



NIT: 899.999.063-3

FONDO ESPECIAL DE DIRECCIÓN
SEDE MANIZALES

FECHA: 26/02/2021

ARRENDATARIO: FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA "FODUN"

NIT: 800.112.808-7

DIRECCIÓN: CALLE 44 # 45 – 67 MÓDULO 8 BOGOTÁ D.C.

TELÉFONO: 2211461

ORDEN CONTRACTUAL DE
ARRENDAMIENTO N° OCA-7-
2021

OBJETO GENERAL

ORDEN CONTRACTUAL MÍNIMA DE ARRENDAMIENTO, UN ESPACIO DE PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE 69.53 MT2, UBICADO EN EL CAMPUS LA NUBIA, EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE Z, CON FINES DE ACTIVIDADES DE AHORRO Y CRÉDITO PARA FUNCIONARIOS DOCENTES DE LA SEDE.

VALOR

DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS (\$16.980.216) MCTE

.....
.....

SUPERVISOR

GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS – CC 10.219.391

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: **ANDRÉS IGNACIO CARMONA MARÍN**, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE MANIZALES E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **75.068.040** DE MANIZALES, QUIEN OBRA COMO DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES, CARGO PARA EL CUAL FUE COMISIONADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN DE VICERRECTORÍA N° VR- 655 DEL 2019 DEL 2 DE MAYO DE 2019 Y PRORROGADA LA COMISIÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN DE VICERRECTORÍA NÚMERO VR-0722 DEL 29 DE ABRIL DE 2020, ACTA DE POSESIÓN N° 089 DEL 16 DE MAYO DE 2018; Y DELEGADO PARA EFECTOS CONTRACTUALES, POR EL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS, ADOPTADO POR RESOLUCIÓN DE RECTORIA N° 1551 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014, ESTÁ FACULTADO PARA LA CELEBRACIÓN DE ÓRDENES CONTRACTUALES Y CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN NOMBRE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES, CON NIT 899.999.063-3, ENTE UNIVERSITARIO AUTÓNOMO DEL ORDEN NACIONAL, CON RÉGIMEN ESPECIAL Y CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA MEDIANTE DECRETO 1210 DEL 28 DE JUNIO DE 1993 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL Y QUE PARA EFECTOS DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE LLAMARÁ **LA UNIVERSIDAD (ARRENDADOR)**, DE UNA PARTE, Y DE LA OTRA, **JAIRO ORLANDO**

VILLABONA ROBAYO, TAMBIÉN MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN EL CIUDAD DE BOGOTÁ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **19.399.141** DE BOGOTÁ, QUIEN ACTÚA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL **FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA “FODUN”**, ENTIDAD DE CARÁCTER PRIVADO, SIN ÁNIMO DE LUCRO IDENTIFICADA CON NIT **800.112.808-7**, Y QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE DENOMINARÁ **EL ARRENDATARIO** Y **GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS** ACTUANDO EN CALIDAD DE **SUPERVISOR**, HEMOS ACORDADO LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, PREVIAS LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

- 1) QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA CONSAGRÓ EN SU ARTÍCULO 69 LA AUTONOMÍA UNIVERSITARIA, LA CUAL FUE DESARROLLADA LEGALMENTE EN LA LEY 30 DE 1992 Y DECRETO 1210 DE 1993.
- 2) QUE LA LEY 30 DE 1992 EN SU ARTÍCULO 29, LITERAL G), RECONOCIÓ EN EL MARCO DE LA AUTONOMÍA UNIVERSITARIA LA FACULTAD DE LA UNIVERSIDAD DE ARBITRAR Y APLICAR SUS RECURSOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU MISIÓN SOCIAL Y DE SU FUNCIÓN INSTITUCIONAL.
- 3) QUE EL DECRETO EXTRAORDINARIO 1210 DE 1993 POR EL CUAL SE REESTRUCTURA EL RÉGIMEN ORGÁNICO ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA ESTABLECE EN SU ARTÍCULO 1 QUE LA UNIVERSIDAD ES UN ENTE AUTÓNOMO DEL ORDEN NACIONAL VINCULADO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, CON RÉGIMEN ESPECIAL Y CUYO OBJETO ES LA EDUCACIÓN SUPERIOR Y LA INVESTIGACIÓN.
- 4) QUE EL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO 1210 CONSAGRÓ: “...LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA TIENE AUTONOMÍA PARA USAR, GOZAR Y DISPONER DE LOS BIENES Y RENTAS QUE CONFORMAN SU PATRIMONIO...” Y ADEMÁS CONSAGRÓ QUE “...LOS BIENES DE LA UNIVERSIDAD SON IMPRESCRIPTIBLES E INEMBARGABLES.”
- 5) QUE EL DECRETO EXTRAORDINARIO 1210 DE 1993 EN SU ARTÍCULO 29 FACULTA A LA UNIVERSIDAD PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE ACUERDO CON SU NATURALEZA Y OBJETIVOS.
- 6) QUE EL ACUERDO 002 DE 2008 POR EL CUAL SE ADOPTA EL RÉGIMEN QUE CONTIENE LAS NORMAS GENERALES DE LOS ACUERDOS DE VOLUNTADES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA EN EL MARCO DE LA AUTONOMÍA, CONSAGRÓ EN EL ARTÍCULO 2º QUE “PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES, MISIÓN Y FUNCIONES LA UNIVERSIDAD PUEDE CELEBRAR TODA CLASE DE ACUERDOS, CONVENIOS, CONTRATOS Y ORDENES CONTRACTUALES CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, SEGÚN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE ACUERDO Y, EN LOS CASOS QUE SEA PERTINENTE Y APLICABLE, LAS REGLAMENTACIONES EXPEDIDAS POR LA UNIVERSIDAD, LAS NORMAS DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA, LAS NORMAS DE DERECHO PRIVADO O LAS DEMÁS QUE REGULEN ESTE TEMA DE MANERA ESPECÍFICA”.
- 7) QUE MEDIANTE OFICIO MZ.DBU-32-21 DEL 16 DE FEBRERO DE 2021, EL DIRECTOR DE BIENESTAR UNIVERSITARIO INFORMA AL GERENTE DELEGADO DE FODUN LAS CONDICIONES DE LA NUEVA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO.
- 8) QUE MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DEL 18 DE FEBRERO DE 2021, EL GERENTE REGIONAL DE FODUN MANIFESTÓ EL INTERÉS DE CONTINUAR HACIENDO USO DEL ESPACIO ARRENDADO, ACEPTANDO LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS.
- 9) QUE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO, MEDIANTE OFICIO MZ.DBU-33-21 DEL 16/02/2021, SOLICITA AUTORIZACIÓN AL ORDENADOR DEL GASTO PARA LA ELABORACIÓN DE LA

ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AHORRO Y CRÉDITO, UBICADO EN EL CAMPUS LA NUBIA, EN EL ESPACIO UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE “Z” CON UN ÁREA DE 69.53 MTS², Y EL CUAL HACE PARTE DE LAS INSTALACIONES GENERALES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES.

10) 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.

