

CONTRATO No. 1 de 2014

CLASE: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.
RESPONSABLE: GUSTAVO ORLANDO ALVAREZ ALVAREZ
CARGO: RECTOR
ARRENDADOR: INSTITUCION EDUCATIVA BRAULIO GONZALEZ
NIT.: 891.855.098-3
OBJETO: Arrendamiento de aulas requeridas para el desarrollo de la labor académica de la UPTC Extensión Casanare.
VALOR: CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON 40 /100 M/LEGAL 1\$56.995.673.40)
FORMA DE PAGO: EN CUOTAS MENSUALES DE \$ 4.749.639.45
PLAZO DE EJECUCION: DOCE MESES (12) CONTADOS A PARTIR DEL 02 DE ENERO DE 2014
VIGENCIA: 2014
LUGAR DE SUSCRIPCION: Tunja, 02 de Enero de 2014
RUBRO: Sección 0101 Unidad Administrativa. 1.2.2.3 20 ADM Arrendamientos. CDP No. 26 del 02 de Enero de 2014.

Entre los suscritos **GUSTAVO ORLANDO ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.770.318 de Tunja, en su condición de Rector y Representante Legal de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, debidamente autorizado la Ley 30 de 1992, los Acuerdos 066 de 2005 y 074 de 2010, quien en adelante se llamará **LA UNIVERSIDAD** por una parte, y la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA BRAULIO GONZALEZ**, NIT: 891.855.098-3, Representada por el señor Rector JUAN JOSE SARMIENTO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.651.900 de Yopal (Casanare), quien en adelante se llamara el ARRENDADOR, manifestamos que hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento, el cual se rige por las cláusulas aquí acordadas, previas las siguientes consideraciones: 1. Que mediante oficio, el Decano de la Facultad de Estudios Tecnológicos y a Distancia, solicita que se adelante el proceso de contratación del inmueble para el funcionamiento de la extensión Casanare. 2. Que el Numeral 9 del Acuerdo 074 de 2010, otorga al rector la competencia para celebrar directamente este tipo de contratos dada su naturaleza y conveniencia para la Institución. 3. Que en procura de cumplir con los fines esenciales de la Institución se hace necesario celebrar este contrato, toda vez que en la actualidad la Universidad no cuenta con suficiente planta física para el desarrollo de todos los programas académicos ofrecidos. 4. Que mediante solicitud de contratación No. 18 del 02 de Enero de 2014, se solicitó la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal y el Grupo de Presupuesto expidió el CDP. No. 26 de la vigencia 2014. Por lo anterior, hemos decidido celebrar este contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto.** Conceder el uso y goce a LA UNIVERSIDAD de quince (15) aulas, en horario de 6:00 p.m. a 10:30 p.m. de lunes a viernes en las Instalaciones de la

