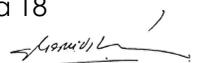


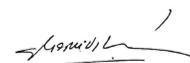
<b>CONTRATO:</b>	<b>N° 1 de 2021</b>
<b>CONTRATANTE:</b>	<b>UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA-UPTC.</b>
<b>NIT:</b>	<b>891.800.330-1</b>
<b>RESPONSABLE:</b>	<b>OSCAR HERNAN RAMIREZ</b>
<b>CARGO:</b>	RECTOR
<b>ARRENDADOR:</b>	UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA
<b>NIT.</b>	<b>860011285</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>LEONIDAS LOPEZ HERRAN, CC.</b> No. 14.201.499
<b>DIRECCION:</b>	CALLE 24 <sup>º</sup> No. 13-67
<b>OBJETO:</b>	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA UNINCCA UBICADO EN EL EDIFICIO CONTI, CUYA DIRCCION ES CALLE 24 <sup>º</sup> N° 13-67, PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS OFRECIDOS POR EL CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS A DISTANCIA - CREAD DE BOGOTA, SEGÚN CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL N° 0047 ENTRE LA UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA UPTC Y LA UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA UNINCCA. DEL 4 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.
<b>VALOR:</b>	<b>CIENTO DIECISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS (\$116.077.709) M/CTE</b>
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN:</b>	<b>DESDE EL 4 DE ENERO DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2021</b>
<b>RUBRO:</b>	Sección 010101 Unidad Administrativa – Gestión 1.2.2.3 20 ADM Arrendamientos. <b>Disponibilidad Presupuestal No. 17</b> de 4 de enero de 2021.

**OSCAR HERNAN RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.7.214.337 expedida en Duitama, en su calidad de Rector y Representante Legal de la **UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA-UPTC**, con NIT. **891800330-1**, debidamente facultado por la Ley 30 de 1992 y los Acuerdos 066 de 2005, 074 de 2010, modificado por el acuerdo 064 de 2019, Acuerdo 088 de 2018 quien en adelante se llamará la **UNIVERSIDAD** por una parte y por la otra; y UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA representado legalmente por **LEONIDAS LOPEZ HERRAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.201.499 según certificado de existencia y representación Legal de Instituciones de Educación Superior RL-02665-2020 y quien en el texto del presente contrato se llamará **ARRENDADOR** por otra parte. Hemos convenido celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, previo el agotamiento del procedimiento del Acuerdo 074 de 2010 y Acuerdo 064 de 2019 , como se evidencia en los soportes que hacen parte integral del contrato, el cual se regirá por las normas que regulan la materia y en especial por las cláusulas que a continuación de describen, previo las siguientes consideraciones: **1)** Que mediante solicitud de contratación No. 4 del 4 de enero de 2021 se hizo el requerimiento de empezar el proceso de contratación, expresando literalmente lo siguiente: Se requiere el arrendamiento del inmueble que permite a la UPTC ofertar programas de educación superior en la modalidad a distancia haciendo uso de la infraestructura física, medios tecnológicos y servicios de bienestar los cuales serán garantizados por la UNINCCA. **2)** Que se celebró convenio 47 de 2019 entre la UPTC y la UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA cuyo objeto es "SE AJUSTA DENTRO DEL PROCESO EDUCATIVO Y SU CONTRIBUCION AL DESARROLLO DEL HOMBRE Y POR TANTO DE LA SOCIEDAD, POR MEDIO DE UN ACUERDO DE COOPERACION CON EL FIN DE FORTALECER MECANISMOS ENTRE LA UPTC Y LA UNINCCA, PERMITIENDO A LA UPTC OFERTAR PORGRAMAS DE EDUCACION SUPERIOR EN LA MODALIDAD A DISTANCIA, HACIENDO USO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA, MEDIOS TECNOLOGICOS, SERVICIOS DE BIENESTAR, LOS CUALES SERAN GARANTIZADOS POR LA UNINCCA. **3)** Que el Convenio 47 de 2019 se modificó el día 18