11) QUE EL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE LA UNIVERSIDAD EN EL ARTÍCULO 13, NUMERAL 13, LITERAL B, DELEGA AL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO – ORDENADOR DE GASTO, LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA EL EXPENDIO DE ALIMENTOS Y LOS QUE NO HAN SIDO DELEGADOS EN OTRA AUTORIDAD, HASTA POR UNA CUANTÍA IGUAL A CIENTO SESENTA (160) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

12) QUE PARA LA VIGENCIA 2021 SE APLICÓ EL INCREMENTO AL CANON DE ARRENDAMIENTO, DE ACUERDO AL IPC DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR Y QUE CORRESPONDE AL 1.61%, PARA LO CUAL SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN: CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2020: \$1.392.598 (CANON ARRENDAMIENTO AÑO 2020) X 1,061 = \$1.415.018 X 12 MESES = \$16.980.216.

13) QUE LA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE ELABORA POR UN PERIODO DE UN AÑO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONTINUIDAD LAS ACTIVIDADES DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERSONAL DOCENTE DE LA SEDE.

14) QUE LA PRESENTE CONTRATACIÓN SE ACOGE A LOS LINEAMIENTOS QUE SE DETERMINAN DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN 338 DE 2020 Y A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR 9 DE 2020 LITERAL A DEL NUMERAL 1 QUE INDICA LA ADQUISICIÓN DE SERVICIOS, SIEMPRE QUE SU EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN PUEDAN DARSE EN CONDICIONES DE LA EMERGENCIA NACIONAL. ASÍ MISMO, LA CONTRATACIÓN SE ACOGE A LO DISPUESTO EN LA CIRCULAR 014 DE 2020 DE LA GERENCIA NACIONAL FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA (NUMERAL 1 DEL LITERAL B) Y SE REALIZA VERIFICANDO EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR 014 DE VICERRECTORÍA DE SEDE DEL 28 07 2020. EL FONDO DE DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL - FODUN, SE ENCUENTRA REALIZANDO ACTIVIDADES DE MANERA REMOTA, PERO REQUIEREN DE LAS INSTALACIONES UNA VEZ SE REGRESE A LA PRESENCIALIDAD.

15) QUE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, SE REGISTRARÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y EN LO NO PREVISTO EN ELLAS POR LA LEY:

OBJETO

ORDEN CONTRACTUAL MÍNIMA DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD UBICADO EN EL CAMPUS LA NUBIA, EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE Z, CON FINES DE ACTIVIDADES DE AHORRO Y CRÉDITO PARA FUNCIONARIOS DOCENTES DE LA SEDE.

PARÁGRAFO I: LA UNIVERSIDAD PODRÁ SOLICITAR EL LOCAL MOTIVO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL CON UN PLAZO NO INFERIOR A DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ DEVOLVER EL LOCAL EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, CON EL FIN DE LLEVAR A CABO ADECUACIONES AL LOCAL, TRABAJOS DE URBANISMO O CUALQUIER OTRA OBRA QUE REQUIERA EN EL CAMPUS Y QUE IMPLIQUE LA DISPOSICIÓN DEL LOCAL O DEL ESPACIO.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A:

1. PAGAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO EN CUANTÍA Y FORMA ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL Y ENVIAR EN FORMA MENSUAL COPIA DEL RECIBO DE PAGO DE LA OBLIGACIÓN A LA DIRECCIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA DE LA SEDE, DE LO CONTRARIO, NO SE ENTENDERÁ CUMPLIDA LA OBLIGACIÓN.
2. UTILIZAR LAS INSTALACIONES O ELEMENTOS ENTREGADOS POR LA UNIVERSIDAD EN ARRENDAMIENTO Y A TÍTULO DE TENENCIA, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SERVICIO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. SI EL ESPACIO SE DESTINA A OTROS FINES DIFERENTES A LOS ESTIPULADOS EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL, LA UNIVERSIDAD PODRÁ DARLO POR TERMINADO UNILATERALMENTE, SOLICITAR LA ENTREGA INMEDIATA DEL ESPACIO ARRENDADO Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.
3. HACER USO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ELÉCTRICOS, DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO INSTALADOS Y QUE FUNCIONAN EN EL ESPACIO FÍSICO OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA ACTIVIDAD AUTORIZADA POR LA UNIVERSIDAD.
4. CONSERVAR, CUSTODIAR Y CUIDAR EL INMUEBLE QUE SE LE ARRIENDA Y SE LE ENTREGA EN PERFECTAS CONDICIONES DE PINTURA, ASEO, E INSTALACIONES DEL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ENTENDIENDO QUE EL ESPACIO GENERA UN ÁREA EN EL CUAL INFLUYE ESPECIALMENTE EN LOS PASILLOS DE ACCESO, POR LO TANTO EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A MANTENER LOS ESPACIOS LIBRES Y LIMPIOS, Y NO DEBERÁ FIJAR EN LOS VIDRIOS, MESAS, SILLAS Y DEMÁS ESPACIOS CONTIGUOS Y CERCANOS AL LOCAL, NINGUNA CLASE DE IMPRESOS, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. PARA EL CUMPLIMIENTO DE ÉSTA OBLIGACIÓN, SE OBSERVARÁ LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1997 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTIPULADO EN ESTE LITERAL DARÁ LUGAR AL PAGO DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO Y PODRÁ LA UNIVERSIDAD HACER CESAR INMEDIATAMENTE LA ORDEN CONTRACTUAL EN ESTOS CASOS.
5. NO REALIZAR MODIFICACIONES NI MEJORAS EN EL ESPACIO FÍSICO ARRENDADO, SIN LA PREVIA, EXPRESA Y ESCRITA AUTORIZACIÓN DE LA UNIVERSIDAD.
6. EN EL CASO EN QUE EL ARRENDATARIO, REQUIERA CONTRATAR PERSONAL, ÉSTE DEBERÁ CONTRATAR Y REMUNERAR EL PERSONAL A SU SERVICIO, CIÑÉNDOSE ESTRICTAMENTE A LAS NORMAS LEGALES Y PARTICULARMENTE LAS REFERENTES A LA LEGISLACIÓN LABORAL, DE MENORES Y LAS NUEVAS NORMAS DE PREVISIÓN SOCIAL, HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. ASÍ MISMO DEBERÁ ACREDITAR LAS RESPECTIVAS VINCULACIONES DE ESTE PERSONAL Y LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A LAS ENTIDADES DE SEGURIDAD SOCIAL, LAS ENCARGADAS DEL RECAUDO DE LAS PARAFISCALIDADES, INFORMANDO PERIÓDICAMENTE A LA UNIVERSIDAD SOBRE LOS PAGOS EFECTUADOS A DICHAS ENTIDADES.
7. PAGAR LOS GRAVÁMENES E IMPUESTOS QUE LE CORRESPONDAN, CONSEGUIR Y RENOVAR LAS LICENCIAS Y PERMISOS LEGALES NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO.
8. CONSERVAR LA INTEGRIDAD INTERIOR Y EXTERIOR DE LAS PAREDES, PAVIMENTOS Y CAÑERÍAS, REPONIENDO LAS PIEDRAS, LADRILLOS, TEJAS, CRISTALES QUEBRADOS EN LAS VENTANAS, PUERTAS Y TABIQUES QUE DURANTE EL ARRENDAMIENTO SE QUIEBREN O SE DESENCAJEN.
9. MANTENER EN ESTADO DE SERVICIO LAS PUERTAS, VENTANAS Y CERRADURAS.
10. REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS AL TENOR DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1998 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO.

11. PRESENTAR A LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, LA RELACIÓN DE EQUIPOS A UTILIZAR Y QUE SON DE PROPIEDAD DEL ARRENDATARIO. CUALQUIER CAMBIO O ADICIÓN DE EQUIPOS DEBE SER REPORTADO Y AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.

