

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 003 DEL INFIBOY Y 87 DE LA
UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA DE 2017
SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACA Y LA
UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA**

En la ciudad de Tunja, a los Veintiocho (28) días del mes de Junio, **JORGE ALBERTO HERRERA JAIME**, con domicilio principal en la ciudad de Paipa, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.190.905 expedida en Paipa, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal del **INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ – INFIBOY**, nombrado por el señor Gobernador de Boyacá mediante Decreto No. 0003 del dos (02) de enero de 2016 y con acta de posesión de fecha dos (02) de enero del mismo año, quien para efectos del presente documento será el **ARRENDADOR**, y **ALFONSO LÓPEZ DÍAZ** mayor de edad, domiciliado en Tunja, identificado con Cédula de Ciudadanía No.6.759.707 de Tunja (Boyacá), en su condición de Rector y Representante Legal de la **UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA**, debidamente autorizado por la Ley 30 de 1992 y el Acuerdo 017 de 2016, expedido por el Honorable Consejo Superior de la UPTC, ente autónomo de carácter nacional con personería jurídica y régimen especial, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, creado mediante Decreto 2655 de 1953, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido suscribir el presente contrato previa las siguientes consideraciones: 1-El Instituto Financiero de Boyacá es un establecimiento público de carácter departamental, descentralizado, de fomento y desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente; dentro de su patrimonio se encuentra un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, activo que ha venido siendo arrendado a la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC, para desarrollo de programas académicos. 2- Que dentro del plan estratégico de la Entidad, se encuentra el programa "Activos más productivos", que se enmarca dentro de la necesidad de alinearse dentro de la rentabilidad económica y social de los activos que posee el instituto. 3- Como quiera que el Estado debe asumir las actuaciones para el cumplimiento a sus fines, es de vital importancia que a quienes corresponde ejercer dichas funciones, lo hagan conforme a la Constitución, leyes y demás normas vigentes. En ese sentido el artículo 209, inciso segundo de la Constitución Política establece: "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)" 4- El artículo 4° de Ley 489 de 1998 prevé: "La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas, deben ejercerlas consultando el interés general". 5- Del mismo modo, el artículo 6 de la citada ley dispone: "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus

respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares". 6- El artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala que "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro". 7-De conformidad con lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, la entidad podrá contratar directamente, cuando se trate de la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles. 8- Que la oficina de Bienes y Archivo de la Entidad, el día 13 de Junio de 2017, remitió estudio previo que contempla la necesidad, oportunidad y conveniencia de suscribir un contrato de arrendamiento con la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC. 9- Que se expidió acto administrativo de justificación de la Contratación Directa de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015. 10- Que por lo expuesto, las partes acordamos celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se registrará por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, junto con las normas que la modifiquen o adicionen, por las leyes civiles y comerciales y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto.**— Realizar la entrega por parte del arrendador al arrendatario, a título de arrendamiento y como cuerpo cierto, el uso y goce del inmueble ubicado en la ciudad de BOGOTÁ D.C, con la siguiente nomenclatura urbana: casa, ubicada en la Avenida Carrera 14 No.44-51 - Calle 45 No. 14-39 en la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C- 0462664 y enmarcado por los linderos que se señalan en la cláusula final de este contrato. **SEGUNDA. Destinación.**—El arrendatario se obliga a utilizar el inmueble arrendado únicamente para la sede de programas académicos brindados por la Universidad, destinándolo exclusivamente a la actividad Educativa. **TERCERA. Valor Total del Contrato de Arrendamiento.**— El valor estimado para el canon de arrendamiento a pagar por parte del arrendatario al arrendador para un plazo de seis (6) meses, será por: SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000,00) Moneda Legal (IVA incluido). **PARAGRAFO PRIMERO. Valor del canon de arrendamiento.** El valor mensual del canon de arrendamiento será de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000,00) MONEDA LEGAL (IVA incluido), que el arrendatario pagará de manera mensual vencida, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la respectiva mensualidad, previa entrega por parte del arrendador de la factura o documento equivalente para el cobro a que haya lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDADOR se compromete a invertir el equivalente al 30% del valor total del contrato, por el tiempo de duración del mismo, en obras de mitigación y arreglos preventivos en el inmueble, en virtud de los artículo 26 y 27 de la Resolución 0983 del 20 de Mayo de 2010. **CUARTA. Término de duración.**—El término de este contrato es de Seis (6) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inventario por las partes, previa entrega



material del inmueble arrendado. El presente contrato, por ser un contrato de arrendamiento estatal no puede regirse por las disposiciones del Derecho Civil o Comercial que consagran la prórroga automática y la renovación tácita, tal como lo estableció la Sección Tercera del Consejo de Estado, en Sentencia 25000232600020010147701 (29851) de fecha 29 de Octubre de 2014, Magistrado Ponente Hernán Andrade; por lo que al vencimiento del plazo, se debe proceder a terminación y liquidación.

