

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 010A- 2018

**ARRENDATARIO:** Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín  
**ARRENDADOR:** HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ S.A.  
**NIT:** 890.939.537-3  
**CANON:** \$2.937.906 mensual  
**VALOR TOTAL:** Hasta \$35.254.872  
**DURACIÓN:** Doce (12) meses  
**INICIA:** 01 de abril del 2018  
**TERMINA:** 31 de marzo de 2019  
**INMUEBLE:** Calle 45E N. 77 A 43 (Barrio Florida Nueva)

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**, por una parte y por la otra, **LEÓN DARÍO BEDOYA VILLEGAS**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.603.206, obrando en Representación de la Empresa **HABITAMOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.** con NIT 890.939.537-3 y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que el día 06 de marzo de 2018, se publicó en la página web de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín- Portal de Contratación, la Invitación #350 a presentar oferta para contrato de arrendamiento, cuyo objeto fue "La Universidad Nacional de Colombia, se encuentra interesada en contratar una persona jurídica para el arrendamiento de un inmueble destinado para Residencia Estudiantil". b)

El día 08 de marzo de 2018, se cerró la posibilidad para presentar oferta para contrato de arrendamiento. c) A la fecha de cierre, se presentó solo la empresa HABITAMOS PROPIEDAD RAÍZ S.A., la cual cumple con todos los criterios descritos en la invitación para ofertar y dicha oferta se acomoda a los estándares del mercado. d) El día 09 de marzo de 2018 se publicó en la página web de la Universidad- Portal de Contratación el informe de evaluación, en el cual se elige a la empresa HABITAMOS PROPIEDAD RAÍZ S.A. e) El día 12 de marzo de 2018, el Director y la Jefe de la Unidad Administrativa y de Gestión, ambos de Bienestar Universitario de la Sede mediante oficio M.DBU-070-2018, solicitan la elaboración del contrato de arrendamiento de un inmueble destinado para residencia estudiantil por un periodo de doce (12) meses. f) Que LAS PARTES, luego de tener suficiente ilustración sobre los detalles de este arrendamiento, declaran que están en condiciones de cumplir con los compromisos que adquiere, g) LAS PARTES aceptan el presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas: \_\_\_\_\_

**PRIMERA. OBJETO:** Por medio del presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, un inmueble ubicado en la Calle 45E N. 77 A 43 (Barrio Florida Nueva) de la ciudad de Medellín. \_\_\_\_\_

**SEGUNDA. CANON MENSUAL:** LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA pagará al ARRENDADOR a título de canon de arrendamiento, el valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS M.L. (\$2.937.906)**, mensualidad anticipada dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de su causación, previa presentación de la cuenta de cobro junto con la certificación de paz y salvo de parafiscales en la Sección Financiera, Bloque 19, primer piso. \_\_\_\_\_

**TERCERA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor del presente contrato de arrendamiento dispone de la reserva a través del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 315 del 21 de febrero de 2018, con un saldo total de \$35.395.891, incluida la contribución especial por valor de \$141.019 Por concepto de: Arrendamiento de bien inmueble destinado para residencia estudiantil para 23 estudiantes de la Sede Medellín. Proyecto: 901010120798-2018- Presupuesto de funcionamiento de la Sede.

**CUARTA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir del 1 de abril del 2018 hasta el 31 de marzo de 2019. \_\_\_\_\_

**QUINTA. ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR se obliga a entregar a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA el inmueble a que se refiere la Cláusula Primera, en el estado de presentación que hubiere acordado con la Dirección de Bienestar Universitario, para lo cual se levantará un Acta debidamente suscrita por las partes, la cual hace parte integral del contrato. A la vez LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, se compromete a restituir a EL ARRENDADOR el inmueble en igual estado al de la entrega, salvo el deterioro natural por el transcurso del tiempo, sin que aquella deba responder por las contingencias de vicios ocultos, tales como humedad, daños en cañerías, etc., no imputables a culpa de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.

**PARÁGRAFO:** Entiéndase por deterioro natural el que se ocasiona por el transcurso del tiempo, degradando la materia de las cosas hasta afectar su esencia, sin la intervención de la mano del hombre; siendo necesario cambiar la cosa. Ejemplo: una gotera, una

humedad que afecta la pared, la obstrucción de una cañería por la acumulación de desechos materiales, el rompimiento del acueducto, etc. \_\_\_\_\_

**SEXTA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** Por este pacto contractual se deja establecido que LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, como arrendataria destinará el inmueble arrendado únicamente para el funcionamiento de residencia estudiantil, con su propio reglamento de convivencia, destinación que sólo podrá cambiarse con el consentimiento expreso por escrito de EL ARRENDADOR. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA. MEJORAS EN EL INMUEBLE:** LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA salvo las adecuaciones para el fin que se persigue con el inmueble arrendado, no podrá sin permiso escrito de EL ARRENDADOR, hacerle mejoras a aquel. Si las hiciere sin el lleno del requisito aludido, será por cuenta suya y EL ARRENDADOR no tendrá la obligación de reconocerle su valor, pero LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA podrá retirarlas respondiendo por el deterioro que pueda sufrir el inmueble en relación con el estado en el cual fue entregado por EL ARRENDADOR. \_\_\_\_\_