12. LIMPIAR LAS ÁREAS INTERIORES Y EXTERIORES, ASÍ COMO DE LOS BIENES MUEBLES QUE UTILIZA EL ARRENDATARIO; DE LO CONTRARIO, SI LA UNIVERSIDAD REALIZA ESTA ACTIVIDAD, SE ENVIARÁ LA CUENTA DE COBRO RESPECTIVA.

13. CONSERVAR LIMPIAS LAS ÁREAS INTERNAS Y EXTERNAS ALEDAÑAS AL ESPACIO FÍSICO ARRENDADO Y TENDRÁ LA RESPONSABILIDAD DE MANTENER LIBRES ESTOS ESPACIOS DE PERSONAS QUE REALICEN EL USO INDEBIDO DE LOS MISMOS COMO VENTA DE MINUTOS, CIGARRILLOS Y PRODUCTOS EN GENERAL. DEBERÁ VELAR ADEMÁS PORQUE ESTOS ESPACIOS FÍSICOS ESTÉN LIBRES DE PERSONAS QUE EN LOS MISMOS REALICEN ACTIVIDADES DISTINTAS A LAS DEL USO PARA EL CUAL SON ARRENDADOS.

14. CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES AMBIENTALES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, LO QUE ORDENEN LAS LEYES, LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL VIGENTE Y LAS FUNCIONES DEFINIDAS POR LA UNIVERSIDAD, UTILIZANDO PARA ELLO LAS ESTRATEGIAS IMPLEMENTADAS POR EL EQUIPO DE APOYO DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA UNIVERSIDAD. ASÍ MISMO DEBERÁ CUIDAR Y REGULAR EL CONSUMO DE ENERGÍA UTILIZADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ORDEN CONTRACTUAL SUSCRITA CON LA UNIVERSIDAD.

15. SE PROHÍBE GUARDAR O MANTENER DENTRO DEL LOCAL SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, DROGAS O ESTUPEFACIENTES O ELEMENTOS CONSIDERADOS PERJUDICIALES PARA LA CONSERVACIÓN, HIGIENE Y SEGURIDAD, TANTO DE LAS PERSONAS COMO DE LAS COSAS.

16. EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION DE RECTORIA NO. 338 DE 2020, ARTICULO 5. PARAGRAFO. QUE ESTABLECE: A PARTIR DE LA FECHA, LA UNIVERSIDAD EXIGIRA PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD PARA PREVENCION DE COVID19 A LAS PERSONAS JURIDICAS QUE LABORAN EN LOS CAMPUS UNIVERSITARIOS EN CONCORDANCIA CON LA NORMATIVA LEGAL. SIN ESTE REQUISITO NO PODRAN CIRCULAR O DESARROLLAR ACTIVIDADES. LO ANTERIOR, TENIENDO EN CUENTA QUE LA ORGANIZACION MUNDIAL DE LA SALUD - OMS DECLARO EL 11 DE MARZO DE LOS CORRIENTES QUE EL BROTE DE COVID-19 ES UNA PANDEMIA Y EN CONSECUENCIA EL MINISTERIO DE SALUD Y DE PROTECCION SOCIAL, MEDIANTE RESOLUCION 385 DE 2020 DECLARO LA EMERGENCIA SANITARIA POR CAUSA DEL CORONAVIRUS COVID-19 EN COLOMBIA. ES POR LO ANTERIOR Y TENIENDO EN CUENTA QUE EL FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - FODUN TIENE AL INTERIOR DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE, SUS OFICINAS, SE COMPROMETE A ACATAR LOS LINEAMIENTOS ALLI CONTENIDOS, ASI COMO TODOS LOS PROTOCOLOS, DIRECTRICES, RECOMENDACIONES Y DEMAS ESTABLECIDOS POR LA SEDE MANIZALES, COMO TAMBIEN LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES DEL ORDEN NACIONAL Y LOCAL QUE LLEGAREN A PRODUCIRSE EN TORNO A LAS MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD, PARA CONTRIBUIR DE MANERA COLECTIVA CON LAS ACCIONES IMPLEMENTADAS POR LA SEDE.

PÁRAGRAFO I: LA SEGURIDAD DE LOS BIENES, ELEMENTOS Y VALORES PROPIEDAD DE EL ARRENDATARIO O EN EL INTERIOR DE LOS ESPACIOS QUE SON MOTIVO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO ESTARÁ BAJO LA RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL

ARRENDATARIO Y EN NINGÚN MOMENTO LA UNIVERSIDAD ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR ESTOS BIENES, ELEMENTOS O VALORES.

PARÁGRAFO II: EL VALOR DE TODAS LAS ADECUACIONES FÍSICAS O REPARACIONES LOCATIVAS QUE SE REQUIERAN HACER PARA HABILITAR EL ESPACIO FÍSICO ACORDE A LAS NECESIDADES PROPIAS DE LA DESTINACIÓN DEL LOCAL, ESTARÁN A CARGO DE EL ARRENDATARIO Y SU DISEÑO DEBERÁ ESTAR SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DE LA OFICINA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO FÍSICO DE LA SEDE; TAMPOCO PODRÁN SER COBRADAS A LA UNIVERSIDAD.

PARÁGRAFO III: EL INCUMPLIMIENTO DE EL ARRENDATARIO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL Y DE LA LEY, DA DERECHO A LA UNIVERSIDAD PARA RESOLVER LA ORDEN CONTRACTUAL Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL ESPACIO FÍSICO ARRENDADO Y DE LA SANCIÓN PECUNIARIA ESTIPULADA EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL, SIN NECESIDAD DE DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY (ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO).

OBLIGACIONES AMBIENTALES:

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A:

A) ANTES DE INICIAR ACTIVIDADES PERTINENTES A LAS MENCIONADAS EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL, DEBERÁ ACERCARSE O COMUNICARSE CON LA OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL, A FIN DE RECIBIR INDUCCIÓN DE LA POLÍTICA Y OBLIGACIONES AMBIENTALES QUE SON DE ESTRICTO CUMPLIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL.

B) DAR UN MANEJO ADECUADO A SUS RESIDUOS SÓLIDOS Y DE CUALQUIER OTRO TIPO QUE GENERE DURANTE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL, DANDO CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS DEL PROYECTO INSTITUCIONAL DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA SEDE Y CON LO ESTIPULADO EN LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL VIGENTE, ESPECÍFICAMENTE EN LOS DECRETOS 1713 DE 2002 Y 838 DE 2005 DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

C) TODOS LOS TRABAJADORES DEL CONTRATISTA SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, ANTES DE INICIAR SUS ACTIVIDADES AL INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD DEBEN RECIBIR LA INDUCCIÓN EN LOS TEMAS AMBIENTALES RELACIONADOS CON SUS ACTIVIDADES.

D) SI CUENTA CON UN PERMISO PARA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, DEBE ENTREGAR AL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL EL ACEITE USADO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES DE COCINA. (EN CASO QUE EL CONTRATISTA REALICE LA DISPOSICIÓN FINAL DEL ACEITE DEBE HACER ENTREGA DEL CERTIFICADO DE DISPOSICIÓN FINAL, CORRESPONDIENTE A CADA RETIRO DE ACEITE QUE HAYA REALIZADO).

