



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
VICERRECTORIA  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE CONTRATACION  
SEDE PALMIRA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 009 DE 2018**

**PARA ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA  
EL FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE  
PALMIRA**

Entre los suscritos, mayores de edad y domiciliados en Palmira, a saber: **YOLANDA PLATA PRADA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.146.203 expedida en Palmira, en su calidad de Directora Administrativa y Financiera de la Universidad Nacional de Colombia sede Palmira, y quien por delegación conferida en el literal b. Numeral 13 del Artículo 13 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 19 de diciembre de 2014, está facultada para la celebración de contratos de arrendamiento en nombre de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA**, identificada con **NIT 899.999.063-3**, ente universitario autónomo del orden nacional, sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante Decreto 1210 del 28 de junio de 1993 expedido por el Gobierno Nacional, quien para efectos de este Contrato se llamará **LA UNIVERSIDAD**, de una parte; y por la otra, **OLGA PATRICIA ROJAS AGUIAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.770.765, quien en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **COOPERATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA**, identificada con **NIT 891301156-5**, entidad sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida el 30 de Septiembre de 1971 bajo el número 02043 otorgada por otras entidades departamento administrativo nacional de COOP, quien para efectos de este contrato se llamará **LA ARRENDATARIA**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

1. Que la Constitución Política de Colombia consagró en el 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.

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

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 2° 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 la Cooperativa de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira, es una organización sin ánimo de lucro, autogestionaria y con autodeterminación, perteneciente al sector de la Economía Solidaria, y la cual nace como iniciativa de un grupo de Docentes de la Universidad Nacional con un alto perfil social, cooperativista y empresarial, quienes creyeron que su fundación brindaría bienestar a sus asociados y su grupo familiar a través de la prestación de los servicios del ahorro y el crédito.

8) Que la Cooperativa de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira ha participado de manera activa en las actividades sociales, culturales, recreativas y de bienestar familiar dirigidas a los empleados de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira asociados a ella.

9) Que mediante oficio P.VS-895-18 de fecha noviembre 20 de 2018, el Doctor Jaime Eduardo Muñoz Flórez en calidad de Vicerrector de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira, comunica formalmente a la Cooperativa de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira el inicio del proceso de Arrendamiento, solicitando los documentos para los trámites correspondientes con el fin de formalizar el uso de los espacios a cargo de terceros.

10) Que mediante oficio de fecha noviembre 26 de 2018, la Cooperativa de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira a través de Shirley Ramírez Ossa - Asistente Administrativa y financiera presenta Certificado de Existencia y Representación legal, Registro Único Tributario, Copia documento de identificación del Gerente y Certificación de pagos parafiscales, para formalizar el uso del espacio.

Por lo anterior, las partes

**ACUERDAN:**

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** LA UNIVERSIDAD, entrega a LA ARRENDATARIA el espacio para su uso, goce y el de su grupo de trabajo a título de arrendamiento, quedando obligado LA ARRENDATARIA para con LA UNIVERSIDAD a utilizarlo única y exclusivamente para el desarrollo de sus actividades. **CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** LA ARRENDATARIA se compromete a: a) Pagar el precio o renta en cuantía y forma establecida en el presente contrato. b) utilizar las instalaciones entregadas por LA UNIVERSIDAD en arrendamiento y a título de tenencia, exclusivamente para el desarrollo de sus actividades. Si el espacio se destina a otros fines diferentes a los estipulados en el contrato, LA UNIVERSIDAD podrá darlo por terminado unilateralmente y solicitar la indemnización de perjuicios, sin a ello hay lugar. c) Hacer uso responsable de los servicios públicos instalados y que funcionan en el espacio físico objeto del presente contrato. d) Conservar, custodiar y cuidar el inmueble que se le arrienda y se le entrega en perfectas condiciones. Para el cumplimiento de esta 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 de LA ARRENDATARIA y podrá hacer cesar inmediatamente el arriendo en casos graves, por parte de LA UNIVERSIDAD. e) No realizar modificaciones ni mejoras en el espacio físico arrendado, sin la previa, expresa y escrita autorización de LA UNIVERSIDAD. f) Informar por escrito a la Sección de Logística los nombres de las personas que hacen parte de su grupo de trabajo con su respectiva identificación. El personal que haga parte del grupo de trabajo correrá bajo la estricta responsabilidad de LA ARRENDATARIA y en ningún caso LA UNIVERSIDAD será responsable por las solicitudes, reclamaciones o controversias que se deriven de las relaciones que entre LA ARRENDATARIA y