**OCTAVA. TERMINACIÓN UNILATERAL:** LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, mediante resolución motivada de la Dirección Administrativa y Financiera podrá unilateralmente dar por terminado el presente contrato por cualquier causa que a su juicio haga necesaria tal determinación, para lo cual dará aviso escrito a EL ARRENDADOR con tres (3) meses de anticipación. EL ARRENDADOR renuncia expresamente a reclamar el pago de perjuicios o indemnizaciones por tal medida. Igualmente, en caso de que el ARRENDADOR, considere necesaria la terminación del presente contrato, dará aviso escrito a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA con tres (3) meses de anticipación. \_\_\_\_\_

**NOVENA. OBLIGACIONES. A. DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA:** Aparte de las ya consignadas, son obligaciones de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA: 1) Tomar el debido cuidado en relación con goteras, desagües y exigencias de policía y sanidad, dando aviso inmediato a EL ARRENDADOR para que salga al saneamiento inmediato. 2) LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA pagará los servicios públicos domiciliarios (sin que exista una lista taxativa de servicios públicos los cuales algunos de estos son agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfono de llamadas locales, internet, televisión y demás que aunque no estén expresamente consagrados en la Ley 142 de 1994, son necesarios para cumplir la finalidad específica de satisfacer las necesidades esenciales y/o de bienestar de las personas), que se causen dentro del período en que el inmueble este siendo usando por LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.

**PARÁGRAFO I.** Si en la cuenta de servicios públicos se llegará a generar algún cobro de carácter particular, ya sea para EL ARRENDADOR o por responsabilidad atribuible a los ocupantes de la residencia LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, repetirá contra estos, sin que por esto se detenga el pago de los mismos, con el fin de garantizar los servicios en la residencia. \_\_\_\_\_

**B. DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones de EL ARRENDADOR: 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. 3) Garantizar el uso de 6 habitaciones con opción de acomodación doble. 4) Garantizar la disponibilidad de 7 baños (duchas, lavamanos, espejos, retrete, espejo, armario y toallero). 5) Constituir póliza de seguro que garantice los amparos de temblor y terremoto, dicho amparo tendrá una vigencia igual a la del contrato. La cual debe ser presentada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato para aprobación de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, ante el Jefe de Contratación ubicado en la calle 59 A N° 63-20, Universidad Nacional de Colombia sede Medellín bloque 42, oficina 102.

**DÉCIMA. DAÑOS EN EL INMUEBLE:** Los daños que se presenten en el inmueble, no originados en vicios ocultos y que sean imputables a LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, serán de su cargo. Las partes que indiquen una unidad, como por ejemplo, puertas, sanitarios, lavamanos, etc., que resulten dañados, no podrán ser reparadas o remendadas, sino que aquella debe cambiar la unidad o parte dañada.

**DÉCIMA PRIMERA. INCORPORACIÓN DE NORMAS JURÍDICAS Y REGLAMENTOS OFICIALES:** En todo lo no expresamente previsto aquí, para todos los efectos de ley se entienden incorporadas las normas jurídicas y reglamentos oficiales en vigencia, o que se expidan posteriormente durante el período de duración del presente contrato, y específicamente la Ley 820 de 2003.

**DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR declara bajo juramento, que no se encuentra incurso en el régimen de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política y la Ley, para la celebración del presente contrato y, en consecuencia, que se obliga a asumir cualquier reclamación y pago de perjuicios que surjan como consecuencia de este desacato.

**DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO:** Salvo permiso de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, otorgado por escrito y previa acreditación de las circunstancias que lo justifiquen, EL ARRENDADOR no podrá ceder en todo ni en parte, en forma temporal o definitiva el presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La Supervisión del contrato correrá a cargo del Jefe de Sección de Gestión y Fomento Socioeconómico de Bienestar Universitario, Yury del Rosario Gómez Torres o quien haga sus veces, quien deberá hacerle seguimiento a este contrato en desarrollo de lo estipulado en los artículos 92 y 93 de la Resolución de Rectoría 1551 de 2014; y en caso de no darse estricto cumplimiento al mismo, deberá informar a la Oficina Jurídica, con el fin de que se tomen los correctivos del caso.

**DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, previa existencia por parte de la Universidad del correspondiente certificado de disponibilidad de apropiación presupuestal, para su legalización se requiere la constitución por parte del ARRENDADOR de póliza que garantice los amparos de temblor y terremoto y aprobación de la misma por parte de la UNIVERSIDAD. Con el cumplimiento y aprobación de los anteriores requisitos y el registro presupuestal definitivo, podrá

iniciarse su ejecución. Será obligación del Jefe de Contratación o quien haga sus veces informar al supervisor y al Arrendatario, a través de cualquier medio escrito, la fecha a partir de la cual se han cumplido todos los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución. PARAGRAFO: 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 calle 59ª No. 63-20 bloque 44 Edificio Ágora, teléfono 4309604, correo electrónico: bienuniv\_med@unal.edu.co Y el Arrendador en la calle 44 N. 72-03 Barrio Laureles- Medellín, teléfono: 4111333.

Para constancia, se firma en la ciudad de Medellín a los 22 MAR 2018

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE  
COLOMBIA,

EL ARRENDADOR,

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO  
Director Financiero y Administrativo  
Universidad Nacional de Colombia  
Sede Medellín

LEON DARIO BEDOYA VILLEGAS  
Representante Legal  
Habitamos Propiedad Raíz S.A.