E) NO PODRÁ DEPOSITAR EN LAS TOLVAS DE LA UNIVERSIDAD LOS RESIDUOS ORGÁNICOS, TALES COMO RESTOS DE COMIDA, CÁSCARAS DE FRUTA, RESIDUOS PROCEDENTES DEL CERNIDO DEL LICUADO DE FRUTAS, ENTRE OTRAS. EL CONTRATISTA DEBE GARANTIZAR POR MEDIO DE UN TERCERO EL APROVECHAMIENTO DE LOS MISMOS YA SEA EN ACTIVIDADES DE COMPOSTAJE O SIMILARES, LAS CUALES SERÁN SUPERVISADAS POR EL PERSONAL DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL. LO ANTERIOR CON EL FIN DE EVITAR PRESENCIA DE ROEDORES Y/O VECTORES QUE PUEDAN CAUSAR ENFERMEDADES A LA POBLACIÓN ESTUDIANTIL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD.

F) LOS RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS GENERADOS, NO DEBERÁN ESTAR CERCA DEL ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS. CADA CONTRATISTA DEBERÁ ADQUIRIR LOS RECIPIENTES PARA DEPOSITAR SUS RESIDUOS.

- G) LOS ARRENDATARIOS QUE GENEREN RESIDUOS PELIGROSOS TALES COMO TARROS DE PINTURA, DISOLVENTES, ACEITES, RECIPIENTES QUE ESTÉN IMPREGNADOS DE HIPOCLORITO Y/O AMONIO CUATERNARIO, ENTRE OTROS, DEBERÁN ENCARGARSE DE SU DISPOSICIÓN FINAL Y DEBERÁN ENTREGAR LOS CERTIFICADOS AL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.
- H) LOS RESIDUOS RECICLABLES COMO CARTÓN, PLÁSTICO Y VIDRIO DEBERÁN SEPARARSE DE LOS RESIDUOS ORDINARIOS, LOS RESIDUOS RECICLABLES DEBEN PERMANECER SECOS Y LIMPIOS. EL PERSONAL ENCARGADO DE LA RECOLECCIÓN DE LA UNIVERSIDAD SOLAMENTE RECOGERÁ LOS RESIDUOS ORDINARIOS Y RECICLABLES.
- I) EN CASO DE PRESENTARSE CUALQUIER ACCIDENTE QUE OCASIONE IMPACTOS NEGATIVOS AL MEDIO AMBIENTE TALES COMO DERRAMES DE ACEITE, FUGAS DE AGUA, FUGAS DE GAS, CORTOCIRCUITO, ENTRE OTROS, INFORMAR INMEDIATAMENTE A LA LÍNEA 777 DE EMERGENCIAS DE LA UNIVERSIDAD.
- J) HACER USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES TALES COMO AGUA, ENERGÍA Y GAS EMPLEADOS EN EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL.
- K) HACER USO ADECUADO DE LOS PUNTOS ECOLÓGICOS SEGÚN LOS RESIDUOS RECICLABLES Y NO RECICLABLES GENERADOS, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA UNIVERSIDAD.
- L) ACATAR LAS RECOMENDACIONES DADAS POR LA UNIVERSIDAD PARA LA MINIMIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS IDENTIFICADOS EN LOS SEGUIMIENTOS REALIZADOS A SUS ACTIVIDADES.

PARÁGRAFO: EL INCUMPLIMIENTO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO DARÁ LUGAR A QUE LA UNIVERSIDAD DE POR TERMINADO INMEDIATAMENTE LA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO.

OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD

1. COLOCAR A DISPOSICIÓN DEL ARRENDATARIO EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, DURANTE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL MISMO.
2. MANTENER EL INMUEBLE LIBRE DE PERTURBACIONES QUE IMPIDAN AL PRESTATARIO SU USO Y TENENCIA PACÍFICOS. SE EXCEPTÚAN LOS CASOS EN QUE POR NECESIDADES DE LA UNIVERSIDAD REQUIERA REALIZAR OBRAS O ACTIVIDADES INDISPENSABLES.
3. DISPONER QUE A TRAVÉS DEL PROFESOR GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS, DIRECTOR DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA SEDE, SE REALIZARÁN LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE COORDINACIÓN, VIGILANCIA, SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN EN GENERAL DE LA ORDEN CONTRACTUAL, A EFECTOS DE DAR CABAL CUMPLIMIENTO A O QUE ESTÉ ESTIPULADO EN ÉL.

PLAZO DE LA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO

EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE ESTABLECE EN UN PERÍODO DE DOCE (12) MESES QUE INICIAN EL 1 DE MARZO DE 2021 Y TERMINA EL 28 DE FEBRERO DE 2022.

PARÁGRAFO I: COMO LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL RIGE POR UN PERÍODO FIJO, EL ARRENDATARIO MANIFIESTA DE ANTEMANO QUE ADMITE LAS CONDICIONES QUE LA UNIVERSIDAD SEÑALE PARA DECIDIR QUIEN ACTUARÁ COMO ARRENDATARIO EN FECHA POSTERIOR AL 28 DE FEBRERO DE 2021 Y POR LO TANTO EL ARRENDATARIO PERMITIRÁ EN TODO

CASO QUE EL ESPACIO SEA VISITADO PARA SU POSTERIOR ARRENDAMIENTO. ES ENTENDIDO QUE LA UNIVERSIDAD QUEDARÁ EN PLENA LIBERTAD PARA CONVENIR LA SUSCRIPCIÓN DE UN NUEVO CONTRATO CON EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO II: LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL ES POR UN PLAZO NO PRORROGABLE AUTOMÁTICAMENTE Y EL VENCIMIENTO DEL MISMO ES CAUSAL DE TERMINACIÓN. POR LO TANTO, LA UNIVERSIDAD QUEDA FACULTADA PARA SOLICITAR LA INMEDIATA ENTREGA DEL MISMO, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTOS, DESAHUCIOS Y NOTIFICACIONES DE NINGUNA ESPECIE YA QUE EL ARRENDATARIO RENUNCIA A ELLO.

PARÁGRAFO III: LA UNIVERSIDAD PODRÁ SOLICITAR EL ESPACIO MOTIVO DE ESTE CONTRATO CON UN PLAZO NO INFERIOR A DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ DEVOLVER EL LOCAL EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, CON EL FIN DE LLEVAR A CABO ADECUACIONES AL LOCAL, TRABAJOS DE URBANISMO O CUALQUIER OTRA OBRA QUE REQUIERA EN EL CAMPUS Y QUE IMPLIQUE LA DISPOSICIÓN DEL LOCAL O DEL ESPACIO.

PARÁGRAFO IV: LA UNIVERSIDAD DEJA CONSTANCIA ANTE EL ARRENDATARIO, QUE PUEDE PROYECTAR ALREDEDOR DEL ESPACIO ARRENDADO DE ORDENAMIENTO FÍSICO QUE INLCUIRÍAN, EL TRASLADO O REMODELACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO OCUPADO A UN SITIO CERCAÑO, MANTENIENDO LA BUENA UBICACIÓN DEL ESPACIO, POR LO TANTO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL MOMENTO DE DARSE EL POSIBLE ORDENAMIENTO MENCIONADO SE PODRÁ CONSIDERAR MUTUA Y LIBREMENTE LA CONTINUIDAD DEL PRESENTE CONTRATO O SU TERMINACIÓN.

