



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
NIT: 899.999.063
SEDE MANIZALES

FECHA: 11/02/2021
ARRENDADOR: **MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.**
C.C. 900.194.008-5
DIRECCIÓN: CALLE 21 # 21 45 EDIFICIO MILLÁN & ASOCIADOS PISOS 1,6,7,8.
CIUDAD: MANIZALES
TELÉFONO: 8808383

**ORDEN CONTRACTUAL DE
ARRENDAMIENTO N° OCA-5**

OBJETO GENERAL

ORDEN CONTRACTUAL MENOR DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A LA RESIDENCIA UNVERSITARIA JAIME GARZÓN.

VALOR

DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$18.417.480).

SUPERVISOR

GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS- CC 10.219.391

CLÁUSULAS

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

ENTRE LOS SUSCRITOS **FRANCISCO JAVIER MILLÁN OCAMPO**, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE MANIZALES, REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA **MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, CON NIT. 900.194.008-5 Y QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE DENOMINARÁ **EL ARRENDADOR** Y **ANDRÉS IGNACIO CARMONA MARÍN**, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE MANIZALES E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 75.068.040 DE MANIZALES, QUIEN OBRA COMO DIRECTOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE MANIZALES, CARGO PARA EL CUAL FUE COMISIONADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE VICERRECTORÍA NÚMERO VR-0655 DEL 02 DE MAYO DE 2019 Y PRORROGADA LA COMISIÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN DE VICERRECTORÍA NÚMERO VR-0722 DEL 29 DE ABRIL DE 2020, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL ACUERDO 002, ACTA 01 DEL 12 DE FEBRERO DE 2008 Y DELEGADO PARA EFECTOS CONTRACTUALES POR EL ARTÍCULO 13 NUMERAL 13 DEL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS, ADOPTADO POR RESOLUCIÓN DE RECTORÍA N° 1551 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES** Y QUIEN PARA EFECTOS DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE LLAMARÁ **EL ARRENDATARIO**, SE CELEBRA LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DE ARRENDAMIENTO CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

OBJETO: POR MEDIO DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, EL ARRENDADOR ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL SIGUIENTE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 33 B N° 101-58 Y 101-60 BARRIO LA ENEA DE LA CIUDAD DE MANIZALES (LLAMADA INTERNAMENTE RESIDENCIA JAIME GARZÓN), EL CUAL SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 100-30067 Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: MANZANA 28 LOTE # 940 CON ÁREA DE 78.00 M2, LINDA: NORTE CON EL LOTE 939 EN 3.00 METROS Y VÍA PÚBLICA EN 3.00 METROS, SUR: CON EL LOTE 971 EN 3.00 METROS Y 970 EN 3.00 METROS, ESTE CON EL LOTE 941 EN 14.00 METROS Y EL 969 EN 1.00 METROS, OESTE CON EL LOTE 939 EN 15.00 METROS; A LA UNIVERSIDAD.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:

- 1) COLOCAR A DISPOSICIÓN DEL ARRENDATARIO EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, DURANTE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL MISMO O DE LAS PRÓRROGAS SI LAS HUBIERE;
- 2) MANTENER EL INMUEBLE LIBRE DE PERTURBACIONES QUE IMPIDAN AL ARRENDATARIO SU USO Y TENENCIA PACÍFICOS;
- 3) PRESENTAR LA TOTALIDAD DE DOCUMENTOS REQUERIDOS POR EL ARRENDATARIO PARA LA LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL, DENTRO DEL PLAZO PREVISTO PARA ELLO,
- 4) REALIZAR LAS MEJORAS Y REPARACIONES QUE SE REQUIERAN EN EL INMUEBLE PARA ASEGURAR LAS CONDICIONES PARA SU HABITACIÓN.

B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A:

- 1) PAGAR AL ARRENDADOR EL VALOR DE LA ORDEN CONTRACTUAL EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN LA CLÁUSULA DE FORMA DE PAGO.
- 2) UTILIZAR LAS INSTALACIONES O ELEMENTOS ENTREGADOS POR EL ARRENDADOR PARA LOS FINES CONTEMPLADOS EN LA CLÁUSULA OBJETO.
- 3) CUIDAR, CONSERVAR Y CUSTODIAR EL BIEN INMUEBLE QUE SE LE ENTREGUE EN LAS CONDICIONES QUE SE VERIFIQUE DE ACUERDO CON EL INVENTARIO QUE SE ELABORE PARA LA ENTREGA.
- 4) EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS A QUE HAYA LUGAR PARA DEJAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES ENTREGADAS EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 2028 CÓDIGO CIVIL.
- 5) DISPONER QUE LA OFICINA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO REALICE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE COORDINACIÓN, VIGILANCIA, SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, A EFECTO DE DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO.
- 6) ESTADO DEL INMUEBLE: LA CASA DE HABITACIÓN OBJETO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL SERÁ RECIBIDA POR EL ARRENDADOR CONFORME AL INVENTARIO QUE SE ELABORE Y SE FIRME POR SEPARADO Y QUE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE CONSIDERA INCORPORADO A LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL. AL RESTITUIR EL INMUEBLE AL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO LO ENTREGARÁ EN LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS CUALES FUE RECIBIDO. SI POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA AL ENTREGAR DIRECTAMENTE O POR OTRO MEDIO QUEDAREN REPARACIONES LOCATIVAS, EXCEPTO LOS CASOS DEL ARTÍCULO 2028 DEL CÓDIGO CIVIL, DESPERFECTOS O FALTANTES DE INVENTARIO NO PROVENIENTES DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO O DE LA MALA CALIDAD DE LA CASA ARRENDADA, EXISTENTE EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA LAS FACTURAS DE COBRO DE LAS REPARACIONES QUE SE HAGAN AL INMUEBLE, LOS RECIBOS DE MANO DE OBRA Y LOS EXTRACTOS DE CONTABILIDAD LEGALMENTE LLEVADA SERÁN COMPROBANTE A FAVOR DEL ARRENDADOR PARA EXIGIR SU INMEDIATA CANCELACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL ARRENDATARIO EFECTUARÁ LAS REPARACIONES LOCATIVAS QUE DISPONGA LA LEY EN CUANTO NO TENGAN POR CAUSA COMPROBADA UNA MALA CALIDAD DEL INMUEBLE O EL DETERIORO NORMAL DEL MISMO. EL ARRENDATARIO NO PODRÁ HACER REPARACIONES O MEJORAS A EXCEPCIÓN DE LAS LOCATIVAS AL INMUEBLE, SIN PERMISO ESCRITO DEL ARRENDADOR; LAS REPARACIONES LOCATIVAS QUE EL ARRENDATARIO LE HAGA AL INMUEBLE SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL ARRENDADOR, NO TENDRÁ DERECHO A SOLICITAR RESTITUCIÓN, NI EXIGIR NINGUNA INDEMNIZACIÓN O REEMBOLSO DE SU VALOR. LAS BOMBILLAS Y LÁMPARAS PARA EL ALUMBRADO INTERNO ESTARÁN A CARGO DE ARRENDATARIO. SI ALGUNA DE LAS PERSONAS QUE ESTUVIERA HABITANDO EL INMUEBLE CONTRAJESE ENFERMEDAD CONTAGIOSA, EL ARRENDATARIO ESTARÁ A CARGO DE LOS GASTOS DE DESINFECCIÓN, LAS QUE SE HARÁN DE ACUERDO CON LOS REGLAMENTOS Y LAS PRESCRIPCIONES DE HIGIENE, DE MANERA QUE EL INMUEBLE QUEDE EN CONDICIONES DE SEGUIR SIENDO HABITADO SIN PELIGRO ALGUNO. EL VALOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE SE CAUSEN DURANTE LA TENENCIA DEL INMUEBLE CORREN POR CUENTA DE EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR NO RESPONDERÁ POR LA DEFICIENCIA DE ALGUNOS DE LOS MENCIONADOS SERVICIOS, SALVO QUE DICHS DAÑOS LE SEAN IMPUTABLES, Y SI FALTARE O SE ESTROPEARE, EL ARRENDATARIO DEBERÁ EFECTUAR EL RECLAMO EN FORMA DIRECTA ANTE LA EMPRESA QUE LO SUMINISTRE.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO DE CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO RECIBIRÁ LAS CAÑERÍAS, LOS DESAGÜES, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE ACUEDUCTO Y GAS COMPLETAS Y EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y NO PODRÁ HACER NINGUNA MODIFICACIÓN SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE EL ARRENDADOR. AL RESTITUIR EL INMUEBLE EL ARRENDATARIO DEJARÁ LOS SERVICIOS PAGADOS Y PRESENTARÁ AL ARRENDADOR LOS RESPECTIVOS COMPROBANTES DE PAGO. EL CONTADOR DE AGUA ES: AM09038177, EL MEDIDOR DE ENERGÍA 429959002, CONTADOR DE GAS Y16183297 Y EL TELÉFONO 8740451.

4. OFICIO MZ.DBU-020-21 DEL 02/02/2021 DE SOLICITUD ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO.
5. CORREO DE AUTORIZACIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DEL 05/02/2021.
6. FORMATO DE ACEPTACIÓN COMO SUPERVISOR.

DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ARRENDADOR:

1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EMITIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES DE FECHA 06/01/2021.
2. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.
3. FOTOCOPIA DEL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT (IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS IVA).
4. CERTIFICADO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES DE FECHA 01/02/2021.
5. FOTOCOPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL DE REVISOR FISCAL.
6. CERTIFICADO DE VIGENCIA DE FECHA 25/11/2020.
7. CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE DE 16/01/2021 – MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-30067.

REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE PERFECCIONA:

1. CON LA FIRMA DE LAS PARTES Y
2. EL REGISTRO PRESUPUESTAL

DOMICILIO: PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y CONTRACTUALES SE SEÑALA LA CIUDAD DE MANIZALES COMO DOMICILIO.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES EL DÍA DOCE (12) DEL MES DE FEBRERO DE 2021.



FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO
REPRESENTANTE LEGAL
MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.
ARRENDADOR 



ANDRÉS IGNACIO CARMONA MARÍN
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE MANIZALES
ARRENDATARIO



GABRIEL HERNÁN BARREÑECHE RAMOS
DIRECTOR BIENESTAR UNIVERSITARIO DE SEDE
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – SEDE MANIZALES
SUPERVISOR

Elaboró: Sandra Milena Franco Urrea.
Revisó: Paola M. Aguirre V.

EMPRESA: 4001
CDP: 27
TIPO DOC: OCA NÚMERO: 5
NÚMERO DE REGISTRO: 108
Fecha: Lunes, 15 de febrero de 2021