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

su grupo de trabajo se generen. g) Efectuar las reparaciones locativas a que haya lugar para mantener y entregar el inmueble a la expiración de este contrato en las condiciones recibidas. h) Reportar cualquier novedad o anomalía que se presente en el desarrollo del contrato a la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico. i) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. En caso de que durante la ejecución del presente contrato reciba tales peticiones o amenazas, deberá informarlo inmediatamente a **LA UNIVERSIDAD**, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. j) El aseo del espacio será permanente y los residuos de basura producidos por la prestación del servicio, deberán ser evacuados del espacio permanentemente y a diario, debidamente empacados; **LA ARRENDATARIA** y/o el personal a cargo del mismo deben tener conocimiento de las normas de manejo ambiental establecidas, haciendo uso eficiente de los recursos naturales, utilizando los elementos a que haya lugar para evitar la contaminación del medio ambiente y realizar la disposición final de los residuos generados en el desarrollo de la actividad contractual, según corresponda. k) **LA ARRENDATARIA** se compromete a mantener en perfecto estado de conservación el inmueble arrendado y todos sus enseres, también a notificar y solicitar autorización por escrito sobre posibles modificaciones y mejoras a las instalaciones. Las realizadas en contravención con lo aquí indicado quedarán bajo dominio y propiedad de **LA UNIVERSIDAD** sin necesidad de indemnización o remuneración alguna. **LA ARRENDATARIA** renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de mejoras hechas, pero si **LA UNIVERSIDAD** exigiera cambios físicos en pro de la prestación del servicio, **LA ARRENDATARIA** quedará obligado a realizarlas en el plazo y bajo las condiciones que **LA UNIVERSIDAD** le fije; so pena de incurrir en incumplimiento del contrato y automática cancelación del mismo. l) **LA ARRENDATARIA** no debe ser fiscalmente responsable, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. m) **LA ARRENDATARIA** no podrá tener en el espacio venenos, tóxicos, materiales explosivos o inflamables o cualquier otro elemento que pueda acarrear perjuicios a las personas o las instalaciones del edificio. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que emanan del presente contrato y de la Ley, da derecho a **LA UNIVERSIDAD** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio físico arrendado y de la sanción pecuniaria estipulada en este contrato, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. **LA UNIVERSIDAD SE COMPROMETE A:**