VALOR Y FORMA DE PAGO: EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE VEINTE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$20.351) M/CTE, POR METRO CUADRADO, EQUIVALENTE A UN MILLÓN CUATROCIENTOS QUINCE MIL DIEZ Y OCHO PESOS (\$1.415.018) M/CTE MENSUALES, PARA UN VALOR TOTAL DE DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS (\$16.980.216) MCTE POR DOCE (12) MESES. EL VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO SERÁ CANCELADO POR EL ARRENDATARIO EN LA CUENTA CORRIENTE No. 05905242413 DE BANCOLOMBIA A NOMBRE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES – PROYECTO “DIRECCIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO – CÓDIGO 901010129147 – EMPRESA 4010 - ARÉA BIENESTAR UNIVERSITARIO, DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO DE CADA PERÍODO MENSUAL DURANTE LA VIGENCIA DE LA ORDEN CONTRACTUAL.

PARÁGRAFO I: EL SÓLO HECHO DE QUE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES RECIBA EL CANON EN PERÍODOS DIFERENTES A LOS CONTEMPLADOS, NO SIGNIFICA MODIFICACIÓN TÁCITA DE LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO.

PARÁGRAFO II: EL ARRENDATARIO RECONOCERÁ A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD UN INTERÉS EQUIVALENTE AL INTERÉS MORATORIO FIJADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AL MOMENTO DE EFECTUAR LA LIQUIDACIÓN RESPECTIVA TANTO MENSUAL O POR FRACCIÓN DEL MES, SOBRE LOS SALDOS QUE TENGAN EN DEUDA A CUALQUIER TÍTULO, POR RAZÓN DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DESDE EL SEXTO DÍA HÁBIL DE CADA PERÍODO MENSUAL, FECHA EN QUE SE VENCE EL DÍA DE SU CANCELACIÓN SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA FORMA DE PAGO. LA UNIVERSIDAD PODRÁ POR MEDIO DE SUS EMPLEADOS, VISITAR, EN CUALQUIER TIEMPO, EL INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE PRESENTACIÓN A LOS ARRENDATARIOS DE ORDEN ESCRITA. UN ATRASO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR SESENTA (60) DÍAS O MÁS SERÁ CAUSAL SUFICIENTE PARA TERMINACIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO

UNILATERALMENTE POR PARTE DE LA UNIVERSIDAD, PREVIO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA.

ENTREGA

PARA VERIFICAR EL ESTADO DE LOS BIENES MUEBLES ENTREGADOS SE REALIZARÁ INVENTARIO POR PARTE DEL SUPERVISOR EN CONJUNTO CON EL ARRENDATARIO, SE SUSCRIBIRÁ DOCUMENTO DE INVENTARIO DONDE SE ESPECIFIQUEN LOS BIENES, EL CUAL SERÁ ALLEGADO POR EL SUPERVISOR A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE CUSTODIAR ESTE DOCUMENTO, SEGÚN LA TABLA DOCUMENTAL PARA QUEHAGA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL.

SUPERVISIÓN

LA UNIVERSIDAD EJERCERÁ LA SUPERVISIÓN, COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DE LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, EN TODOS SUS ASPECTOS A TRAVÉS DEL PROFESOR GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS, DIRECTOR DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA SEDE, O QUIEN HAGA SUS VECES, QUIEN EJERCERÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- A.** REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES QUE CONSIDERE NECESARIAS, TENDIENTES A ASEGURAR QUE EL ARRENDATARIO CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS.
- B.** VERIFICAR QUE EL INMUEBLE SE DESTINE EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO AL CUAL ESTÁ DESTINADO SEGÚN CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL.
- C.** COMUNICAR DE INMEDIATO AL DIRECTOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO Y A LA VICERRECTORÍA DE LA SEDE CUALQUIER SITUACIÓN QUE CONSTITUYA INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ESTA ORDEN CONTRACTUAL Y LA LEY LE IMPONEN AL ARRENDATARIO.
- D.** SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR POR PARTE DEL ARRENDATARIO Y SU VALOR.
- E.** SUPERVISAR QUE LAS REMODELACIONES CUENTEN CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA UNIVERSIDAD Y BAJO LAS ERICTAS CONDICIONES APROBADAS POR ÉSTA.
- F.** ELABORAR, SUSCRIBIR Y CUSTODIAR LAS ACTAS DE ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y LOS BIENES QUE LO COMPONEN Y QUE CONSTITUYEN EL OBJETO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL Y LAS DEMÁS DIRIGIDAS A QUE ESTA SE DESARROLLE DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL MISMO, LABOR PARA LA CUAL DEBERÁ TENER EN CUENTA LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 92 A 94 DEL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE LA UNIVERSIDAD, ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE RECTORÍA N° 1551 DEL 2014.

PARÁGRAFO I: EL ARRENDATARIO DECLARA QUE EL INMUEBLE LO HA RECIBIDO EN BUEN ESTADO. AL RESTITUIR EL INMUEBLE A LA UNIVERSIDAD LO ENTREGARÁ EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO HA RECIBIDO. EL ARRENDATARIO Y LA UNIVERSIDAD, A TRAVÉS DEL FUNCIONARIO GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS, ELABORARÁ UN ACTA DE INVENTARIO EN DONDE CONSTE TAL HECHO, INDICANDO EL ESTADO DEL PUESTO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO CUALQUIER OBSERVACIÓN A QUE HAYA LUGAR. EL ARRENDATARIO EFECTUARÁ A SUS EXPENSAS LAS REPARACIONES LOCATIVAS SEGÚN LO DISPONE LA LEY EN CUANTO ÉSTAS NO TENGAN POR CAUSA UNA COMPROBADA MALA CALIDAD DEL INMUEBLE Y SUS ELEMENTOS, DE CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO. POR LO DEMÁS EL ARRENDATARIO NO PODRÁ EFECTUAR REPARACIONES O MEJORAS DE NINGUNA NATURALEZA, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA UNIVERSIDAD CON LA EXPRESA CONDICIÓN DE ABONARLAS AL CANON DE ARRENDAMIENTO, SIN EMBARGO, EL ARRENDATARIO PODRÁ SEPARAR Y LLEVARSE LOS MATERIALES SIN DETRIMENTO DEL INMUEBLE.

PARÁGRAFO II: EL ARRENDATARIO DECLARA QUE HA RECIBIDO LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y NO PODRÁ HACER NINGUNA CLASE DE MODIFICACIÓN EN ELLAS, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LA UNIVERSIDAD Y SIN SOLICITUD HECHA POR ÉSTA A LA EMPRESA RESPECTIVA. ES ENTENDIDO QUE CUALQUIER REPARACIÓN LOCATIVA SOBRE LO ENUMERADO EN ESTA CLÁUSULA, CORRERÁ A CARGO DEL ARRENDATARIO.

LUGAR DE EJECUCIÓN

PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL, LAS PARTES ACUERDAN COMO LUGAR PRINCIPAL E INICIAL DE EJECUCIÓN DEL MISMO, LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES, CAMPUS LA NUBIA.

RIESGOS

EL ARRENDATARIO ESTÁ DE ACUERDO EN QUE LA UNIVERSIDAD NO TIENE NINGUNA RESPONSABILIDAD HACIA ÉL EN CASO DE CIERRES DE LA UNIVERSIDAD ORIGINADOS POR CUALQUIER MOTIVO, NI POR LA OCURRENCIA DE SINIESTROS, ASALTOS, HURTOS, 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. LA UNIVERSIDAD NO SE HACE RESPONSABLE POR LA PÉRDIDA DE BIENES O DE DAÑOS QUE PUEDA SUFRIR EL ARRENDATARIO O SU GRUPO DE TRABAJO.

SERVICIOS PÚBLICOS

EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUYE EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, EL CUAL SERÁ ASUMIDO POR LA UNIVERSIDAD.

