

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056A-2022

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA -FODUN
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	800.112.808-7
CANON:	\$1.030.135
OBJETO:	Arrendamiento de un espacio denominado Casa No. 06 para el funcionamiento del FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - FODUN
VALOR TOTAL PRESUPUESTADO:	\$ 12.361.620
FECHA DE INICIO:	Con la suscripción del acta de Inicio.
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 de septiembre de 2023

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 de Servicios Compartidos** 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**, y de otra, **JORGE ARMANDO LÓPEZ DOMINGUEZ**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **13.232.050**, actuando como Apoderado General del **FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA -FODUN**, con NIT 800.112.808-7, según consta en Escritura Pública No 1981 del 13 de septiembre de 2018, expedida por la Notaría 14 del Circuito de Bogotá, y que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones: **a) Que el Asistente Administrativo de Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios**, mediante oficio del día 23 de septiembre de 2022, solicita la elaboración del contrato arrendamiento de la casa No. 06 para el funcionamiento del

FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – FODUN; 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 Director de Servicios Compartidos 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: Arrendamiento de un espacio denominado Casa No. 06 para el funcionamiento del **FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA –FODUN.** -----

SEGUNDA. UBICACIÓN Y LINDEROS: El espacio físico objeto de arrendamiento denominado la **CASA No. 06**, tiene un área total de 110.5 m², el primer piso tiene un área de 52.36 m², el segundo piso tiene un área de 58.14 m², alinderada de la siguiente manera, al norte en 7.70 m, con zona verde y anden de acceso a las casas, al occidente en 6.80m con zona verde; al sur en 7.70 m con zona verde y al oriente en 6.8' m con anden y casa 7.-----

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 **UN MILLÓN TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M.L. (\$1.030.135 M.L.)** 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. **PARÁGRAFO III.** El canon se incrementará de manera automática de conformidad a lo establecido por el gobierno nacional de acuerdo al incremento del IPC, en el cambio de cada vigencia. **PARÁGRAFO IV.** 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 de **LA UNIVERSIDAD** y **EL ARRENDATARIO**, y hasta el 30 de septiembre del 2023. **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. **8)** Verificar que las personas naturales que vinculen para ejecutar las actividades de la presente orden contractual, no estén reportadas en el Registro de Inhabilidades por delitos sexuales contra niños, niñas y adolescentes de la Policía Nacional de Colombia, en los términos de la Ley 1918 de 2018 y el Decreto 753 de 2019. **PARÁGRAFO I:** Si durante la ejecución de la orden contractual el contratista identifica que alguna de las personas vinculadas para cumplir con las obligaciones adquiridas con la universidad, está reportada en el registro mencionado en la presente cláusula; el contratista, por su cuenta y riesgo, tomará las medidas necesarias para evitar que se incumpla con los mandatos establecidos en la Ley 1918 de 2018 y del Decreto 753 de 2019. **PARÁGRAFO II:** Si el plazo de ejecución de la orden contractual es igual o superior a cuatro (4) meses, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1918 de 2018, el contratista se compromete a verificar y actualizar el Registro de Inhabilidades por delitos sexuales contra niños, niñas y adolescentes cada cuatro (4) meses contados a partir del inicio de ejecución de la orden contractual. **9)** Suspender de forma inmediata la prestación del servicio y atención al público y en consecuencia, cerrar el local, cuando la Secretaría de Sede, ordene la evacuación de la comunidad universitaria, por situaciones que alteren el orden público y puedan poner en riesgo y/o peligro la salud y vida, de las personas que se encuentren al interior de los diferentes campus. **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.

- 4) Cuando **LA UNIVERSIDAD** requiera el inmueble para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza a **EL ARRENDATARIO**. -----

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 UNIVERSIDAD** ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través un interventor y/o supervisor designado por el Director de Servicios Compartidos o quien haga sus veces, mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato. EL interventor y/o supervisor deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, artículos 92 y 93, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto. -----

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 sobrevenientes. -----

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 PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona y legaliza 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, el jefe de la Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios 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: Calle 44 No. 45-67 MD 8 P5, Bogotá, teléfono 3165000 extensión y al

correo electrónico: medellin@fodun.com.co LA UNIVERSIDAD recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª-110 Bloque 42A oficina segundo piso, Medellín, teléfono 4309635 y al correo electrónico bienysum@unal.edu.co-----

DÉCIMA SEXTA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: a) Acta mediante el cual se nombra el supervisor y/o interventor. b) Acta de inicio del contrato. -----

Para constancia se firma en Medellín por LA UNIVERSIDAD y EL ARRENDATARIO el día 29 de septiembre de 2022.

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

Original firmado por

Original firmado por

JOHAN ALEXÁNDER ZULUAGA FRANCO
Director de Servicios Compartidos
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

JORGE ARMANDO LÓPEZ DOMINGUEZ
C.C13.232.050

Original firmado por

EDUIN LEONARDO VELÁSQUEZ LONDOÑO
Jefe
Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios Uni-
versidad Nacional de Colombia
Sede Medellín