Institución Educativa Braulio González ubicadas en la Calle 13 No. 23-60 del Barrio Bello Horizonte de la ciudad de Yopal (Casanare), y de veinticinco (25) aulas los días sábados, en jornada de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., así: ocho (08) aulas en las instalaciones de la Institución Educativa Braulio González ubicadas en la calle 21 No. 25-40 en la ciudad de Yopal (Casanare). y quince (15) aulas en las instalaciones de la Institución Educativa Braulio González (Sección Primaria) ubicadas en la Calle 21 No. 25-40 en la ciudad de Yopal. Eventualmente, el poder utilizar su sala de informática, laboratorio de idiomas, sala de dibujo, salón de audiovisuales, taller de electricidad y metalmecánica, escenarios deportivos y aula múltiple, instalaciones éstas de la Institución Educativa Braulio González situadas en la calle 13 No. 23-60 del Barrio Bello Horizonte de la ciudad de Yopal (Casanare). **SEGUNDA. Valor.** El valor total del presente contrato es la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON 40 /100 M/LEGAL (\$56.995.673.40)** que la UNIVERSIDAD cancelará al ARRENDADOR en doce (12) cuotas mensuales de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON 45/100 MIL (\$4.749.639.45) cada pago se hará previa presentación de acta de ejecución a satisfacción de la prestación del servicio por parte del Decano de la Facultad de Estudios Tecnológicos y a Distancia y el trámite de la cuenta respectiva. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR autoriza para que la Universidad le consigne el valor de los cánones en el número de cuenta que autorice por escrito. **TERCERA. Término de Duración.** A partir del 02 de Enero y hasta el 31 de Diciembre de 2014. **CUARTA. Servicios.** El presente contrato incluye los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y su pago será por cuenta del ARRENDADOR y su no cancelación oportuna será causal de incumplimiento. **QUINTA. Destinación.** La UNIVERSIDAD se obliga a usar las aulas para el desarrollo exclusivo de actividades académicas de la UNIVERSIDAD, y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para exigir la entrega de las aulas. **SEXTA. Pago, Oportunidad y Sitio.** La UNIVERSIDAD se obliga a pagar las sumas acordadas dentro de los plazos previstos en la ciudad de Tunja. **SÉPTIMA. Manejo del Inmueble.** El ARRENDADOR se obliga a responder por el aseo y mantenimiento de las zonas comunales del inmueble de donde forman parte las aulas arrendadas, así como la conservación, seguridad y vigilancia del mismo. **OCTAVA. Recibo y Estado:** La UNIVERSIDAD declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación. La UNIVERSIDAD, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR las aulas en el mismo estado en que le fueron entregadas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos. **NOVENA: Mejoras.** La UNIVERSIDAD tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. Arts. 2028, 2029 Y 2030) Y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. **DECIMA: Obligaciones de las partes:** Son obligaciones de las partes las siguientes: a) del ARRENDADOR: 1. Entregar a la UNIVERSIDAD en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios convenidos. 2. Mantener aseadas las zonas comunales del inmueble junto con los servicios, las cosas y los



usos conexos y adicionales en buen estado de utilización para el fin convenido en el presente contrato. 3. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Garantizar la contratación de personal para atender los laboratorios y aulas especializadas ubicadas en las instalaciones de que trata el presente contrato.

PARAGRAFO: En el momento de realizarse la orden de pago de la respectiva cuenta de cobro, se le deducirá el valor de la estampilla autorizada mediante ordenanza 030 de 2005 y que corresponde al 1% del valor neto del contrato. **b) La UNIVERSIDAD** 1.

Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la Cláusula Segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que el ARRENDADOR rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordado, La UNIVERSIDAD podrá efectuarlo mediante consignación a favor del ARRENDADOR en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto, de acuerdo con el procedimiento legal vigente. 2. Cuidar las aulas recibidas en arrendamiento, exceptuándose los daños o deterioros derivados del uso normal o de la acción del tiempo. **PARÁGRAFO. Supervisor.**

Se designa como SUPERVISOR del contrato al Decano de la Facultad de Estudios Tecnológicos y a Distancia, quien deberá velar por la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Décima.

DECIMA PRIMERA. Cláusula Penal. El incumplimiento por parte del ARRENDADOR de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA: Preaviso:**

El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, mediante escrito remitido a la UNIVERSIDAD con un mes de anticipación. Así mismo, la UNIVERSIDAD podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito al ARRENDADOR, con un plazo no inferior a un (01) mes. Cumplidas estas condiciones el ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, la UNIVERSIDAD podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **PARAGRAFO 1.**

No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte de la UNIVERSIDAD se refiere al término estipulado en este contrato. **PARAGRAFO 2.** Una vez se cumpla el término de arrendamiento de duración estipulado en el presente contrato y la UNIVERSIDAD con treinta (30) días de anticipación a la terminación, no ha manifestado en forma escrita su deseo de renovar o continuar con el mismo, se entenderá terminado y liquidado el presente contrato quedando cumplidas las obligaciones aquí establecidas y notificadas las partes intervinientes con la firma del presente contrato. **DECIMA TERCERA.**

Inhabilidades e Incompatibilidades. El ARRENDADOR manifiesta expresamente bajo la gravedad del juramento no estar impedido para contratar con La UNIVERSIDAD por las causales de inhabilidad e incompatibilidad a que se refieren la Constitución Política, la Ley y el Acuerdo 074 de 2010. **DECIMA CUARTA. Validez.**

