



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 017 DE 2016
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – GILBERTO AYALA GARCÍA

Los suscritos, ambos mayores de edad y domiciliados en Bogotá, por una parte **CARLOS EDUARDO NARANJO QUICENO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.489.730 de Bogotá, obrando en calidad de Decano de la Facultad de Artes, quien actúa en nombre y representación de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - Sede Bogotá, ente universitario autónomo del orden nacional, regida por el Decreto 1210 de 1993, debidamente delegado para suscribir esta clase de contratos según Resolución de Rectoría 1551 de 2014, quien en adelante se denominará LA UNIVERSIDAD y por la otra, **GILBERTO AYALA GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.7.166.636 de Tunja, debidamente inscrito en el Registro Único Tributario consultado el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Nación y comprobado que no se reporta como responsable fiscal, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, considerando que: **1) LA UNIVERSIDAD** es una entidad universitaria autónoma del orden nacional, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, regida por el Decreto 1210 de 1993, conforme a su naturaleza promueve el desarrollo de la educación superior hasta sus más altos niveles, fomenta el acceso a ella y desarrolla la investigación, la ciencia y las artes para alcanzar la excelencia. **2) De conformidad con el inciso 3 del artículo 57 de la Ley 30 de 1992**, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto 1210 de 1993, el régimen especial de las universidades comprende la posibilidad de expedir su propia normatividad contractual. **3) LA UNIVERSIDAD** ha expedido el Acuerdo del Consejo Superior Universitario No. 002 de 2008, con el fin de regular los acuerdos de voluntades que sucedan en su interior, Acuerdo que se encuentra reglamentado por la Resolución 1551 de 2014. **4) EL ARRENDATARIO** se obliga a aportar la correspondiente Licencia de Reproducción Reprográfica para el funcionamiento de las máquinas especificadas en la cláusula tercera de este contrato. La mencionada licencia deberá estar vigente durante todo el tiempo de duración del contrato, por lo cual EL ARRENDATARIO se obliga a realizar las actualizaciones que correspondan. El contrato se desarrollará de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** Este contrato tiene por objeto la entrega a título de arrendamiento por parte de LA UNIVERSIDAD, de un (1) espacio físico donde se prestará el servicio de fotocopiado por parte del ARRENDATARIO, quien a la vez se obliga a recibirlo y a cumplir con lo acordado contractualmente. **SEGUNDA.- LINDEROS Y UBICACIÓN:** El espacio físico motivo del arrendamiento está ubicado en los predios de LA UNIVERSIDAD, Cra. 30 No.45-03 de Bogotá. **Parágrafo primero.-** El local objeto de este contrato está ubicado específicamente en el primer piso del edificio 217 Diseño Gráfico de la Facultad de Artes. **Parágrafo segundo.-** EL ARRENDATARIO manifiesta que solamente con la indicación del edificio y el piso correspondiente se entiende totalmente ubicado y determinado el inmueble. **TERCERA.- DESTINACIÓN: 3.1** El espacio físico objeto del arrendamiento, se destinará para la instalación y funcionamiento de una (1) fotocopiadora marca Ricoh Aficio 7001. **3.2** Adicionalmente EL ARRENDATARIO tendrá para la venta elementos de papelería tales como: esferos,