a) Colocar a disposición de **LA ARRENDATARIA** y su grupo de trabajo el inmueble objeto del presente contrato, durante el término de duración del mismo. b) Comunicar a **LA ARRENDATARIA** los casos en que por necesidades de **LA UNIVERSIDAD** se requiera realizar obras o actividades indispensables que afecten el espacio arrendado. c) La Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede, realizará las actividades propias de coordinación, vigilancia, supervisión y administración en general del contrato, a efectos de dar cabal cumplimiento a lo que se encuentra estipulado. **CLAUSULA TERCERA. PLAZO:** El presente Contrato se pacta por un término de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del día de su perfeccionamiento y legalización. Se aclara que por tratarse de un contrato con entidad pública no tiene prórroga automática; sin embargo, podrá prorrogarse por un plazo igual o inferior al inicialmente pactado, previa solicitud de **LA ARRENDATARIA** y visto bueno del supervisor del contrato. La prórroga deberá constar por escrito y surtirá efectos a partir de la fecha de su legalización. **PARÁGRAFO.** Toda prórroga deberá ceñirse a los procedimientos regulados y establecidos en el artículo 74 del Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, y a las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. **CLAUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor total del contrato para efectos fiscales es el resultado de multiplicar el canon mensual de arrendamiento por el número de meses pactados para su duración, es decir el valor del presente contrato es de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS moneda corriente (\$36.000.000. m/cte.)** **CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento será de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) mensuales. Dicho valor se incrementará anualmente de conformidad al IPC certificado por el DANE, el cual será notificado o informado por el supervisor del contrato. El canon de arrendamiento que deberá ser cancelado mensualmente en forma anticipada dentro de los (5) primeros días calendario siguientes al cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato, en la cuenta bancaria número **590-0064-2, del Banco Popular** y los siguientes meses se cancelarán dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes correspondiente de ejecución del contrato. **LA ARRENDATARIA** deberá hacer llegar a la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico la copia del pago efectuado inmediatamente para proceder a conciliar el pago. **PARÁGRAFO I. LA**

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

**ARRENDATARIA** queda obligada a pagar el canon no sólo dentro del término estipulado, sino durante todo el tiempo que ocupe el espacio bajo su tenencia o no se haya restituido completamente por **LA ARRENDATARIA** a **LA UNIVERSIDAD**. La modificación del canon mensual durante la vigencia del presente contrato, no se entenderá en ningún caso como renovación del mismo o existencia de un nuevo contrato de arrendamiento verbal. **CLAUSULA SEXTA. SUPERVISIÓN: LA UNIVERSIDAD** ejercerá la supervisión y control de forma directa sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato, por intermedio de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico, dependencia funcional a cargo del espacio arrendado. **PARÁGRAFO.** - Corresponde al supervisor, además de las funciones que se deriven de la naturaleza y esencia propias del presente contrato, en especial las estipuladas en los artículos 92 y 93 de Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014 y demás normas que la complementen, adicionen o sustituyan; supervisar, fiscalizar, revisar y verificar el planeamiento y ejecución del mismo, para lo cual desempeñará las siguientes funciones principales: 1) Verificar que **LA ARRENDATARIA** cumpla con el objeto del contrato dentro del término estipulado para tal fin. 2) Emitir concepto sobre: a. adiciones; b. reclamaciones; c. garantías constituidas. 3) Realizar todas las actividades que considere necesarias, tendientes a asegurar que **LA ARRENDATARIA** cumpla con las obligaciones pactadas. 4) Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción. 5) Elaborar y dar visto bueno al acta de liquidación final del contrato. **CLAUSULA SÉPTIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN:** El espacio cuenta con un área de sesenta y nueve metros cuadrados (69.26 mt<sup>2</sup>), ubicado en el Cuarto Piso de la Torre Administrativa, Campus Principal, el cual hace parte de las instalaciones generales de LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA. **CLAUSULA OCTAVA. ESTADO DEL INMUEBLE: LA ARRENDATARIA** 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. **LA ARRENDATARIA** y **LA UNIVERSIDAD**, a través de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico, 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. **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del inmueble. **CLAUSULA NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: LA ARRENDATARIA** declara que ha recibido las instalaciones de energía, acueducto y redes telefónicas 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 este párrafo, correrá a cargo de **LA ARRENDATARIA**. **PARÁGRAFO: LA ARRENDATARIA** no podrá solicitar ni instalar otros servicios públicos domiciliarios de los existentes en el espacio físico objeto de arrendamiento sin la previa aprobación del supervisor del contrato, si no fuera así, será causal suficiente para que **LA UNIVERSIDAD** de por terminado el presente contrato e imponga a **LA ARRENDATARIA** el pago de perjuicios derivados de tales acciones. **PARÁGRAFO:** En el canon de arrendamiento están incluidos los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, el pago de los demás servicios será asumido por **LA ARRENDATARIA**. **CLAUSULA DÉCIMA. RIESGOS: LA ARRENDATARIA** está de acuerdo en que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad hacia ella en caso de cierres de **LA UNIVERSIDAD** originados en cualquier motivo, ni por la ocurrencia de siniestros, asaltos, hurtos, tomas, etc. de que sea víctima, por lo que **LA ARRENDATARIA** 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 daños que pueda sufrir **LA ARRENDATARIA** o su grupo de trabajo. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.CONDICIONES:** Como el presente contrato rige por un período fijo, no prorrogable automáticamente y el vencimiento del mismo es causal de terminación, **LA ARRENDATARIA** y su grupo de trabajo manifiestan de antemano que admite las condiciones que **LA UNIVERSIDAD** señale para decidir quien actuará como arrendatario en fecha posterior a la de expiración del presente contrato. Es entendido que **LA UNIVERSIDAD** quedará en plena libertad para convenir la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento con **LA ARRENDATARIA** o con persona natural o jurídica distinta a ésta; 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 **LA**