PARÁGRAFO I: EL ARRENDATARIO NO PODRÁ SOLICITAR NI INSTALAR OTROS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE LOS EXISTENTES EN EL ESPACIO FÍSICO OBJETO DE ARRENDAMIENTO Y SI ASÍ LO HICIERE SERÁ CAUSAL SUFICIENTE PARA QUE LA UNIVERSIDAD DE POR TERMINADO LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL E IMPONGA AL ARRENDATARIO EL PAGO DE PERJUICIOS DERIVADOS DE TALES ACCIONES.

REPARACIONES Y MEJORAS

LOS DAÑOS QUE SE OCACIONEN AL INMUEBLE POR EL ARRENDATARIO, POR RESPONSABILIDAD SUYA O DE SUS DEPENDIENTES, SERÁN REPARADOS Y CUBIERTOS SUS COSTOS DE REPARACIÓN EN SU TOTALIDAD POR EL ARRENDATARIO. EN TODO CASO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A RESTITUIR EL INMUEBLE EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO HA RECIBIDO, SALVO EL DETERIORO NATURAL POR EL USO LEGÍTIMO. LAS REPARACIONES LOCATIVAS AL INMUEBLE ESTARÁN A CARGO DEL ARRENDATARIO.

RESTITUCIÓN ANTICIPADA

CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA:

A) POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTAN SALDOS POR PAGAR. **B)** CUALQUIERA DE LAS PARTES 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 LA NO RENOVACIÓN. **D)** 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 AL ARRENDATARIO.

SUBARRIENDO Y CESIÓN

EL ARRENDATARIO NO PODRÁ SUBARRENDAR NI CEDER EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO A NINGUNA PERSONA, NATURAL O JURÍDICA. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA PROHIBICIÓN ES CAUSA SUFICIENTE PARA QUE LA UNIVERSIDAD DE POR TERMINADO UNILATERALMENTE Y SIN PREVIO AVISO ESTA ORDEN CONTRACTUAL.

PARÁGRAFO I: LA UNIVERSIDAD DECLARA EXPRESAMENTE QUE POR MEDIO DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA EJERCERÁ UN ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y VIGILANCIA A LA PRESENTE CLÁUSULA SO PENA DE RESPONDER ADMINISTRATIVAMENTE ANTE LA UNIVERSIDAD Y DEMÁS INSTANCIAS DE CONTROL FISCAL DEL INCUMPLIMIENTO DE ESTA ACTIVIDAD. POR LO TANTO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ RESPONDER FIEL Y PRONTAMENTE A LOS REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN QUE EL DIRECTOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO SOLICITE PARA EVALUAR OBJETIVAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO.

DESTINO

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE Y LOS BIENES MUEBLES QUE LO COMPONEN SOLAMENTE PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DESCRITA EN EL OBJETO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

EL ARRENDATARIO MANIFIESTA EN FORMA EXPRESA Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL QUE NO SE ENCUENTRA INCURSO EN NINGUNA DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EN EL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA Y LA LEY QUE SERÁN DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD LAS CONSECUENCIAS QUE SE DERIVEN DE LOS ANTECEDENTES O SOBREVINIENTES.

SUSPENSIÓN

EN CASO DE PRESENTARSE LA OCURRENCIA DE HECHOS AJENOS A LA VOLUNTAD DE LAS PARTES, CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, INTERÉS Y CONVENIENCIA MUTUA E INTERÉS PÚBLICO, SE PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE LA SOLICITUD CON UN INFORME QUE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE SUSPENDER SU EJECUCIÓN Y EL PLAZO REQUERIDO. EL JEFE DE CONTRATACIÓN RECOMENDARÁ AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL. EL ORDENADOR DEL GASTO ACEPTARÁ LA SUSPENSIÓN DE LA ORDEN Y PROCEDERÁ A FIRMAR EL DOCUMENTO DE SUSPENSIÓN RESPECTIVA, REMITIÉNDOSE COPIA DE LA MISMA POR PARTE DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR A LA COMPAÑÍA ASEGURADORA O BANCO GARANTE (EN CASO QUE APLIQUE). EL TÉRMINO DE LA SUSPENSIÓN DEBE SER DETERMINADO O DETERMINABLE Y PARA LA REINICIACIÓN DE LA

EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL EN EL DOCUMENTO DE SUSPENSIÓN SE ESTIPULARÁ LA FECHA DE REINICIO. ES FUNCIÓN DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR VERIFICAR QUE UNA VEZ REINICIADA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL EL ARRENDATARIO AMPLÍE O PRORROGUE LA VIGENCIA DE LA GARANTÍA PACTADA EN LA ORDEN CONTRACTUAL, EN CASO QUE APLIQUE.

DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO

LA UNIVERSIDAD PODRÁ DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO Y TERMINAR ANTICIPADAMENTE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL 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 A 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 LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL. 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 I. DE LAS EVALUACIONES DEL SERVICIO QUE REALICE EL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR, DEJARÁ CONSTANCIAS DE LA CONVENIENCIA INSTITUCIONAL EN LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO, TENIENDO EN CUENTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO Y DE TODAS LAS CONDICIONES PACTADAS EN LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL.

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 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 DE LA ORDEN CONTRACTUAL 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.

CLÁUSULA PENAL

SE ESTIPULA COMO SANCIÓN PENAL PECUNIARIA UNA SUMA EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DE LA ORDEN CONTRACTUAL, LA CUAL SE HARÁ EFECTIVA POR LA UNIVERSIDAD COMO UN MECANISMO RESARCITORIO ANTICIPADO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS

PRODUCIDOS POR EL ATRASO O INCUMPLIMIENTO EN LA PRESTACIÓN DEBIDA DE LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL, LO QUE SE HARÁ CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ART. 84 DEL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE LA UNIVERSIDAD, ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE RECTORÍA N° 1551 DE 2014.

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

AUTORIZO DE MANERA EXPRESA E INEQUÍVOCA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA PARA QUE DÉ TRATAMIENTO SOBRE LA RECOLECCIÓN, ALMACENAMIENTO, USO, CIRCULACIÓN Y LA SUPRESIÓN DE LOS DATOS PERSONALES INDISPENSABLES, OPCIONALES Y SENSIBLES QUE SE HAYAN RECOLECTADO EN FECHAS ANTERIORES O QUE SE REQUIERAN EN UN FUTURO PARA EL DESARROLLO ADECUADO DE LA RELACIÓN ENTRE LAS PARTES DEL PRESENTE CONTRATO, AUTORIZO LA CESIÓN NACIONAL O TRANSFERENCIA INTERNACIONAL DE DATOS A: I) ENTIDADES PÚBLICAS O ADMINISTRATIVAS EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES O POR ORDEN JUDICIAL; II) TERCEROS CON LOS CUALES LA UNIVERSIDAD HAYA CELEBRADO CONTRATOS, PARA LA REALIZACIÓN DE TAREAS TERCERIZADAS RELACIONADAS CON, O DERIVADAS DEL SERVICIO EDUCATIVO Y DEMÁS RELACIONADOS; III) TERCEROS PAÍSES, CUANDO SE REQUIERA PARA REALIZAR LOS FINES DE LA EDUCACIÓN BINACIONAL O PARA LA REALIZACIÓN DE ALGUNA ACTIVIDAD EDUCATIVA EN ESTOS TERCEROS PAÍSES O PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO DEL SERVICIO EDUCATIVO, AUTORIZO EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS DE MENORES DE EDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL DEL MENOR; AUTORIZO EL TRATAMIENTO DE DATOS SENSIBLES ENTRE OTROS EL USO DE SISTEMAS BIOMÉTRICOS Y VIDEO VIGILANCIA QUE PUEDE SER MONITOREADO SIN QUE ESTO IMPLIQUE VIOLACIÓN A SUS DERECHOS A LA INTIMIDAD Y DIGNIDAD; AUTORIZO AL TRATAMIENTO DE DATOS PRIVADOS COMO FOTOGRAFÍAS Y VIDEOS PARA QUE SEAN PUBLICADOS EN LA REDES SOCIALES Y DEMÁS FINALIDADES ESTABLECIDAS DENTRO DE NUESTRA POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, ASÍ COMO NO SE UTILIZARÁ EN NINGÚN CASO LOS DATOS PERSONALES PARA FINES DIFERENTES A LOS ESTIPULADOS EN NUESTRA POLÍTICA.

