

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 009A- 2018

ARRENDADOR: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín

ARRENDATARIO: FONDO DE EMPLEADOS PÚBLICOS ADMINISTRATIVOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (FODEPA)

CANON: \$200.000 mensuales incluido servicios públicos (acueducto, luz, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, internet y telefonía local)

DURACIÓN: A partir del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2018

Entre los suscritos a saber, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 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 y 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 NACIONAL DE COLOMBIA; y de otra, **LUIS CARLOS LEÓN GONZALEZ**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 10.023.776, quien actúa en su calidad de Gerente del FONDO DE EMPLEADOS PÚBLICOS ADMINISTRATIVOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (FODEPA), con NIT 901049714-0, y que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones: a) Que en el primer semestre del año 2017, se adelantó un proceso de negociación colectiva con las organizaciones sindicales *Sindicato de Trabajadores y Empleados Universitarios de Colombia - SINTRAUNICOL-*, *Sindicato Mixto de Trabajadores de las Universidades Públicas Nacionales SINTRAUNAL* y *Asociación Sindical de Profesores*

Universitarios ASPU, b) Que una vez finalizado el Proceso de Negociación, mediante el Acta Final del Acuerdo Colectivo que se suscribió el pasado 23 de junio de 2017, en uno de los puntos acordados, la Universidad se obliga con SINTRAUNICOL a asignar un espacio dotado en la Sede Medellín, donde se ubicará la oficina para el funcionamiento de FODEPA (FONDO DE EMPLEADOS PÚBLICOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA) y se determinará un canon de arrendamiento que incluya un descuento con el fin de impulsar el inicio de este Fondo, y hasta el 31 de diciembre de 2018, día en que termina el referido acuerdo, c) Que por medio del oficio R-877-17 del 07 de julio de 2017, el Rector de la Universidad Nacional de Colombia, solicita al Vicerrector de la Sede Medellín, adelantar los trámites a los que haya lugar con el fin de implementar y dar cumplimiento a dicho Acuerdo, d) Desde ese momento, se adelantaron los trámites para identificar un espacio óptimo para entregar a FODEPA Y, para el segundo semestre de 2017 se identificó un espacio, pero se hizo necesaria la reubicación de algunas dependencias para poder acceder a éste, por lo cual se realizaron las actividades preoperativas para la adecuación del espacio, e) Que una vez disponible el espacio, y luego de las partes tener suficiente ilustración sobre los detalles de este arrendamiento, declaran que están en condiciones de cumplir con los compromisos que adquiere, f) LAS PARTES aceptan el presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL ARRENDADOR se obliga a entregar en calidad de arrendamiento el espacio denominado Casa No. 4, 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 la **CASA N°4**, con un área de 58.86 mts², de conformidad con los planos anexos al presente contrato, ubicada en la Calle 59^a No. 63-20 Autopista Norte y alinderada así: Al norte en 7.23mts., con andén peatonal y zona verde, al oriente en 8.10.00mts., con zona verde y lindero CAMPUS, al sur en 7.25mts., con instalaciones IDEA de la Universidad Nacional de Colombia, y al occidente en 7.99mts., con Oficina Coordinación de vigilancia de la Universidad Nacional de Colombia y cafetín general para la casa 4.....

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del presente contrato, es trasladada la Oficina de Vigilancia, la Universidad analizará la entrega de dicho espacio, el cual es aledaño al que se entregará al **ARRENDATARIO** y se suscribirá un otrosí y un acta de inicio aclarando los linderos correspondientes.....

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 ésta 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 MIL PESOS M.L. (\$200.000)** mensuales. **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 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 calendarios siguientes al acta de inicio del contrato. **PARÁGRAFO II** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de servicios públicos (acueducto, luz, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, internet y telefonía local) de los dos espacios físicos objeto de arrendamiento. **PARÁGRAFO III** Le está prohibido efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios públicos con los cuales cuenta el espacio objeto de arrendamiento.....

SEXTA: DURACIÓN La duración del presente contrato es a partir del acta de inicio, la cual será suscrita por el supervisor y el **ARRENDATARIO**, hasta el 31 de diciembre del 2018. **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 calendarios siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que la **UNIVERSIDAD** efectúe ningún requerimiento escrito o verbal al **ARRENDATARIO**.....

SÉPTIMA- OBLIGACIONES: A) DEL 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 y a 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.....
3. Pagar el valor del canon de arrendamiento.....
4. Dar cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos sólidos de la Universidad.....
5. Mantener los equipos de prevención y extinción de incendios y todos aquellos necesarios para garantizar la seguridad y salud en el trabajo.....
6. A no cambiar la destinación del inmueble objeto de arrendamiento.....

B) 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.....

OCTAVA- REPARACIONES Y MEJORAS: Las modificaciones y mejoras a las instalaciones serán realizadas de acuerdo con el proyecto arquitectónico presentado, con la aprobación de la Oficina 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. Precisamente, las obras realizadas en los locales para el inicio del servicio, se compensan directa y suficientemente con el plazo inicial del contrato otorgado.....

NOVENA- CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA:.....

- 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 (3) meses 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.....

DÉCIMA: 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 del ARRENDATARIO.....

DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 Financiera y Administrativa, con el fin de que se tomen los correctivos del caso.....

DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad del 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 CUARTA: 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 QUINTA: – REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. Para la ejecución del contrato se requiere: 1. La firma de las partes. 2. Acta de Inicio. **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.....

DÉCIMA SEXTA. 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 y en la Calle 59ª N° 63-20 Casa No. 4.....

DÉCIMA SÉPTIMA: ANEXOS. Hace parte integral del contrato: a) Los linderos estipulados por la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede y el acta de inicio.....

Para constancia se firma en Medellín al 22 día del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

LA UNIVERSIDAD

EL ARRENDATARIO

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo

LUIS CARLOS LEÓN GONZALEZ
Gerente