lápices, papel, carpetas, reglas, CD's; etc. Así como también prestará los servicios de: anillado, argollado, empaste, escáner. **3.3** El espacio deberá estar dotado con todos los insumos necesarios para la prestación del servicio como son cosedoras, ganchos, clips, perforadora y demás elementos que soliciten los usuarios. **CUARTA.- DURACIÓN:** La duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. El contrato cesará en sus efectos en la fecha estipulada para su terminación, quedando EL ARRENDATARIO obligado a restituir el inmueble a más tardar al día siguiente a su terminación. En el caso que el ARRENDATARIO no realice la entrega en la fecha establecida, la UNIVERSIDAD ingresará al inmueble para disponer del mismo. Respecto a los bienes muebles y haberes que se encuentren en el inmueble al momento del ingreso, se levantará un acta entre el Supervisor y la División de Vigilancia y Seguridad, y posteriormente se enviarán a la dirección registrada por el contratista a su costa. **Parágrafo.-** El presente contrato podrá ser prorrogado, previo concepto del supervisor, suscripción del respectivo documento de prórroga y ampliación de las vigencias a las garantías pactadas. No obstante, la prórroga queda sujeta a previo aval del Comité de Contratación de la Facultad de Artes. **QUINTA.- VALOR DEL CONTRATO:** Para efectos fiscales, el valor del presente contrato se calcula en la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$2.400.000). **SEXTA.- CANON:** El canon de arrendamiento será de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000) mensuales. **Parágrafo 1.-** El valor del canon mensual lo pagará EL ARRENDATARIO en fotocopias a la Facultad de Artes, representados en cuatro mil (4.000) fotocopias por fotocopidora instalada, para un total de cuatro mil (4.000) fotocopias mensuales, lo cual debe reportarse dentro de los 2 primeros días hábiles del mes siguiente. **Parágrafo 2.-** El suministro de las fotocopias se efectuará mediante orden escrita de la Unidad Administrativa de Facultad de Artes o de quien sea delegado para tal efecto. **Parágrafo 3.-** Cuando la Facultad no haya requerido al ARRENDATARIO el total de las fotocopias señaladas, la diferencia de estas será multiplicada por el precio vigente al público y el valor que resulte será consignado por EL ARRENDATARIO en la cuenta de ahorros del Banco Popular No.012-720025 código de recaudo 20120551 a nombre del Fondo especial Facultad de Artes dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente. **SÉPTIMA.- GARANTÍA:** EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD a constituir, a favor de ella, ante una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, una póliza de seguros o garantía bancaria, garantía que ampare: **7.1 Cumplimiento del contrato** y de todas las obligaciones adquiridas mediante el mismo, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **7.2 Amparo de calidad del servicio** por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **7.3 Amparo de salarios y prestaciones sociales** por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y tres (3) años más. **7.4 Responsabilidad civil extracontractual** por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al término de duración del mismo y seis (6) meses más y deducible máximo del diez por ciento (10%) del valor del siniestro, mínimo dos (2) SMLMV. **OCTAVA.- PRECIOS:** EL ARRENDATARIO queda autorizado para cobrar por cada fotocopia al público usuario del servicio, el valor de CINCUENTA PESOS (\$50). Los servicios adicionales que preste EL ARRENDATARIO serán fijados mediante tabla de precios acordada entre las partes. **Parágrafo.-** Cualquier modificación en los precios de las fotocopias al público o de los servicios adicionales, deberá ser autorizada por el Supervisor, para lo cual se firmará la correspondiente modificación al presente contrato. **NOVENA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** Las modificaciones y mejoras a las instalaciones sólo podrán ser autorizadas por la Oficina de Planeación Institucional y del Territorio de la Sede Bogotá de LA UNIVERSIDAD. Las que se realicen en contravención de lo aquí estipulado, quedarán de propiedad de LA UNIVERSIDAD sin necesidad de

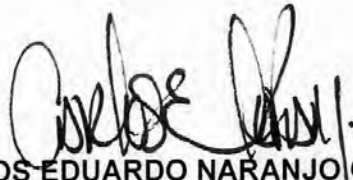
indemnización o remuneración alguna y se entenderán como causal de incumplimiento. EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas. **DÉCIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** El consumo de los servicios de recolección de basuras y energía eléctrica, los pagará EL ARRENDATARIO de acuerdo con las cuentas de cobro que le entregue LA UNIVERSIDAD y que EL ARRENDATARIO deberá cancelar en la Tesorería de la Sede Bogotá, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su recibo, enviando la correspondiente constancia a la División de Administración, Mantenimiento y Control de Espacios de LA UNIVERSIDAD. Igualmente está obligado a cumplir con la normatividad vigente en materia de manejo de residuos producto de la actividad. **Parágrafo 1.-** Le está prohibido al ARRENDATARIO efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios mencionados, o el uso de los servicios para fines diferentes a la destinación dada al espacio físico objeto del presente contrato. **Parágrafo 2.-** De igual manera, queda terminantemente prohibida la suscripción e instalación de líneas telefónicas a nombre de LA UNIVERSIDAD, sin previa autorización de la Dirección Nacional de Informática y Comunicaciones – DNIC de LA UNIVERSIDAD. **UNDÉCIMA.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS:** EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de LA UNIVERSIDAD, en especial a: **A) OBLIGACIONES:** **11.1** Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado. **11.2** Contar con el suficiente número de empleados que garantice una atención oportuna, eficiente y eficaz del servicio de fotocopiado. **11.3** Pagar cumplidamente los servicios públicos que se generen en el local, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato. **11.4** Legalizar el presente contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma, ante la Unidad Administrativa de la Facultad de Artes de LA UNIVERSIDAD. **11.5** EL ARRENDATARIO se compromete a prestar el servicio de fotocopiado en el horario de lunes a viernes de 7:00 am a 7:00 pm en jornada continua y los sábados de 7:00 am a 1:00 pm. **Parágrafo.-** Fuera del horario aquí establecido, no se permite por LA UNIVERSIDAD la presencia de ninguna persona en el espacio de fotocopiado. **11.6** Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las disposiciones de este contrato. **B) PROHIBICIONES:** **11.7** Cambiar la destinación del local. **11.8** Guardar o mantener dentro del local artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos dentro de LA UNIVERSIDAD. **11.9** 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. **11.10** Utilizar espacios que no hagan parte del inmueble objeto del arrendamiento. **11.11** Utilizar los servicios públicos de que está dotado el local, para una destinación diferente a la establecida en este contrato. **11.12** Efectuar ampliaciones o modificaciones a las redes e instalaciones de los servicios públicos mencionados en la cláusula décima, así como instalar líneas telefónicas sin previa autorización de la DNIC. **11.13** Ofrecer y vender artículos adicionales a los contemplados en la cláusula de destinación del espacio objeto de arrendamiento. **11.14** Teniendo en cuenta la naturaleza de la Institución arrendadora, en cuyos predios se adelantará el negocio de fotocopiado, al ARRENDATARIO le queda prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble entregado en arrendamiento. **11.15** El arrendatario deberá actuar siempre de acuerdo con los principios de lealtad, ética y moral que identifican a la Universidad Nacional de Colombia, evitando realizar actuaciones que afecten el buen nombre de la institución y de sus integrantes. Las faltas a la lealtad institucional serán causal de desalojo y terminación del contrato. **DUODÉCIMA.- CALIDAD DEL ARRENDATARIO:** El presente contrato es intuito personae, es decir, se celebra por virtud de las calidades mostradas por EL ARRENDATARIO, por lo cual, en caso de fallecimiento de éste, el contrato termina ipso facto y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. **DECIMOTERCERA.- SUPERVISIÓN:** LA

UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión, seguimiento, control y evaluación del presente contrato para garantizar su normal desarrollo y cumplimiento, por intermedio de la Jefatura de la Unidad de Gestión Administrativa de la Facultad de Artes, o quien haga sus veces en el cargo. **Parágrafo.-** Serán funciones del supervisor: **13.1** Supervisar y verificar la prestación del servicio contratado, así como el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO. **13.2** Informar al Decano de la Facultad y a la Oficina Jurídica de LA UNIVERSIDAD sobre el incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO. **13.3** Realizar las demás actividades que considere necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones como supervisor y de las obligaciones del ARRENDATARIO. **13.4** Realizar la liquidación del presente contrato. **DECIMOCUARTA.- ENTREGA:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el espacio materia de este contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado lo devolverá a LA UNIVERSIDAD a la expiración del arrendamiento, o cuando éste haya cesado por cualquiera de las causales aquí previstas, salvo el deterioro procedente del uso legítimo. **Parágrafo.-** Tanto para la entrega como para la restitución del espacio se elaborará un inventario que será firmado por EL ARRENDATARIO y la Jefe de la Unidad de Gestión Administrativa de la Facultad de Artes, al término del contrato y para su respectiva liquidación, EL ARRENDATARIO deberá presentar paz y salvo expedido por dicha dependencia. **DECIMOQUINTA.- INGRESO DE BIENES:** Cuando EL ARRENDATARIO necesite ingresar o sacar de LA UNIVERSIDAD bienes que sean de su propiedad para adecuar su puesto de fotocopiado, deberá legalizar dicha entrada o salida en la Sección de Inventarios y en la División de Vigilancia y Seguridad de LA UNIVERSIDAD. **DECIMOSEXTA.- RELACIÓN LABORAL:** Las personas que laboren en el local de fotocopiado no tendrán ninguna relación laboral con LA UNIVERSIDAD, es decir que el valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales que se puedan generar a favor de cualquier persona relacionada con el servicio de fotocopiado, serán en todo caso por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. **DECIMOSÉPTIMA.- SUSPENSIÓN:** Queda a juicio de LA UNIVERSIDAD suspender la ejecución del contrato por algún término, siempre y cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito que hagan obligatoria la interrupción. A la reiniciación se levantará un acta firmada por EL ARRENDATARIO y un funcionario designado por LA UNIVERSIDAD. **Parágrafo.-** Los días que se haya suspendido el contrato se adicionarán al vencimiento del mismo y para ese evento se procederá a firmar un otrosí. **DECIMOCTAVA.- RESTITUCIÓN ANTICIPADA:** LA UNIVERSIDAD queda facultada para solicitar la restitución del local antes del plazo normal estipulado para su terminación: **18.1** Por incumplimiento del ARRENDATARIO en las obligaciones contractuales establecidas en este documento, así como las faltas a la lealtad y a las buenas costumbres de la Universidad Nacional de Colombia **18.2** Por necesidades propias del servicio que presta o cuando necesite el local para el desarrollo de actividades suyas diversas a las que desempeña EL ARRENDATARIO. **18.3** Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no sean posibles sin la desocupación, o demolidos por su estado de ruina. **Parágrafo.-** En estos casos EL ARRENDATARIO tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del inmueble a LA UNIVERSIDAD, renunciando expresamente a reclamar indemnización de perjuicios por tal medida. **DECIMONOVENA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento por EL ARRENDATARIO de cualquier parte de lo acordado contractualmente, da derecho a LA UNIVERSIDAD para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **VIGÉSIMA.- DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:** LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Decanatura de Facultad de Artes, cuando se presente una de las siguientes causales: **20.1** Violación de cualquier norma estatutaria de LA UNIVERSIDAD. **20.2** Modificación de las tarifas, ampliación o reducción del horario de servicio sin autorización previa. **20.3** Utilización por parte de terceros del espacio arrendado, o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula tercera. **20.4**