QUINTA. Obligaciones.- A) DEL INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ: EL ARRENDADOR, se compromete con el ARRENDATARIO a:

1. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y sanidad. La entrega se hará mediante "Acta de Inventario" en donde conste el estado en que se entrega el inmueble y los elementos que la componen.
2. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación el goce del área arrendada.
3. Las demás que surjan de la naturaleza y esencia del contrato.

B) DE LA UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA UPTC: EL ARRENDATARIO, se compromete con el ARRENDADOR a:

1. Pagar oportunamente el valor del canon de arrendamiento convenido.
2. Restituir al ARRENDADOR a la terminación de este contrato, el inmueble objeto de arrendamiento.
3. No cambiar la destinación del inmueble ni subarrendarlo.
4. Disponer dentro de su presupuesto lo pertinente para asumir los gastos de servicios públicos de energía, agua, acueducto y alcantarillado.
5. Mantener asegurados los bienes de su propiedad dispuestos en el inmueble objeto de arrendamiento, conforme a las normas legales que rigen la materia. En el evento de pérdidas o daños de equipos o elementos, EL ARRENDADOR no asumirá ningún tipo de responsabilidad.
6. Conservar el área arrendada en buen estado, realizando el mantenimiento y las reparaciones locativas que fueren necesarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2028 del Código Civil, igualmente cumplir con las demás obligaciones establecidas en el Código Civil Colombiano.
7. Solicitar al ARRENDADOR autorización para efectuar mejoras o reparaciones sobre las áreas objeto del contrato de arrendamiento, que sean necesarias para el normal funcionamiento de su actividad educativa. En caso que el ARRENDATARIO requiera efectuar mejoras o adecuaciones en las áreas objeto del contrato de arrendamiento, para la realización de sus actividades, éstas correrán única y exclusivamente por su cuenta, sin que el Instituto Financiero de Boyacá deba reconocer suma alguna por dicho concepto, o incurra en gasto alguno para su realización, previa autorización escrita de supervisor del contrato. Las modificaciones, adecuaciones o restauraciones al área arrendada deben ser supervisadas por el arrendador.
8. Prever y destinar dentro de su presupuesto los recursos necesarios para asumir los costos correspondientes a líneas telefónicas, televisión y acceso a Internet, comprometiéndose a la terminación del contrato a cancelar el servicio ante las empresas prestadoras.
9. El inmueble tiene los servicios públicos de Agua, Luz y Gas, cuyo pago corresponde al arrendatario.
10. Suscribir el acta de inventario del inmueble y las demás que se requieran dentro de la ejecución del contrato.
11. Las demás inherentes y necesarias para la ejecución del objeto del presente contrato.

SEXTA. Supervisión.- La supervisión y control del presente contrato, la ejercerá el/la profesional de Bienes y Archivo del

Instituto Financiero de Boyacá. Para estos efectos, la supervisión estará sujeta a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículos 83 y 84 Ley 1474 de 2011 y demás normas que regulen la materia. **SEPTIMA. Causales de terminación.-** El presente contrato de arrendamiento podrá terminarse: **a)** Por mutuo acuerdo escrito entre las partes. **b)** Por el vencimiento del plazo de ejecución estipulado. **c)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por alguna de las partes. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar con su ejecución, o por imposibilidad de desarrollar el objeto que le dio origen, para lo cual los supervisores del contrato suscribirán un acta donde dejaran constancia de las causas que generaron dicha situación. **e)** La terminación anticipada del Contrato se podrá dar en cualquier momento y se hará constar en acta suscrita por las partes. **f)** Las demás previstas en el Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, exigiendo la restitución inmediata del inmueble arrendado en los siguientes casos: **1)** Por violación total o parcial de las obligaciones que la Ley o este contrato imponen a los ocupantes del inmueble y/o a sus mandatarios. **2)** Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento en la forma, cuantía y términos pactados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La terminación por parte del INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ, se dará por incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, en los términos del presente contrato o por las señaladas en la Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente arrendado.