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

**ARRENDATARIA** renuncia a ello. **DÉCIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y MEJORAS:** Las modificaciones y mejoras a las instalaciones sólo podrán ser autorizadas por escrito por la Vicerrectoría de la Sede, por pedido sustentado y avalado por la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede Palmira, previo estudio de su conveniencia o necesidad. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna. **LA ARRENDATARIA** renuncia a cualquier derecho de retención que pudieran alegar por razón de las mejoras hechas; pero si las autoridades que inspeccionen el lugar exigieran modificaciones a las instalaciones, **LA ARRENDATARIA** quedará obligada a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedoras a las sanciones que contemple este contrato. **DÉCIMA TERCERA. INSPECCIONES:** **LA ARRENDATARIA** permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que **LA UNIVERSIDAD** tenga a bien realizar tanto para constatar el estado del inmueble, como para verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos. **DÉCIMA CUARTA. INFRACCIÓN DE OBLIGACIONES:** 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 este contrato, o la Ley les impone a **LA ARRENDATARIA**, **LA UNIVERSIDAD** tendrá los siguientes derechos que podrá hacer efectivos simultáneamente: a) El de exigir a **LA ARRENDATARIA** de inmediato el pago de la suma de dinero equivalente a la cláusula penal de conformidad con lo establecido en este contrato, sin menoscabo de sus derechos al cobro de renta y obtener el cumplimiento de las demás obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA**, sin necesidad que **LA UNIVERSIDAD** constituya en mora a **LA ARRENDATARIA** o que tenga que formular requerimiento alguno, ya que **LA ARRENDATARIA** renuncia a ello. b) El de dar por terminado este contrato y solicitar judicialmente la entrega del espacio arrendado, sin necesidad de que se hagan los requerimientos de que trata la normatividad vigente, a los cuales **LA ARRENDATARIA** renuncia, como también renuncia a la figura de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución 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 de **LA ARRENDATARIA** 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 este contrato. Igualmente se puede dar por terminado este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de que se haga ninguna clase de requerimiento a **LA ARRENDATARIA**, a los cuales renuncia. **DÉCIMA QUINTA. EXPIRACIÓN:** En ningún caso en que **LA UNIVERSIDAD** aceptare alguna actividad que constituye pago a la expiración del término del contrato, éste se entenderá prorrogado. **LA UNIVERSIDAD** y **LA ARRENDATARIA** acogen lo dispuesto en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano. **DÉCIMA SEXTA. INCUMPLIMIENTOS:** El incumplimiento por **LA ARRENDATARIA** de cualquier parte de lo acordado contractualmente o estipulado en las normas, da derecho a **LA UNIVERSIDAD** de terminar el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. **DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:** **LA UNIVERSIDAD** podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Vicerrectoría de Sede, cuando se presente una de las siguientes causales: a) Violación de cualquier norma estatutaria de **LA UNIVERSIDAD**. b) Modificación de las tarifas, ampliación o reducción del horario de servicio sin autorización previa. c) Utilización por parte de terceros del espacio arrendado o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula primera. d) Incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de la contraprestación que se establece en el presente contrato. e) Utilización del espacio para reproducir propaganda subversiva o en contra de las directivas o funcionarios de **LA UNIVERSIDAD**. f) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por **LA ARRENDATARIA** de acuerdo con el sistema que adopte **LA UNIVERSIDAD**. **Parágrafo.-** La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **LA ARRENDATARIA**. **DÉCIMA OCTAVA. RESTITUCIÓN ANTICIPADA:** **LA UNIVERSIDAD** queda facultada para solicitar la restitución del espacio antes del plazo normal estipulado para su terminación, por necesidades propias del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del inmueble a **LA UNIVERSIDAD**, renunciando expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal medida. **DÉCIMA NOVENA. ENTREGA:** **LA UNIVERSIDAD** hará entrega del espacio y de todas sus instalaciones físicas en perfectas condiciones, red eléctrica, cerraduras de las puertas de acceso,