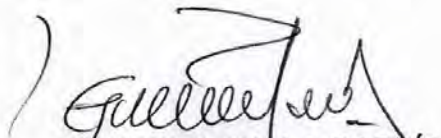
Incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de la contraprestación que se establece en el presente contrato. **20.5** Utilización del espacio para reproducir propaganda subversiva o en contra de las directivas o funcionarios de LA UNIVERSIDAD. **20.6** Actuar en detrimento de los principios de lealtad y honestidad que identifican a la Universidad Nacional de Colombia y realizar actos que vayan en contra del buen nombre de la institución. **20.7** Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por EL ARRENDATARIO de acuerdo con el sistema que adopte LA UNIVERSIDAD. **Parágrafo primero.-** De las evaluaciones periódicas del servicio que realice el supervisor, dejará constancia 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 el presente contrato. **Parágrafo segundo.-** De encontrar el supervisor 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 en el servicio, otorgándole plazo para subsanarlas. **b)** De no cumplirlas dentro del plazo otorgado por el supervisor, éste elaborará informe dirigido al Decano de Facultad, con copia al ARRENDATARIO y a la Oficina Jurídica de Sede, recomendando la terminación del contrato. **c)** Con el informe que presente el supervisor, la Oficina Jurídica elaborará Resolución que declara el incumplimiento, la cual, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA PRIMERA.- MULTAS:** En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, LA UNIVERSIDAD mediante resolución motivada que prestará mérito ejecutivo, podrá imponerle multas sucesivas diarias equivalentes cada una al cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato, sin que sumadas superen el veinte por ciento (20%) del valor del mismo. **Parágrafo.-** Las multas deberán ser canceladas en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de dicha providencia, sin perjuicio de que LA UNIVERSIDAD la descuenta directamente de la cuenta pendiente de pago al ARRENDATARIO y/o podrá hacer efectiva la garantía única o perseguirla por jurisdicción coactiva o contenciosa. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de una, algunas o todas las obligaciones del presente contrato, el ARRENDATARIO pagará a LA UNIVERSIDAD, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que ésta puede hacer efectiva descontándola de las sumas que le adeude al ARRENDATARIO y sin necesidad de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno, sin perjuicio del cobro de la garantía constituida. LA UNIVERSIDAD, no obstante el cobro del monto previsto en esta cláusula, podrá solicitar el cumplimiento del contrato y/o la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar por el incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA TERCERA.- NORMAS APLICABLES:** Son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en el Acuerdo del Consejo Superior Universitario No. 002/2008 y en el Manual de Convenios y Contratos adoptado por la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014 en concordancia con los artículos 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA CUARTA.- PÉRDIDA DE BIENES:** LA UNIVERSIDAD no se hace responsable por la pérdida de los elementos del local de fotocopiado, ni por daños que puedan sufrir por parte de personas ajenas o pertenecientes a LA UNIVERSIDAD. **VIGÉSIMA QUINTA.- RIESGOS:** EL ARRENDATARIO está de acuerdo en que LA UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia él en caso de cierres de sus claustros originados por cualquier motivo, ni por la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, etc., de que sea víctima, por lo que asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere ocasionar. **VIGÉSIMA SEXTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido en ninguna de las causales de prohibición, inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley.

En consecuencia asumirá totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra LA UNIVERSIDAD o cualquiera de sus funcionarios. Igualmente, declara no ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** 27.1 Contrato de mantenimiento de las máquinas fotocopadoras por un período igual al del contrato. 27.2 Licencia expedida por la entidad de gestión colectiva autorizada para el efecto. 27.3 Copia del RUT y el RIT. **VIGÉSIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato queda perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución requiere constitución y aprobación de la garantía pactada. **Parágrafo.-** Una vez legalizado el presente contrato, la Sección de Contratación procederá a su publicación en el sitio web de LA UNIVERSIDAD, dentro de los cinco (5) días siguientes a su legalización.

Para constancia se firma en Bogotá D. C., a los 11 días del mes de Abril de 2016.



CARLOS EDUARDO NARANJO QUICENO
DECANO FACULTAD DE ARTES
Universidad Nacional de Colombia



GILBERTO AYALA GARCÍA
EL ARRENDATARIO