OCTAVA. Caso fortuito y fuerza mayor.- Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa Colombiana.

NOVENA. Inhabilidades e incompatibilidades el arrendatario.- declara bajo juramento, que se entenderá prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en las normas vigentes.

DECIMA. Solución de conflictos.— Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este Contrato de Arrendamiento, podrán acudir a los procedimientos de transacción y conciliación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

UNDÉCIMA. Indemnidad del Instituto Financiero de Boyacá.- EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a la INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el arrendatario en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del



INFIBOY
INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ

contratista, éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ. EL ARRENDATARIO será responsable de todos los daños causados al INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ, ocasionados por su culpa o la de sus subcontratistas o dependientes y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción del INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ.

DUODÉCIMA Exclusión de la relación laboral.- El presente Contrato es de Arrendamiento, por lo tanto, no generará ningún tipo de relación laboral entre EL CONTRATISTA Y EL INSTITUTO.

DÉCIMA TERCERA. Constancia de recibo del inmueble.- El arrendatario manifiesta que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación y funcionamiento, de acuerdo con el inventario de sus elementos e instalaciones que consta en escrito separado, el cual se considera parte integrante de este contrato.

DECIMA CUARTA. Mejoras.- El arrendatario no podrá, sin autorización escrita del arrendador, hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, a la terminación del contrato las mejoras quedarán de propiedad del arrendador.

DECIMA QUINTA. Reparaciones.- El arrendatario se obliga a hacer las reparaciones locativas. Las reparaciones necesarias son a cargo del arrendador. El arrendatario no podrá modificar la conformación arquitectónica del inmueble ni alterar sus fachadas o divisiones.

DECIMA SEXTA. Inspección.—El arrendatario permitirá, en cualquier tiempo, las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

DÉCIMA SEPTIMA. Pago de mayores valores por seguros.- Estará a cargo del arrendatario pagar la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del inmueble si la prima se aumenta por causa de la destinación dada al inmueble.

DECIMA OCTAVA. Subarriendo y cesión.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato a ninguna persona, natural o jurídica sin la previa autorización del INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ. Igualmente no podrá subarrendar el inmueble. En el evento de presentarse la Cesión del contrato por parte del arrendatario, en la nota de cesión se estipulará que el cedente asume las obligaciones que este impone y en todo caso continuará con su ejecución en los términos aquí establecidos.

DÉCIMA NOVENA. Cláusula penal.- El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituye en deudor de una cláusula penal a favor del arrendador por valor de Un (1) canon mensual de arrendamiento. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.

VIGÉSIMA. Perfeccionamiento y ejecución.- El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la firma del Acta de Inventario por las partes y la entrega material por parte del ARRENDADOR del área arrendada objeto de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. Notificaciones.- Los avisos y/o solicitudes que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente a la persona encargada en las siguientes direcciones: UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y



INFIBOY

INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ

TECNOLOGICA DE COLOMBIA UPTC, Avenida Central del Norte 39-115 edificio Administrativo- Oficina Jurídica; INSTITUTO FINANCIERO DE BOYACÁ. Calle 19 No 9-35 piso Séptimo, Edificio Lotería de Boyacá- Oficina de Bienes y Archivo. **VIGÉSIMA SEGUNDA. Linderos del inmueble.-** El inmueble objeto de este contrato se encuentra delimitado por los siguientes linderos: NORTE: En cuarenta y un metros (41 m.) con la calle cuarenta y cinco de Bogotá; OCCIDENTE: En veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 m.) con la casa número catorce cuarenta y tres (14-43) de la calle cuarenta y cinco (45) que es o fue propiedad de ALEJANDRO BARRIGA E HIJOS; ORIENTE: En veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 m.) con la carrera catorce (14) o Avenida Caracas de Bogotá y SUR: En cuarenta y un metros (41.00 m.) con la casa número cuarenta y cuatro cuarenta y cinco (44-45) de la carrera catorce (14) o Avenida Caracas de Bogotá de propiedad de Nicolás Gómez.

Para constancia se firma este contrato en dos (2) ejemplares, de igual valor probatorio cada uno, en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

JORGE ALBERTO HERRERA JAIME
Gerente – INFIBOY

ALFONSO LÓPEZ DIAZ
Rector - UPTC

Proyecto: Pedro Alberto Jurado Peña
Jefe Oficina Jurídica