y suntuarias de las que habla el presente artículo, **EL ARRENDATARIO** deberá solicitar autorización previa y coordinada con la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO III:** En todo caso **EL ARRENDATARIO** garantizará que las obras que se adelanten sean estrictamente las autorizadas por **LA UNIVERSIDAD** y que en ningún caso la realización de las mismas afectará las áreas lindantes a los espacios objeto del presente contrato de arrendamiento, ni a la comunidad cercana, propendiendo por reducir la afectación cuando sea precisado y requerido por **LA UNIVERSIDAD**. Las mejoras a las instalaciones que se realicen en contravención de lo aquí estipulado, serán propiedad de **LA UNIVERSIDAD**, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y se entenderán como causal de incumplimiento. -----

DÉCIMA PRIMERA. SEGURIDAD Y RIESGOS: **EL ARRENDATARIO** está de acuerdo con que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad hacia él por el cierre de la misma originados por cualquier motivo, por la ocurrencia de siniestros, extorsiones, tomas, etc., de que sea víctima; por lo que **EL ARRENDATARIO** asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere ocasionar. Igualmente, **LA UNIVERSIDAD** no se hace responsable por la pérdida o hurto de bienes o de daños que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o sus empleados por parte de personas ajenas a ésta o causados por personas que tengan alguna vinculación o hagan parte de ésta, incluso pertenecientes a la misma comunidad universitaria. **PARÁGRAFO:** **LA UNIVERSIDAD** no se hace responsable por la pérdida de los elementos que hacen parte de los ePole, ni por daños que puedan sufrir por parte de personas ajenas o pertenecientes a **LA UNIVERSIDAD**. -----

DÉCIMA SEGUNDA. 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 a **EL ARRENDATARIO** con diez (10) días calendario de anticipación a la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: --

-
- a) Violación por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquier norma legal, reglamento, estatuto, resolución de **LA UNIVERSIDAD**. -----
 - b) Utilización por parte de terceros de los espacios arrendados o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula séptima. -----
 -
 - c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte de **EL ARRENDATARIO** 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** con la suscripción del presente documento renuncia expresamente. **PARÁGRAFO:** De encontrar el supervisor y/o intervisor que alguna(s) estipulación(es) contractual(es) ha(n) sido incumplida(s) por **EL ARRENDATARIO**, seguirá el siguiente procedimiento: **a)** Notificará a **EL 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 a **EL 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 declare el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director Financiero y Administrativo y ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria. Dicho documento prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA 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 cero uno por ciento (0,01%) del valor contractual de la obligación o parte incumplida, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor del contrato. **PARÁGRAFO:** El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en el artículo 83 del *Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia*. 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 sin necesidades de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno. -----

DÉCIMA CUARTA CLAUSULA 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 expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDATARIO** y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba **LA UNIVERSIDAD** por incumplimiento. **PARÁGRAFO:** La resolución que declare el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA QUINTA: RELACIÓN LABORAL: La(s) persona(s) que labore(n) para **EL ARRENDATARIO** 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 SEXTA. GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS: Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos, impuestos, derechos, tasas y contribuciones que se causen por razón del perfeccionamiento y/o la ejecución del contrato y que se requieran cancelar para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre el particular. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. ENTREGA: Con la suscripción del acta de inicio del contrato **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido los cuatro (4) espacios físicos materia de este contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado los 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 que será firmada por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor y/o interventor. ---

DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a LA UNIVERSIDAD contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables a EL ARRENDATARIO, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Como parte de sus obligaciones para mantener la indemnidad de LA UNIVERSIDAD, EL ARRENDATARIO constituirá y mantendrá vigente las garantías estipuladas. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra LA UNIVERSIDAD, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad de EL ARRENDATARIO, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Entidad. Si en cualquiera de esos eventos, EL ARRENDATARIO no asume debida y oportunamente la defensa de LA UNIVERSIDAD, ésta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL ARRENDATARIO y éste pagará todos los gastos en los que LA UNIVERSIDAD incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL ARRENDATARIO, LA UNIVERSIDAD tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que se le adeude a EL ARRENDATARIO por razón de las actividades objeto del contrato, a hacer efectivas las garantías otorgadas, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial. -----

DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN: La supervisión, control y evaluación del presente contrato para garantizar su normal desarrollo y cumplimiento la ejercerá el Director de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede Medellín o quien haga sus veces. **PARÁGRAFO:** 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, y demás contenidas en las disposiciones jurídicas aplicables. -----

VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN: Cuando EL ARRENDATARIO, habiendo sido requerido, no se presente a la liquidación de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción de la relación contractual, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido de la misma, la liquidación será practicada directa y unilateralmente por LA UNIVERSIDAD mediante acto administrativo motivado. En todo caso, el acta de liquidación unilateral deberá ser expedida por el ordenador del gasto, y en el evento de resultar sumas de dinero a favor de LA UNIVERSIDAD y a cargo EL ARRENDATARIO, la resolución proferida prestará mérito ejecutivo. -----

VIGÉSIMA PRIMERA INSPECCIONES: EL ARRENDATARIO, permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que LA UNIVERSIDAD tenga a bien realizar, tanto para constatar el estado de los espacios físicos, como para verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por EL ARRENDATARIO. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse dentro de las

inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinados en la ley, que le impida la celebración del presente contrato con **LA UNIVERSIDAD**. -----

VIGÉSIMA TERCERA. GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS. Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos, impuestos, derechos, tasas y contribuciones que se causen por razón del perfeccionamiento y/o la ejecución del contrato y que se requieran cancelar para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre el particular. ----

VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre **LA UNIVERSIDAD** y **EL ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverá acudiendo a lo previsto en la Ley para estos casos. -----

VIGÉSIMA QUINTA. GARANTÍAS: EL ARRENDATARIO se obliga con **LA UNIVERSIDAD** a constituir a su favor ante una compañía de seguros o de banco comercial legalmente reconocido, una póliza con los siguientes amparos: **a) Cumplimiento del contrato** y de todas las obligaciones adquiridas, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **b) De Responsabilidad Civil Extracontractual**, por cuantía equivalente a cien (100) SMLMV para cada uno de los siguientes amparos: predios, labores y operaciones, responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas y vehículos propios y no propios, con una vigencia igual al plazo del contrato. Un deducible del 10% del valor del valor de cada pérdida y de mínimo 1 SMLMV. **PARÁGRAFO I:** Estas garantías deberán constituirse dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y presentarse en este mismo término para aprobación de **LA UNIVERSIDAD**, ante el Jefe de la División de Contratación y Gestión de Bienes, en la carrera 65 N° 59ª-110, Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín, bloque 42. **PARÁGRAFO II.** Este contrato no podrá dar inicio a su ejecución hasta tanto se haya perfeccionado y legalizado con el cumplimiento de los requisitos exigidos por **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO III.** En caso de prórroga, adición, suspensión o modificación del presente Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** deberá remitir oportunamente para su revisión y aprobación, el respectivo certificado modificatorio de la garantía. **PARÁGRAFO IV:** Si **EL ARRENDATARIO** cuenta con pólizas globales, **LA UNIVERSIDAD** podrá aceptarlas siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones **a)** que cubra los amparos, riesgos, vigencias y montos exigidos en la presente cláusula; **b)** que aporten el certificado de siniestralidad; **c)** que aporten certificación emitida por la aseguradora en la que conste que la póliza ampara el presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO V** En la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual se deberá indicar que la Universidad Nacional de Colombia es beneficiario y asegurado adicional. **PARÁGRAFO VI:** Para la expedición de las pólizas se deberá tener en cuenta la siguiente información: -----

- **Beneficiario de la póliza:** Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. ----
- **Dirección:** Carrera 65 No. 59A – 110. -----

- **Teléfono:** 430 9000. -----

VIGÉSIMA SEXTA. PREVENCIÓN DE VIOLENCIAS BASADAS EN GÉNERO O VIOLENCIA SEXUAL: EL ARRENDATARIO se obliga con **LA UNIVERSIDAD** a abstenerse de incurrir en acciones u omisiones que causen discriminación, sufrimiento físico, psicológico, sexual o patrimonial, por razones de sexo, género u orientación sexual, en cualquier persona perteneciente a la comunidad de la Universidad Nacional de Colombia o que se encuentre en sus instalaciones. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su legalización se requiere la constitución por parte del contratista de la garantía exigida y la aprobación de la misma por parte de **LA UNIVERSIDAD**. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio del contrato. **PARÁGRAFO:** Una vez legalizado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de **LA UNIVERSIDAD**. -----

VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Calle 94 No 11– 30 oficina 701, Bogotá D.C., móvil 318 8267139 y al correo electrónico paola.ramirez@atpsites.com. Y **LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59 A-110 Bloque 42 oficina 102, Medellín, teléfono 4309545 y al correo electrónico bienysum_med@unal.edu.co.-----

VIGÉSIMA NOVENA. ANEXOS: Acta de inicio.

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 15 DIC 2020 y por **EL ARRENDATARIO** el día 16 DIC 2020

LA UNIVERSIDAD,

Original firmado por

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO

Director Financiero y Administrativo
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

EL ARRENDATARIO,

Original firmado por

**SAIRA MÓNICA BALLESTEROS
TORO**

C.C. 41.950.042
Representante Legal
Andean Tower Partnes Colombia S.A.S.