de diciembre de 2020, estableciendo lo siguiente: "**CLAUSULA PRIMERA: ADICIONAR** los numerales 3 y 4 a la CLÁUSULA OCTAVA del Convenio de Cooperación Interinstitucional 47 DE 2019, la cual quedara así: **VALOR Y FORMA DE PAGO.** (...). **3.** La UPTC incrementará el valor del pago mensual por el alquiler o préstamo de las instalaciones y la infraestructura del Edificio CONTI ubicado calle 24A No. 13-67, cada año en un porcentaje equivalente al IPC del año inmediatamente anterior. **4.** Teniendo en cuenta las decisiones del gobierno nacional relacionadas con la pandemia el valor del canon mensual tendrá un descuento del 50% del valor mensual definido, mientras dure la emergencia sanitaria". **4).** Que existe disponibilidad presupuestal para la celebración del presente contrato con cargo al certificado No. 17 de fecha 4 de enero de 2021, por un valor de **CIENTO DIECISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS (\$116.077.709) m/cte.** **5)** Que según consta en los documentos previos, existe la justificación de los factores para la elaboración del presente contrato. **6).** Que el presente contrato atiende las directrices fijadas en el Numeral 9 del Artículo 10 del Acuerdo 064 de 2019, al tratarse de un contrato de arrendamiento este puede ser contratado de manera directa. Dicha norma expresa lo siguiente: "**ARTÍCULO 24. CONTRATACIÓN DIRECTA.** Se podrá contratar directamente en los siguientes casos: 9. "Cuando se celebren contratos de arrendamiento o comodato. **PARÁGRAFO:** Cuando sea necesario la contratación directa deberá soportarse en estudios previos con los requisitos fijados en este estatuto y el análisis del estudio de mercado. **7)** Que el presente contrato **se desarrolla bajo la plena autonomía de la Institución y con el reconocimiento de la libertad del ARRENDADOR,** teniendo como base el Acuerdo 074 de 2010 y sus modificaciones, así como las normas de derecho civil que aplican al presente contrato, por lo anterior, se procede a contratar el arrendamiento de un bien inmueble, con base en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO:** El objeto es "CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA UNINCCA UBICADO EN EL EDIFICIO CONTI, CUYA DIRCCION ES CALLE 24ª Nº 13-67, PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS OFRECIDOS POR EL CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS A DISTANCIA - CREAD DE BOGOTA, SEGÚN CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL Nº 0047 ENTRE LA UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA UPTC Y LA UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA UNINCCA. DEL 4 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021", de conformidad con la propuesta presentada por el ARRENDADOR el día cuatro (04) de enero de 2021, presentada por el **ARRENDADOR** la cual hace parte integral del presente contrato, **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR. CIENTO DIECISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS (\$116.077.709) M/CTE. CLAUSULA TERCERA FORMA DE PAGO.** La Universidad cancelará al ARRENDADOR, el valor del presente contrato mediante doce (12) pagos mensuales, por valor de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/TE (\$10.552.519,00).** Por el término que dure la emergencia sanitaria y las medidas de aislamiento preventivo, se pagará el cincuenta por ciento (50%) del valor mensual definido, para dar cobertura a los gastos fijos que la Universidad INCCA de Colombia debe atender para el mantenimiento de los espacios y servicios como el de conectividad. El valor retornará al 100% cuando se tomen acciones de presencialidad por parte de la UPTC, de forma total o parcial, como prácticas o alternancia. De conformidad a lo establecido en el modificadorio al Convenio 47 de 2019 de fecha 18 de diciembre de 2020. **PARAGRAFO 1.** La **UNIVERSIDAD** consignará las sumas antes mencionadas, a la cuenta bancaria de la UNIVERSIDAD INCCA, conforme al certificado allegado por el arrendador. **PARÁGRAFO 2.** 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. **PARÁGRAFO 3.** De conformidad con lo expuesto en la presente clausula, el pago del canon contratado se realizará de la siguiente manera:

