



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 058A- 2018

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	ANDRÉS FELIPE MALDONADO TOSCANO
CEDULA:	79.956.379
CANON:	\$80.000
OBJETO:	Arrendamiento de una habitación en la Casa de Carmiña, ubicada en la Estación Agraria Paysandú.
VALOR TOTAL:	Hasta \$160.000
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	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**, por una parte, y por la otra **ANDRÉS FELIPE MALDONADO TOSCANO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 79.956.379, Médico Veterinario, que en la actualidad cuenta con Orden de Servicio No. 119, del 22 de agosto de 2018, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que al señor **ANDRÉS FELIPE MALDONADO TOSCANO**, se le asignó la Orden de Servicio 119 del 22 de agosto de 2018, cuyo objeto es: Servicios profesionales de médico veterinario de las Estaciones Agrarias Paysandú, ubicada en el corregimiento de Santa Elena-Medellín, Estación Agraria San Pablo ubicada en el municipio de Rionegro y la Estación Agraria Cotové ubicada en el municipio de Santafé de Antioquia. b) Que el señor **ANDRÉS FELIPE MALDONADO TOSCANO**, por medio de escrito del día 30 de agosto de 2018 solicita al profesor Julián Echeverri Zuluaga, Director de Estaciones Agrarias, le sea arrendada una habitación de la Casa la Carmiña de Paysandú, argumentando su solicitud en la disponibilidad para atender emergencias de tipo veterinario, c) Que el Director de las Estaciones Agrarias, avaló dicha solicitud, por lo que solicita la elaboración del contrato Arrendamiento de una habitación en la Casa de Carmiña, ubicada en la Estación Agraria

Paysandú, d) 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, e) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede, acepta e imparte aprobación al presente contrato. f) 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 las disposiciones de la Ley Civil y Comercial Colombiana y se rige por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA. OBJETO: LA UNIVERSIDAD entrega en calidad de arrendamiento y **EL ARRENDATARIO** recibe por el mismo título, una habitación en la Casa de Estudiantes de la Carmiña, de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**. _____

SEGUNDA. LINDEROS Y ESPECIFICACIONES: La habitación que se entrega en arrendamiento está identificada con el número 1 y pertenece a la Casa La Carmiña, la cual tiene los siguientes linderos: por el norte con el laboratorio y cultivo de papa, por el sur con la vía de acceso y potrero piscina No. 1, por el occidente con las casas de Jaerlín Ríos y Jaime Zuluaga y por el oriente con el potrero carretera No. 1. _____

TERCERA. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble mencionado, para habitación. Si el inmueble se destina a objeto diferente del estipulado en este contrato, **LA UNIVERSIDAD** podrá darlo por terminado en cualquier momento sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno. _____

CUARTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato será de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000), para un canon de arrendamiento de OCHENTA MIL PESOS (\$80.000) mensuales y para cuyos efectos **EL ARRENDATARIO** se compromete a consignar en Bancolombia, en la cuenta corriente 097-036947-54, a nombre de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, la suma de OCHENTA MIL PESOS mensuales dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada período mensual durante la vigencia del contrato y entregar el recibo de la consignación a la Dirección de las Estaciones Agrarias. **PARÁGRAFO I.** El valor de los servicios públicos está incluido en el valor del canon. _____

QUINTA. REPARACIONES Y MEJORAS: Las modificaciones y mejoras a las instalaciones solo podrán ser autorizadas por escrito por parte del Director Financiero y Administrativo, previo aval del Decano de la Facultad de Ciencias Agrarias, previo estudio de su conveniencia o necesidad. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna. **EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas; pero si las autoridades universitarias exigieran modificaciones a las instalaciones, **EL ARRENDATARIO** quedará obligado a efectuarlas o permitir su realización dentro de los plazos perentorios que le sean señalados, so pena de dar por terminado en forma unilateral el contrato por incumplimiento de las obligaciones pactadas. _____

SEXTA. DURACIÓN: La duración del contrato será de dos meses contados a partir del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2018, fecha en la cual finaliza el período de ejecución de la ODS 119. **PARÁGRAFO.** Una vez cumplido el plazo del contrato, **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**. **PARÁGRAFO II.** En caso de darse por terminada anticipadamente, la Orden de Servicio 119 del 22 de agosto de 2018, de igual forma se dará por terminado el presente contrato. _____