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

piso y paredes a **LA ARRENDATARIA** mediante inventario que será firmado por un funcionario delegado de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico, por un delegado de la División de Vigilancia y Seguridad y por un delegado de la Sección de Inventarios. **VIGÉSIMA. DEVOLUCIÓN:** **LA ARRENDATARIA** hará entrega del inmueble y de todas sus instalaciones físicas a **LA UNIVERSIDAD** en perfectas condiciones, tales como red eléctrica, cerraduras de las puertas de acceso, piso y paredes pintadas, a la terminación del contrato y en este caso, aquélla deberá presentar paz y salvo expedido por la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico. **PARÁGRAFO.** - Cuando **LA ARRENDATARIA** necesite ingresar o sacar de **LA UNIVERSIDAD** bienes que sean de su propiedad para adecuar su espacio, deberá obtener autorización de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico y legalizar el mismo en la Sección de Inventarios y en la División de Vigilancia y Seguridad de **LA UNIVERSIDAD**. **VIGÉSIMA PRIMERA. INABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **LA ARRENDATARIA** manifiesta en forma expresa y bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por la suscripción del presente contrato que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto de Contratación Administrativa y la Ley que serán de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que se deriven de las antecedentes o sobrevinientes. **VIGÉSIMA SEGUNDA. CADUCIDAD:** **LA UNIVERSIDAD** podrá dar por terminado el presente Contrato, en aquellos casos en los que advierta que hay claras evidencias de que **LA ARRENDATARIA** está incumpliendo con las obligaciones contractuales, y que ésta circunstancia afecta de manera grave y directa la ejecución del mismo, hasta el punto de considerar que puede presentar su parálisis. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 78 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal pecuniaria la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual se hará efectiva por parte de **LA UNIVERSIDAD**, en caso de atraso o incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones surgidas del presente contrato. Dicha suma podrá ser tomada directamente de las garantías, o de ser el caso, se cobrará por jurisdicción coactiva. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 83 y 84 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **VIGÉSIMA CUARTA. MULTAS:** En caso de que **LA ARRENDATARIA** incurra en incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente Contrato, **LA UNIVERSIDAD**, mediante resolución motivada, que prestará mérito ejecutivo, podrá imponer multas diarias sucesivas, a razón del 0,01% del valor contractual, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor del presente contrato. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 83 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **Parágrafo.** El pago de las multas no exime a **LA ARRENDATARIA** de cumplir con la obligación principal, ni excluye el cobro de los perjuicios que hubiere sufrido **LA UNIVERSIDAD**. **VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Una vez cumplidas las obligaciones surgidas del contrato se procederá a la liquidación de éste por parte de **LA UNIVERSIDAD**, mediante acta en la cual constará el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA** de acuerdo con lo estipulado en el contrato. El acta deberá suscribirse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización de su plazo. La liquidación del Contrato se sujetará a los términos establecidas en la normatividad contractual de **LA UNIVERSIDAD**. **VIGÉSIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Antes de acudir a las instancias judiciales, las partes buscarán resolver cualquier diferencia o discrepancia surgida con ocasión del presente Contrato, de manera directa, mediante la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Ley, tales como la Conciliación, la Amigable Composición o la Transacción, sin perjuicio de los mecanismos generales contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA:** El presente Contrato lo desarrolla **LA ARRENDATARIA** con plena autonomía y no genera relación laboral entre **LA UNIVERSIDAD** con **LA ARRENDATARIA** ni con el personal que éste designe para el cumplimiento del objeto contractual. Todo el personal de **LA ARRENDATARIA** deberá estar vinculado en forma tal que se garantice su disponibilidad para la ejecución oportuna de las distintas actividades del contrato. Es obligación de **LA ARRENDATARIA** mantener a **LA UNIVERSIDAD** indemne de