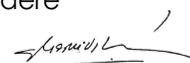
MES A PAGAR	VALOR CANON MENSUAL
Enero	\$5.276.260,00
Febrero	\$5.276.260,00



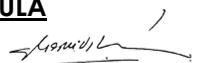
Marzo	\$10.552.519,00
Abril	\$10.552.519,00
Mayo	\$10.552.519,00
Junio	\$10.552.519,00
Julio	\$10.552.519,00
Agosto	\$10.552.519,00
Septiembre	\$10.552.519,00
Octubre	\$10.552.519,00
Noviembre	\$10.552.519,00
Diciembre	\$10.552.519,00

**NOTA:** El valor del canon de arrendamiento estará sujeto al tiempo que perdure la emergencia sanitaria y las medidas de aislamiento preventivo, según lo estipulado en la cláusula tercera.

**CLAUSULA CUARTA. Vigencia del Contrato.** El contrato contará con una vigencia de *DOCE MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO*. **CLAUSULA QUINTA. Apropiación Presupuestal.** Los pagos a los que se compromete LA UNIVERSIDAD se harán con cargo al rubro Sección 010101 Unidad Administrativa - Gestión 1.2.2.3 20 ADM Arrendamientos por el valor de \$116.077.709,00. **CLAUSULA SEXTA. 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 el inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **CLAUSULA SEPTIMA. Obligaciones de las partes.** Son obligaciones de las partes las siguientes: **a) del ARRENDADOR: 1.** Brindar y garantizar una infraestructura física en las aulas, biblioteca, auditorios, laboratorios y demás espacios para la enseñanza, el aprendizaje y el bienestar universitario, de acuerdo con la naturaleza de los programas. Considerando la modalidad de formación, la metodología y las estrategias pedagógicas, las actividades de los docentes, investigativas, administrativas y de proyección social conforme al portafolio de infraestructura presentado **2.** Suministrar a la UPTC, una oficina con tres puestos de trabajo, línea telefónica, servicio de internet (wifi y red) de tal forma que facilite la administración y buen desarrollo de las actividades académicas y administrativas del CREAD en la ciudad Bogotá. **3.** Proporcionar elementos tecnológicos y de comunicación que permitan el desarrollo de la actividad académico-administrativa y los recursos digitales que se requieran para la correcta ejecución del presente contrato. **4.** La UNIINCA se compromete al sostenimiento y mejoramiento continuo de las instalaciones físicas y demás recursos que se encuentren al servicio del correcto desarrollo de los programas académicos ofrecidos por la UPTC, teniendo en cuenta las distintas observaciones hechas por los docentes, coordinador del CREAD y el Comité Coordinador del convenio. **5.** Brindar el apoyo necesario a la UPTC, con el fin desarrollar de manera idónea el objeto del presente contrato. **b) De la UNIVERSIDAD 1.** Pagar al ARRENDADOR, el precio del arrendamiento. En el evento que el ARRENDADOR rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordados, 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. La Universidad** queda exonerada de toda indemnización al ARRENDADOR por expensas o perjuicios ocasionados en razón de los bienes dados en arrendamiento, por circunstancias imputables a él. **CLAUSULA OCTAVA. SUPERVISIÓN** Se designa como SUPERVISOR del contrato al funcionario ARIEL ADOLFO RODRIGUEZ HERNANDEZ Decano de la Facultad de Estudios a Distancia FESAD o quien haga sus veces, deberá velar por la correcta ejecución del objeto contractual, quien no podrá delegar esta función; el SUPERVISOR, en ejercicio de sus funciones, está autorizado para exigir AL ARRENDADOR información que considere