CON MI FIRMA CERTIFICO CONOCER LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO Y LOS DERECHOS QUE ME ASISTEN EN MI CALIDAD DE TITULAR DE DATOS PERSONALES, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LOS SIGUIENTES: I) CONOCER, ACTUALIZAR Y RECTIFICAR SUS DATOS PERSONALES II) SOLICITAR PRUEBA DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA, SALVO CUANDO LA LEY NO LO REQUIERA; III) PREVIA SOLICITUD, SER INFORMADO SOBRE EL USO QUE SE HA DADO A SUS DATOS PERSONALES, POR EL RESPONSABLE O QUIENES POR CUENTA DE ÉSTE REALICEN EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES; IV) PRESENTAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTE QUEJAS POR VIOLACIONES AL RÉGIMEN LEGAL COLOMBIANO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES; V) REVOCAR LA PRESENTE AUTORIZACIÓN Y/O SOLICITAR LA SUPRESIÓN DE SUS DATOS PERSONALES CUANDO LA AUTORIDAD COMPETENTE DETERMINE QUE EL RESPONSABLE INCURRIÓ EN CONDUCTAS CONTRARIAS A LA LEY Y A LA CONSTITUCIÓN, Y VI) ACCEDER EN FORMA GRATUITA A SUS DATOS PERSONALES QUE HAYAN SIDO OBJETO DE TRATAMIENTO. ESTOS LOS PUEDE EJERCER A TRAVÉS DE LOS CANALES DISPUESTOS Y DISPONIBLES EN WWW.UNAL.EDU.CO O E-MAIL: PROTECDATOS_NA@UNAL.EDU.CO.

CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA DEBERÁ MANTENER LA CONFIDENCIALIDAD SOBRE TODA LA INFORMACIÓN DE

LA UNIVERSIDAD, QUE PUEDA CONOCER DURANTE EL DESARROLLO DE LA ORDEN CONTRACTUAL Y NO UTILIZARÁ INFORMACIÓN DE LA UNIVERSIDAD PARA LA PRESENTACIÓN DE SU PRODUCTO EN OTRAS ORGANIZACIONES. LA PROPIEDAD, TITULARIDAD Y RESERVA DE LOS DATOS E INFORMACIÓN ALMACENADA EN LOS REPOSITORIOS DE DATOS QUE SEAN GENERADOS Y/O UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES CONTRACTUALES PACTADAS, PERTENECEN DE FORMA EXCLUSIVA A LA UNIVERSIDAD. EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A RESPETARLA, RESERVARLA, NO COPIARLA Y A GUARDAR ABSOLUTA RESERVA SOBRE TODA LA INFORMACIÓN QUE CONOZCA POR SU ACTIVIDAD O QUE LE SEA DADA A CONOCER POR LA UNIVERSIDAD CON OCASIÓN DEL DESARROLLO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN ESTIPULADA EN ESTA CLÁUSULA, EL CONTRATISTA SE OBLIGA A DEVOLVER DE INMEDIATO AL INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR DESIGNADO POR LA UNIVERSIDAD, TODA LA INFORMACIÓN FACILITADA PARA LA PRESTACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL, EN LA MEDIDA EN QUE YA NO RESULTE NECESARIA EN LA EJECUCIÓN DEL MISMO, ABSTENIÉNDOSE DE MANTENER COPIA PARCIAL O TOTAL DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS OBTENIDOS O GENERADOS CON OCASIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE DURACIÓN.

EN TODO CASO, SI EL CONTRATISTA UTILIZA LA INFORMACIÓN PARA SU PROPIO PROVECHO DISTINTO AL OBJETO CONTRACTUAL O PARA ENTREGARLA O DARLA A CONOCER A TERCEROS, DEBERÁ INDEMNIZAR A LA UNIVERSIDAD Y RESPONDER A LOS TERCEROS POR TODOS LOS PERJUICIOS OCASIONADOS, SIN MENOSCAMO DE LAS ACCIONES LEGALES A QUE HAYA LUGAR. SI POR LA NATURALEZA DEL OBJETO CONTRACTUAL SE DEBE REALIZAR UNA TRANSFERENCIA O TRASMISIÓN INTERNACIONAL DE DATOS PERSONALES, ESTA SE REGIRÁ BAJO LA NORMATIVIDAD VIGENTE DE CADA PAÍS AL QUE SEA ENVIADA Y TRATADA LA INFORMACIÓN, EL ALCANCE DE ESTE COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD SE EXTENDERÁ A EMPLEADOS Y/O TERCEROS INVOLUCRADOS EN LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y SERÁ RESPONSABLE DE QUE ESTOS CUMPLAN CON EL MANEJO CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN Y DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE DATOS PERSONALES DEL RESPONSABLE.

MULTAS

EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO INCURRA EN INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, LA UNIVERSIDAD, MEDIANTE RESOLUCIÓN MOTIVADA QUE PRESTARÁ MÉRITO EJECUTIVO, PODRÁ IMPONER MULTAS DIARIAS, A RAZÓN DEL 0,01% DEL VALOR CONTRACTUAL DE LA OBLIGACIÓN O PARTE INCUMPLIDA, MIENTRAS PERSISTA EL INCUMPLIMIENTO, SIN QUE SUMADAS SUPEREN EL 20% DEL VALOR DE LA ORDEN CONTRACTUAL.

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ANTES DE ACUDIR A LAS INSTANCIAS JUDICIALES, LAS PARTES BUSCARÁN RESOLVER CUALQUIER DIFERENCIA O DISCREPANCIA SURGIDA CON OCASIÓN DE LA PRESENTE ORDEN, DE FORMA ÁGIL, RÁPIDA Y DIRECTA, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, TALES COMO LA CONCILIACIÓN, LA MEDIACIÓN O LA TRANSACCIÓN.

TERMINACIÓN

SON CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL, ADEMÁS DE LAS SEÑALADAS EN LA LEY, LAS SIGUIENTES: A) LA CESIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL A TERCERAS PERSONAS QUE SE ENTIENDE PROHIBIDA EN TODOS LOS CASOS. B) EL SUBARRIENDO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ORDEN CONTRACTUAL TOTAL O PARCIALMENTE. C) EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO O SU GRUPO DE TRABAJO DE LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL, Y LAS DISPOSICIONES QUE LO COMPLEMENTEN, MODIFIQUEN O ADICIONEN. D) EL AVISO ESCRITO Y MOTIVADO DADO CON UNA ANTELACIÓN NO INFERIOR A TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO A LA FECHA DE ENTREGA DEL ESPACIO FÍSICO POR PARTE DEL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR POR MEDIO DEL JEFE DE LA SECCIÓN FINANCIERA EN EL SENTIDO DE QUE DESEA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO POR CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.

