



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 141 DE 2009

Los suscritos, ambos mayores de edad y domiciliados en Bogotá, por una parte **FABIÁN SANABRIA SÁNCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'592.937 de Bogotá, quien en su calidad de Decano de la Facultad de Ciencias Humanas de la Sede Bogotá, actúa en representación de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, debidamente delegado para contratar, según disposiciones del Manual de Convenios y Contratos adoptado por Resolución de Rectoría No. 1952 de 2008, quien en adelante se denominará LA UNIVERSIDAD y por la otra, **RAÚL AYALA GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9'535.340 de Ventaquemada (Boyacá), debidamente inscrito en el Registro Único Tributario y consultado el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Nación No. 059 con fecha de corte a 30 de septiembre de 2009, 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. 008 de 2008, con el fin de regular los acuerdos de voluntades que sucedan en su interior, Acuerdo que fue reglamentado por la Resolución de Rectoría No. 1952 de 2008. 4) El Comité de Contratación de la Facultad de Ciencias Humanas autorizó la celebración del presente contrato, según consta en el Acta 0001 de 30 de enero de 2009. 5) 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 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. Los linderos, área y especificaciones en detalle aparecen en el plano levantado por la Oficina de Planeación Institucional y del Territorio de LA UNIVERSIDAD, documento que se agrega y hace parte del presente contrato. **Parágrafo primero.-** El local objeto de este contrato está ubicado específicamente en el primer piso del Edificio 239 donde funciona el Departamento de Lenguas Extranjeras de la Facultad de Ciencias Humanas. **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:** El espacio físico objeto del arrendamiento se destinará para la instalación y funcionamiento de dos (2) fotocopadoras, una (1) marca RICOH, referencia 6655 Orgánica, serial 6460206 y una (1) marca Savin Orgánica, referencia 9700, serial 8440008. Adicionalmente EL ARRENDATARIO prestará servicios de encuadernación y tendrá para la venta elementos de papelería tales como esferos, lápices, papel, carpetas, reglas, disquetes, cds, etc. **CUARTA.- DURACIÓN:** La duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución. **QUINTA.- VALOR DEL CONTRATO:** Para efectos fiscales, el valor del presente contrato se calcula en la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6'600.000). **SEXTA.- CANON:** El canon de arrendamiento será de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) mensuales. **Parágrafo 1.-** El valor del canon mensual lo pagará EL ARRENDATARIO en fotocopias a la Facultad de Ciencias Humanas, representados en cinco mil quinientas (5.500) fotocopias por fotocopidora instalada, para un total de once mil (11.000)

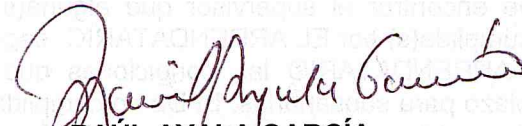
fotocopias mensuales. **Parágrafo 2.-** El suministro de las fotocopias se efectuará mediante orden escrita del Jefe de Unidad Administrativa de la Facultad de Ciencias Humanas, o de quien sea delegado para tal efecto, por escrito, por el Decano de dicha Facultad. **Parágrafo 3.-** Cuando la Facultad 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 del Banco Popular No. 01272006-6 a nombre del Fondo Especial de la Facultad de Ciencias Humanas, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del mes que se dio como plazo para el pago. **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 única 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. **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 Consejo de Facultad o Comité de Contratación respectivo, 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 servicio de energía será suministrado por LA UNIVERSIDAD. Le está prohibido al ARRENDATARIO efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes eléctricas y utilizar los servicios públicos para una destinación diferente a la establecida en este contrato. **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 para una prestación eficiente y eficaz del servicio de fotocopiado. **11.3** Legalizar el presente contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma, ante la Oficina Jurídica de Sede de LA UNIVERSIDAD. **11.4** EL ARRENDATARIO se compromete a prestar el servicio de fotocopiado en el horario de lunes a viernes de 7:00 am a 6:00 pm y los sábados de 9:00 am a 2:00 pm. **Parágrafo.-** Fuera del horario aquí establecido, no se permite por LA UNIVERSIDAD la presencia de ninguna persona en el espacio de fotocopiado. **11.5** Cumplir a cabalidad con todas y cada una de las disposiciones de este contrato. **B) PROHIBICIONES:** **11.6** Cambiar la destinación del local. **11.7** Guardar o mantener dentro del local artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos dentro de LA UNIVERSIDAD. **11.8** 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. **11.9** Utilizar espacios que no hagan parte del inmueble objeto del arrendamiento. **11.10** Utilizar los servicios públicos de que está dotado el local, para una destinación diferente a la establecida en este contrato. **11.11** 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 objeto de arrendamiento. **DUODÉCIMA.- CALIDAD DEL ARRENDATARIO:** El presente contrato es intuitu 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 Administrativa de la Facultad de Ciencias Humanas. **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 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 el Jefe de la Unidad Administrativa de la Facultad de Ciencias Humanas. 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. **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 demolido 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. EL ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución contemplada en el artículo 2035 del Código Civil. **VIGÉSIMA.- DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:** LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento del presente contrato mediante resolución motivada de la Decanatura de la Facultad de Ciencias Humanas, 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** 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 el ARRENDATARIO dentro del plazo otorgado por el supervisor, éste elaborará informe dirigido al Decano 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.- TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN, LIQUIDACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES:** 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 Resolución de Rectoría No. 1952 de 2008, 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 halla incurso 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 cualesquiera 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 Acta de entrega con el respectivo inventario. 27.2 Plano levantado por la Oficina de Planeación Institucional y del Territorio. 27.3 Contrato de mantenimiento de las máquinas fotocopadoras por un período igual al del contrato. 27.4 Licencia expedida por la entidad de gestión colectiva autorizada para el efecto. **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 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 CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009).


FABIÁN SANABRIA SÁNCHEZ
DECANO FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
Universidad Nacional de Colombia


RAÚL AYALA GARCÍA
EL ARRENDATARIO

CC-9535340