necesaria. De igual forma estará en obligación de velar por el cumplimiento de las obligaciones al arrendador. Controlar los pagos que se efectúen por parte del ARRENDATARIO, de acuerdo con los señalado en las respectivas cláusulas. Coordinar la parte presupuestal necesaria para cubrir los compromisos que se deriven del presente contrato sus adicionales o modificatorios y en general cuando sea necesario mantener el equilibrio económico del contrato. El supervisor no tendrá autorización para exonerar al ARRENDADOR de ninguna de sus obligaciones o deberes que emanen del presente contrato, ni para imponerle obligaciones distintas a las aquí estipuladas, ni para exonerarlo de ninguno de sus deberes y responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por lo tanto, el supervisor tampoco podrá impartir instrucciones al ARRENDADOR que impliquen modificación a los términos de este contrato, Las diferencias que se presenten entre el supervisor y EL ARRENDADOR serán resueltas por el Representante legal de la UNIVERSIDAD y EL ARRENDADOR, sin perjuicios de las acciones de Ley. **CLAUSULA NOVENA. Cláusula Penal Pecuniaria.** En el evento del incumplimiento total o parcial, de una de las obligaciones por parte de EL ARRENDADOR, este pagará a favor de La UNIVERSIDAD la suma equivalente al veinte por ciento (20%) sobre el valor total del contrato. **CLAUSULA DECIMA. 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 dentro del término inicial, previo aviso escrito al ARRENDADOR, con un plazo no menor a un (1) 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. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.** No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte de La UNIVERSIDAD se refiere al término estipulado en este contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** Una vez se cumpla el término de arrendamiento 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. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. Inhabilidades e Incompatibilidades.** El ARRENDADOR manifiesta 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. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. Validez.** El presente contrato estará sujeto a los requisitos de aprobación y registro presupuestal, a la sujeción de los pagos según la suficiencia de las respectivas aprobaciones y el pago de impuesto de timbre nacional cuando a éste hubiere lugar. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. Terminación Unilateral del Contrato.** Las partes podrán dar por terminado el presente contrato, según las disposiciones legales que regulan la materia. **PARÁGRAFO 1.** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **PARÁGRAFO 2.** En caso de proceso de restitución del bien inmueble dado en arrendamiento La UNIVERSIDAD podrá hacer legal oposición consignando previamente el valor de los arriendos y servicios que se estén adeudando. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. Cesión del Contrato.** El presente contrato solamente podrá cederse con autorización previa de La UNIVERSIDAD. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA 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. **CLAUSULA**



**NOVENA. Cláusula de Indemnidad.** El ARRENDADOR 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. **CLAUSULA VIGESIMA. Garantía.** El ARRENDADOR deberá mantener vigente durante la ejecución del contrato una POLIZA TODO RIESGO DAÑO MATERIAL que ampare el inmueble EDIFICIO CONTI UBICADO EN LA CALLE 24ª No. 13-67, ubicado en la ciudad de Bogotá. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. Perfeccionamiento y Legalización.** El presente contrato se entenderá **perfeccionado y legalización.** Con la firma de las partes, previo acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, la expedición de la disponibilidad y el registro presupuestal de acuerdo con 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 obligaciones por parte de EL ARRENDADOR dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la minuta contractual. Para constancia se firma a los cuatro (4) días del mes de enero de dos mil veintiuno 2021.

LA UNIVERSIDAD;



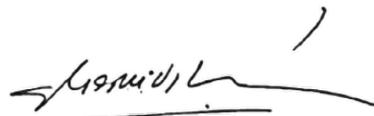
**OSCAR HERMAN RAMIREZ**

Rectór UPTC

UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA

NIT. 891800330-1

EL ARRENDADOR;



**LEONIDAS LOPEZ HERRAN**

R/L UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA

Reviso: Dr. Ricardo Bernal /Director Jurídico

Reviso: Dr. Javier Camacho/ Asesor Dirección Jurídica

Elaboró: Diana G/ Dirección  
Jurídica