EN TODO CASO, EL SIMPLE RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE TIENEN EL CARÁCTER DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO O LA VIOLACIÓN TOTAL O PARCIAL DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ESTA ORDEN CONTRACTUAL, O LA LEY LES IMPONE AL ARRENDATARIO, LA UNIVERSIDAD TENDRÁ LOS SIGUIENTES DERECHOS QUE PODRÁ HACER EFECTIVOS SIMULTÁNEAMENTE: A) EL DE EXIGIR AL ARRENDATARIO DE INMEDIATO EL PAGO DE LA SUMA DE DINERO EQUIVALENTE A LA CLÁUSULA PENAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL, SIN MENOSCABO DE SUS DERECHOS AL COBRO DE RENTA Y OBTENER EL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO, SIN NECESIDAD QUE LA UNIVERSIDAD CONSTITUYA EN MORA AL ARRENDATARIO O QUE TENGA QUE FORMULAR REQUERIMIENTO ALGUNO, YA QUE EL ARRENDATARIO RENUNCIA A ELLO. B) EL DE DAR POR TERMINADO ESTA ORDEN CONTRACTUAL Y SOLICITAR JUDICIALMENTE LA ENTREGA DEL PUESTO DE TRABAJO ARRENDADO, SIN NECESIDAD DE QUE SE HAGAN LOS REQUERIMIENTOS DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 2035 DEL CÓDIGO CIVIL Y 424 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, A LOS CUALES EL ARRENDATARIO RENUNCIA, COMO TAMBIÉN RENUNCIA A LA FIGURA DE Oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el citado artículo 2035 del código civil y al derecho de retención que a cualquier título que las leyes le concedan sobre el inmueble arrendado. EN TODO CASO DE ESTA CLÁUSULA SERÁ PRUEBA SUFICIENTE DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO O INFRACCIÓN, LA SIMPLE AFIRMACIÓN QUE SE CONSTATE POR CUALQUIER MEDIO QUE HAGA LA UNIVERSIDAD, SOBRE EL PARTICULAR. NO SE ENTENDERÁ MODIFICADA ESTA CLÁUSULA POR LA TOLERANCIA DE LA UNIVERSIDAD DE RECIBIR ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN PAGO DESPUÉS DEL TÉRMINO FIJADO EN ESTA ORDEN CONTRACTUAL. IGUALMENTE SE PUEDE DAR POR TERMINADA ESTA ORDEN CONTRACTUAL Y EXIGIR LA INMEDIATA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DE QUE SE HAGA NINGUNA CLASE DE REQUERIMIENTO AL ARRENDATARIO, A LOS CUALES RENUNCIA.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA

LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO LA EJECUTA EL ARRENDATARIO CON PLENA AUTONOMÍA Y NO GENERA RELACIÓN LABORAL ENTRE LA UNIVERSIDAD CON EL ARRENDATARIO NI CON EL PERSONAL QUE ÉSTE DESIGNE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO. TODO EL PERSONAL DEL ARRENDATARIO DEBERÁ ESTAR VINCULADO EN FORMA TAL QUE SE GARANTICE SU DISPONIBILIDAD PARA LA EJECUCIÓN OPORTUNA DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

ADICIÓN, MODIFICACIÓN, Y PRÓRROGA

LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL SE PODRÁ MODIFICAR O PRORROGAR, SIEMPRE QUE EXISTA CONCEPTO FAVORABLE POR PARTE DEL SUPERVISOR, POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y PREVIAMENTE A SU FECHA DE TERMINACIÓN. ESTO DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITO Y SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU LEGALIZACIÓN. NO OBSTANTE, LO ANTERIOR, DEBERÁ CEÑIRSE A LOS PROCEDIMIENTOS REGULADOS Y ESTABLECIDOS EN EL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE LA UNIVERSIDAD.

ANEXOS DE LA ORDEN CONTRACTUAL

- 1) FORMATO DE SOLICITUD DE ORDEN CONTRACTUAL N° 14846 DEL 18/02/2021.
- 2) OFICIO N° MZ.DBU-32-21 DEL 16/02/2021.
- 3) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE ELABORACIÓN DE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SEGÚN OFICIO MZ.DBU-33-21 DE FECHA 16/02/2021.
- 4) CORREO DEL DIRECTOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO SOBRE AUTORIZACIÓN DE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DEL 18/02/2021.
- 5) FORMATO DE ACEPTACIÓN COMO SUPERVISOR.

DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL ARRENDATARIO:

- 1) CORREO ELECTRÓNICO DE INTERÉS ORDEN CONTRACTUAL DE FECHA DEL 18/02/2021.
- 2) CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO DE FECHA 01/02/2021 EMITIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.
- 3) FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.
- 4) FOTOCOPIA RUT.
- 5) CERTIFICADO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES DE FECHA 25/02/2021.
- 6) FOTOCOPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL DEL REVISOR FISCAL.
- 7) CERTIFICADO DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES DEL 15/01/2021.
- 8) OFICIO DEL FUNDACIÓN DE SERVICIOS COOPERATIVOS DE AUDITORÍA Y REVISORÍA FISCAL DEL 19/02/2021.
- 9) FORMATO DE AUTORIZACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE INHABILIDAD POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DEL 25/02/2021.

SOLIDARIDAD JURÍDICA FRENTE A TERCEROS

LAS PARTES DECLARAN LA NO EXISTENCIA DE SOLIDARIDAD FRENTE A LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS INDIVIDUALMENTE FRENTE A TERCEROS.

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, SE ENTENDERÁ COMO DOMICILIO LA CIUDAD DE MANIZALES. EL ARRENDATARIO RECIBIRÁ NOTIFICACIONES EN LA DIRECCIÓN: OFICINA BLOQUE Z UBICADA EN EL CAMPUS LA NUBIA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA-SEDE MANIZALES, teléfono: 8742895 AL CORREO ELECTRÓNICO manizales@fodun.com.co. POR SU PARTE, LA UNIVERSIDAD RECIBIRÁ NOTIFICACIONES EN LA CARRERA 27 NÚMERO 64-60 CAMPUS PALOGRANDE, MANIZALES; TELÉFONO 8879300 Y AL CORREO ELECTRÓNICO bienestar_man@unal.edu.co.

PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN

LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE PERFECCIONA, EJECUTA Y LEGALIZA CON EL ACUERDO DE VOLUNTADES DE LAS PARTES Y LA SUBSIGUIENTE FIRMA.

RECOMENDACIÓN AL ORDENADOR DEL GASTO

EL PROFESOR GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS, DIRECTOR DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA SEDE, COMO SUPERVISOR DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, RECOMIENDA Y GARANTIZA AL ORDENADOR DEL GASTO QUE EL ARRENDATARIO SELECCIONADO SATISFACE LOS INTERESES Y NECESIDADES DE LA UNIVERSIDAD.

DADO EN MANIZALES A LOS VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2021.

ANDRÉS IGNACIO CARMONA MARÍN
DIRECTOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
ARRENDADOR

clp

JAIRO ORLANDO VILLABONA ROBAYO
REPRESENTANTE LEGAL FODUN
ARRENDATARIO

GABRIEL HERNÁN BARRENECHE RAMOS
SUPERVISOR