Los contratos que celebren las entidades estatales u oficiales, además de los requisitos propios de la contratación entre particulares, estarán sujetos a los requisitos

as

Novel



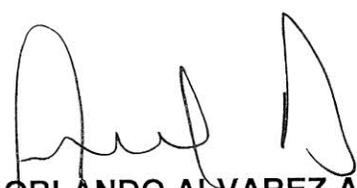
de aprobación y registró presupuestal, a la sujeción de los pagos según la suficiencia de las respectivas aprobaciones, publicación en la página web de la Uptc. **DECIMA QUINTA. Interpretación Unilateral.** Si durante la ejecución del presente contrato surgieren discrepancias entre las partes sobre la interpretación de algunas de sus cláusulas, que puedan conducir a la paralización o a la afectación grave del objeto del mismo, La UNIVERSIDAD si no logra acuerdo con el ARRENDADOR, interpretará mediante acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones o cláusulas objeto de la controversia. **DECIMA SEXTA. Terminación Unilateral del Contrato.** La UNIVERSIDAD mediante acto administrativo debidamente motivado dispondrá la terminación anticipada en los siguientes eventos: 1. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran. 2. Por muerte o incapacidad física del contratista si es persona natural o por disolución de la persona jurídica del contratista. 3. Por interdicción judicial ó declaración de quiebra del contratista. 4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del contratista que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En los casos a que se refiere los numerales 2 y 3 podrá continuarse la ejecución con el garante de la obligación. La iniciación del trámite concordatario no dará lugar a declaratoria de terminación unilateral, en tal evento la ejecución se hará con sujeción a las normas sobre administración de negocios del deudor en concordato. La UNIVERSIDAD dispondrá las medidas de inspección, control y vigilancia necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contractual e impedir la paralización del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **DECIMA SEPTIMA. Modificación Unilateral.** Si durante la ejecución del contrato y para evitar la paralización o la afectación grave del objeto del mismo, fuere necesario introducir variaciones en el contrato y previamente las partes no llegan al acuerdo respectivo, La UNIVERSIDAD mediante acto administrativo debidamente motivado, lo podrá modificar unilateralmente. **DECIMA OCTAVA. Caducidad.** La UNIVERSIDAD mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá declarar la caducidad del contrato en el evento de presentarse alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencien, que puedan conducir a su paralización. La UNIVERSIDAD por medio de acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **DECIMA NOVENA. Cesión del Contrato.** El presente contrato solamente podrá cederse con autorización previa de La UNIVERSIDAD. **VIGÉSIMA. Apropiación Presupuestal.** Los pagos a los que se compromete LA UNIVERSIDAD se harán con cargo al rubro Sección 0101 Unidad Administrativa. 1.2.2.3 20 ADM Arrendamientos. CDP No. 26 del 02 de Enero de 2014. **VIGÉSIMA PRIMERA. Solución de controversias.** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo, transacción y conciliación. **VIGESIMA SEGUNDA. CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** El CONTRATISTA se obliga a mantener a la UNIVERSIDAD libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **VIGESIMA TERCERA. Perfeccionamiento y Legalización.** El

802

Uptc
Puntal

presente contrato se entenderá **perfeccionado** con la firma de las partes, previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, la expedición la disponibilidad y el registro presupuestal de acuerdo a lo estipulado en el artículo 71 de la ley 179 de 1994 y el Decreto 111 de 1996 (Consejo de Estado - Sección tercera, expediente No. 14935 del 27 de enero de 2000), y además el cumplimiento de las siguientes obligaciones por parte de EL CONTRATISTA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la minuta contractual. **Para su Legalización** se requiere: 1. Publicación en la web de la Uptc. En constancia de asentimiento las partes suscribe en Tunja a los dos (02) días del mes de Enero de 2014.

LA UNIVERSIDAD,



GUSTAVO ORLANDO ALVAREZ ALVAREZ
Rector

Uptc
Revisado

EL ARRENDADOR,



JUAN JOSE SARMIENTO
Rector INSTITUCIÓN EDUCATIVA BRAULIO GONZALEZ

C. C. Supervisor:

 *Revisó. Liliana Marcela Fontecha Jefe Oficina Jurídica*
Dmb