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de **LA ARRENDATARIA**. **VIGÉSIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:** **LA UNIVERSIDAD** no será en ningún caso responsable por los actos, incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por **LA ARRENDATARIA**. En consecuencia, la relación contractual con **LA UNIVERSIDAD**, será única y exclusivamente con **LA ARRENDATARIA** y la fuente de sus obligaciones serán las que se originen en la Ley. **LA ARRENDATARIA** garantizará mantener indemne a **LA UNIVERSIDAD**, frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos suyos y / o de las personas que dependan de **LA ARRENDATARIA**. **VIGÉSIMA NOVENA. ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y PRORROGA:** El presente contrato se podrá adicionar, modificar o prorrogar, siempre que exista concepto favorable por parte del supervisor o interventor, 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**. Para su legalización y ejecución requiere la ampliación de la garantía constituida y el pago de los impuestos, tasas y contribuciones, cuando a ello haya lugar. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **TRIGÉSIMA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Es prohibido a **LA ARRENDATARIA** ceder el presente Contrato en forma total o parcial, sin la previa autorización por escrito de **LA UNIVERSIDAD**. **LA ARRENDATARIA** 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 este contrato. **PARÁGRAFO:** **LA UNIVERSIDAD** declara expresamente que por medio de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede 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 **LA ARRENDATARIA** deberá responder fiel y prontamente a los requerimientos de información que la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico solicite para evaluar objetivamente el cumplimiento de este contrato de Arrendamiento. **TRIGÉSIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** Cuando con ocasión de la ejecución del presente Contrato se presenten divergencias respecto a la interpretación de las Cláusulas contenidas en el presente Instrumento, que no puedan ser subsanadas acudiendo a las normas generales de interpretación, **LA UNIVERSIDAD** interpretará en acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones objeto de controversias. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 80 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** Cuando **LA ARRENDATARIA**, 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** y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. En todo caso, el acto de liquidación unilateral deberá ser expedido por el ordenador del gasto y en el evento de resultar sumas de dinero a favor de **LA UNIVERSIDAD** y a cargo de **LA ARRENDATARIA**, la resolución proferida prestará mérito ejecutivo. Para su aplicación, **LA UNIVERSIDAD** procederá de conformidad con lo señalado en el artículo 88 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **TRIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN:** Son causales de terminación del contrato, además de las señaladas en la Ley, las siguientes: a) la cesión del contrato a terceras personas que se entiende prohibida en todos los casos. b) El subarriendo del inmueble objeto de este contrato total o parcialmente. c) El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** o su grupo de trabajo de las obligaciones consignadas en este contrato 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 de **LA ARRENDATARIA** al **ARRENDADOR** por medio de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico en el sentido de que desea dar por terminado anticipadamente el contrato por circunstancias de fuerza mayor o por caso fortuito. e) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran, o la situación de orden público lo imponga; f) Por liquidación obligatoria de **LA ARRENDATARIA**; g) Por cesación de pagos, concurso de