SÉPTIMA. CESIÓN Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble a persona alguna, natural o jurídica, sin previa autorización por escrito por parte de **LA UNIVERSIDAD**. _____

OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **1.** Los actos que afecten gravemente el uso y disfrute del inmueble. **2.** La no cancelación de los cánones en los términos y condiciones convenidos. **3.** El subarriendo, la cesión o la transferencia del contrato sin contar con la autorización de **LA UNIVERSIDAD**. **4.** La realización de mejoras, cambios o modificaciones al inmueble, sin autorización escrita del **ARRENDADOR**. **5.** El proceder que afecte la tranquilidad o atente contra la salud o seguridad de la misma. **6.** Incumplir cualquiera de las obligaciones adquiridas en el presente contrato. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a reclamar el pago de perjuicios o indemnizaciones por tal medida.

NOVENA. INSPECCIONES: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que **LA UNIVERSIDAD** tenga a bien realizar tanto para constatar el estado del inmueble, como para verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos. _____

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO se compromete a respetar todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de **LA UNIVERSIDAD**, y asumirá en forma especial las siguientes: **1.** Utilizar el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con lo dispuesto en la cláusula segunda. **2.** Conservar el inmueble en perfecto estado salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimo. **3.** Pagar el canon por concepto de arrendamiento, en las condiciones pactadas. **4.** No guardar, ni permitir que terceros allí guarden, armas y elementos o sustancias explosivas o inflamables o aquellas que por cualquier concepto sean nocivas o peligrosas para la salud. **5.** Permitir la visita en cualquier momento del supervisor del contrato o la persona que **LA UNIVERSIDAD** delegue. **6.** Prestar toda su diligencia y colaboración en el cuidado y preservación de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Universidad acorde a sus funciones y a la inmediatez de la que puede disponer en la prestación de su servicio y la ocurrencia de contingencias que hagan necesaria la misma. **7.** A efectuar o permitir las modificaciones y/o mejoras que sean necesarias. _____

DÉCIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTOS: El incumplimiento por **EL ARRENDATARIO** de cualquier parte de lo acordado contractualmente dará derecho a **LA UNIVERSIDAD** de declarar el incumplimiento del contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **EL ARRENDATARIO** renuncia, bajo la gravedad del juramento, a todos los requerimientos previstos en la ley. ____

DÉCIMA SEGUNDA. CALIDAD DEL ARRENDATARIO. El presente contrato es intuitu personae, es decir, se celebra por virtud de las calidades mostradas por **EL ARRENDATARIO**, por lo cual, en caso de fallecimiento del arrendatario, el contrato termina ipso facto y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. ____

DÉCIMA TERCERA. RESTITUCIÓN: LA UNIVERSIDAD quedará facultada para solicitar la restitución del inmueble por cumplimiento del plazo del contrato o antes del plazo normal estipulado para su terminación, por necesidades del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento **EL ARRENDATARIO** tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del inmueble a **LA UNIVERSIDAD**, renunciando expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal medida. _____

DÉCIMA CUARTA. 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 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 firmado por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor. _____

DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del contrato correrá a cargo del Director de las Estaciones Agrarias, quien deberá hacerle seguimiento a este contrato; y en caso de no darse estricto cumplimiento al mismo, deberá informar al Director Financiero y Administrativo, con el fin de que se tomen los correctivos del caso. _____

DÉCIMA SÉPTIMA. SEGURIDAD Y RIESGOS: EL ARRENDATARIO está de acuerdo en 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 éstas aún pertenecientes a la misma comunidad universitaria. _____

DÉCIMA 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 parte del ARRENDATARIO cualquier norma legal, Reglamento, Estatuto, Resolución 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 sexta. _____
- c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte del ARRENDATARIO que se establecen en el presente contrato. _____
- d) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por EL ARRENDATARIO de acuerdo con el sistema que adopte LA UNIVERSIDAD. _____

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 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.

DÉCIMA NOVENA. 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 un 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.

VIGÉSIMA. CLÁUSULA 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 la expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba LA UNIVERSIDAD por incumplimiento.

PARÁGRAFO La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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. **PARAGRAFO:** 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.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín a los 07 NOV 2018

LA UNIVERSIDAD

EL ARRENDATARIO

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Administrativo y Financiero

ANDRÉS FELIPE MALDONADO TOSCANO
CC. 79.956.379