

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 012A-2023

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	900.868.635-7
CANON:	\$10.500.000 (\$2.100.000 por cada uno de los espacios arrendados).
OBJETO:	Entrega a título de arrendamiento de cinco (5) espacios físicos para la permitir la instalación, operación y mantenimiento, de cuatro ePole y un Smart pole, que consisten en un poste modular con antenas para comunicaciones móviles con su respectivo cableado y equipos para el operador de telefonía móvil.
VALOR TOTAL PRESUPUESTADO:	\$126.000000
FECHA DE INICIO:	A partir de la suscripción del acta de Inicio
FECHA TERMINACIÓN:	31 de marzo de 2024

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 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 Asistente Administrativo de la Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios, mediante oficio del día 27 de marzo de 2023, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de cinco (5) espacios físicos para la permitir la instalación, operación y mantenimiento, de cuatro ePole y un Smart pole, que consisten 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 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: Entrega a título de arrendamiento de cinco (5) espacios físicos para la permitir la instalación, operación y mantenimiento, de cuatro ePole y un Smart pole, que consisten en un poste modular con antenas 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, de la siguiente manera: EPole 1: Esquina nororiental de la cancha de fútbol ubicada en inmediaciones del bloque 19. EPole 2: Ubicado en el separador del parqueadero localizado al norte del bloque 41. ----- EPole 3: Ubicado 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. ----- Smart pole 5: Ubicado en inmediaciones de la Planta de Leches, entre los bloques 50 y 51---

TERCERA. CANON Y FORMA DE PAGO: El canon mensual de arrendamiento, será el equivalente a la suma de **DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS M.L. (\$2.100.000 M.L.)** por cada espacio arrendado, para un total de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$10.500.000 M.L.)**, que **EL ARRENDATARIO** pagará mes anticipado consignando 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 mensualidad durante y la vigencia del contrato. -----

CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Dentro del canon de arrendamiento están incluidos los servicios públicos necesarios en la ejecución del contrato. **A EL ARRENDATARIO** le está prohibido efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de los servicios instalados o su uso para fines diferentes a los establecidos en el presente contrato. -----

QUINTA. DURACIÓN: La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de marzo de 2024. **PARÁGRAFO:** Una vez terminado el plazo, **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 cinco espacios arrendados de cuatro (4) ePole y un (1) Smart pole, los cuales constan de un poste modular metálico o en fibra de vidrio, antenas 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 y el Smart pole. **PARÁGRAFO I: 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 de cada ePole y del Smart Pole, instalar o desinstalar elementos de los ePole y del Smart Pole, durante las 24 horas del día. El personal designado por **EL ARRENDATARIO** deberá presentar un documento y solicitar previamente el permiso de ingreso en la siguiente página <https://medellin.unal.edu.co/solicitud-permiso-de-ingreso>, para que les sea permitido el acceso mencionado debe ingresar todos los documentos requeridos. **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 del espacio entregado en arrendamiento durante el término de duración establecido en la cláusula quinta y en los términos del presente contrato. b) Suministrar a **EL ARRENDATARIO** la información indispensable y oportuna que este 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 el bien 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 del área 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 del ePole. g) **LA UNIVERSIDAD** permitirá la entrada al área de los espacios físicos objeto de este contrato del personal designado por parte de **EL ARRENDATARIO**, previa solicitud de permiso de ingreso en la siguiente 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 los ePole y el Smart pole 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 décima del presente contrato. **c)** Mantener, conservar y devolver el área donde se encuentran instalados los ePole y el Smart pole en buenas condiciones, sin perjuicio del deterioro por el paso del tiempo y uso legítimos, reinstalando los postes que fueron removidos para instalar el ePole y el Smart pole. **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 los ePole y el Smart pole, 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 el espacio 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 instalando a su costa y riesgo cada poste que se removió para ubicar los ePole y el Smart pole, entregando el área en el estado que la recibió, salvo el deterioro normal que el sitio sufra 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 del área que constituyen los espacios físicos entregados, 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** basada 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)** **EL ARRENDATARIO** se compromete a suspender de forma inmediata cualquier actividad relacionada con operación y mantenimiento de cada ePole y el Smart Pole, 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 espacios del campus. **l)** Verificar que las personas naturales que vinculen para ejecutar las actividades del presente contrato de arrendamiento, 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 y demás normativa aplicable. **PARÁGRAFO I:** Si durante la ejecución del contrato de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** 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 ARRENDATARIO** 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. **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 espacio físico arrendado 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 *intuitu 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 las instalaciones, que realice directamente **EL ARRENDATARIO** deberán ser autorizadas por la Dirección de Sostenibilidad y Gestión Logística 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 Sostenibilidad y Gestión Logística. **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 el espacio arrendado, 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 Sostenibilidad y Gestión Logística 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 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 esta, 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 o el Smart pole, 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 de manera unilateral y anticipadamente el presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección de Servicios Compartidos, 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 del espacio arrendado 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. -----

PARÁGRAFO I: 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 II:** 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 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 de Servicios Compartidos, 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 de Servicios Compartidos 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* y demás normativa que lo complemente, adicione, reglamente o remplace. 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 I:** La resolución que declare el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO II:** El procedimiento para la aplicación de la cláusula penal, será el mismo aplicado para las multas, establecido en el artículo 83 del *Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia*, de conformidad con el inciso cuarto del artículo 84 del *Manual de Convenios y Contratos* y demás normativa que lo complemente, adicione, reglamente o remplace. -----

DÉCIMA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar. b) **LA UNIVERSIDAD** podrá dar por terminado el presente contrato una vez establecido el incumplimiento de las obligaciones asumidas. c) Por decisión unilateral de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita enviada a la otra, con un (1) mes de antelación a la fecha que se deba producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza por no continuar con la relación contractual. d) Cuando **LA UNIVERSIDAD** requiera el espacio objeto de arrendamiento para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera 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**. -----

DÉCIMA SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. ENTREGA: Con la suscripción del acta de inicio del contrato **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 que será firmada por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor y/o interventor. -----

DÉCIMA NOVENA. 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. -----

VIGÉSIMA. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA: 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 Servicios Compartidos, mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato. El supervisor o interventor deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículos 92 y 93, las normas que la deroguen, modifiquen o complementen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto. -----

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

VIGÉSIMA TERCERA. 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 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 comuniquen 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 para 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: a). Predios, labores y operaciones, b). Responsabilidad civil patronal, c). Contratistas y subcontratistas y d). Vehículos propios y no propios; con una vigencia igual al plazo del contrato. Un deducible del 10% 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 Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios o quien haga sus veces, 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, o en caso de haberse hecho efectiva alguna de las garantías por la materialización de los siniestros allí amparados, **EL ARRENDATARIO** deberá remitir oportunamente para su revisión y aprobación, el respectivo certificado modificatorio de las garantías. **PARÁGRAFO IV:** En la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual se deberá indicar que la Universidad Nacional de Colombia es beneficiario y asegurado adicional. **PARÁGRAFO V:** 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. 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, el jefe de la Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios procederá a su publicación en el sitio web de **LA UNIVERSIDAD**. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección Carrera 19 B No 166-50, 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. 59ª-110 Bloque 42, Medellín, teléfono (604) 430 95 45 y al correo electrónico arrendamuga_med@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA OCTAVA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: **a)** Acta mediante la 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 30 de marzo de 2023.

LA UNIVERSIDAD,

Original firmado por

JOHAN ALEXÁNDER ZULUAGA FRANCO

Director de Servicios Compartidos
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

Original firmado por

DAMIAN RAMÍREZ PIEDRAHITA

Asistente Administrativo
Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios
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.