**CONTRATO No. 009 DE 2018, ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA COUNAL.**

acreedores o embargos judiciales a **LA ARRENDATARIA**, que afecten de manera grave el cumplimiento del Contrato. En ocurrencia de alguna de las causales anteriores, **LA UNIVERSIDAD** expedirá acto administrativo debidamente motivado, en el cual se dará aplicación a la terminación unilateral del Contrato, sin que sea necesario procurar acuerdos previos con **LA ARRENDATARIA** para dar lugar a su declaración. **TRIGÉSIMA CUARTA.GARANTÍA:** Para garantizar el cumplimiento de este contrato **LA ARRENDATARIA** se obliga a constituir garantía única a favor y a satisfacción de la Universidad Nacional de Colombia, en una compañía de seguros o en una entidad bancaria legalmente autorizada, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, con los siguientes amparos: **I. Amparo de cumplimiento de las obligaciones adquiridas:** En cuantía mínima equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más. **NOTA: LA ARRENDATARIA** deberá reponer las garantías antes mencionadas, cuando en razón de las sanciones impuestas o de otros hechos se disminuyere o agotare su valor y cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros, durante el término de ejecución del presente Contrato, según sea el caso. En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender el contrato, **LA ARRENDATARIA** se obliga a modificar la garantía única de acuerdo con las normas legales vigentes. **Parágrafo.** En caso de prórroga o adición del presente contrato, **LA ARRENDATARIA** deberá remitir para revisión y aprobación el respectivo certificado modificatorio de la garantía, en la que se verifique la respectiva modificación. **TRIGÉSIMA QUINTA.PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su legalización requiere el cumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de aportar la garantía exigida y la aceptación de la misma por **LA UNIVERSIDAD**. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, el Jefe de Contratación o quien haga sus veces, comunicará a través de cualquier medio escrito a **LA ARRENDATARIA** y al Supervisor del Contrato, que se ha legalizado el Contrato, y la fecha a partir de la cual podrá darse inicio a su ejecución. **PARÁGRAFO I.** Los documentos de que trata la presente cláusula deben ser entregados por **LA ARRENDATARIA** para su revisión y aprobación en la Oficina de la Sección de Contratación ubicada en el primer piso del Edificio Administrativo de **LA UNIVERSIDAD**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la remisión por parte de **LA UNIVERSIDAD** del Contrato suscrito por el Ordenador del Gasto. **PARÁGRAFO II.** Será obligación del Jefe de Contratación o quien haga sus veces, publicar el presente Contrato, así como sus adiciones, prorrogas o modificaciones en el sitio Web de Contratación de la **UNIVERSIDAD**, de conformidad con lo señalado en el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante el artículo 37 de la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **TRIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO:** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes declaran la ciudad de Palmira, como su domicilio contractual. **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de este Contrato, se establecen como mecanismos para comunicaciones escritas en general, por parte de **LA UNIVERSIDAD:** Correspondencia física que será recibida en la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico, ubicada en el segundo piso del Edificio Administrativo ubicado en la Carrera 32 No. 12-00 Palmira (V); y por parte de **LA ARRENDATARIA:** En la Carrera 32 No. 12-00 Palmira (V), teléfonos (2) 2624012, (2) 2868888 ext.35253, email: [counal@counal.com.co](mailto:counal@counal.com.co) - [gerencia@counal.com.co](mailto:gerencia@counal.com.co).

En constancia se firma en Palmira, Departamento del Valle del Cauca, a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

**LA UNIVERSIDAD,**

**YOLANDA PLATA PRADA.**

Directora Administrativa y Financiera.  
Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira.

**LA ARRENDATARIA,**

**OLGA PATRICIA ROJAS AGUIAR.**

Representante Legal.  
COUNAL.