

**ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO**

Vigencia 2019

**OCA No. 1**

**FECHA** 12/08/2019  
**CONTRATISTA** INMOBILIARIA AREAS INDUSTRIALES S A S  
**NIT/C.C.** 901007476  
**DIRECCIÓN** CL 31 13 A 51 OF 217  
**TELÉFONO** 7043481

**OBJETO GENERAL** EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR, DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO EN LA CARRERA 37 NO. 15 - 24 (DIRECCIÓN CATASTRAL) Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-289984 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, CON EL FIN DE DAR A CONOCER LAS DIFERENTES DECISIONES ADMINISTRATIVAS ADOPTADAS PARA ESTABLECER EL GRUPO DE BENEFICIARIOS ADHERENTES DE LA SENTENCIA DE ACCIÓN DE GRUPO DEL CASO DENOMINADO RELLENO SANITARIO DOÑA JUANA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 382 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.

**ANEXOS** SOLICITUD N°85139 , COTIZACION, FOTOCOPIA DE: CEDULA DE CIUDADANIA REPRESENTANTE LEGAL, CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, CAMARA DE COMERCIO, DEMAS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, LISTA DE CHEQUEO, CDP 1148

**VALOR** CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE \*\*\* ( \$187,425,000 ) , MÁS \$749,700 DE IMPUESTO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL

**SUPERVISOR** MESA CUADROS GREGORIO - 4112836

**CLÁUSULAS**

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA**

EN VIRTUD DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR DEBE CUMPLIR LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES TECNICAS:

A. BODEGA CON AREA TOTAL DE 1100M2, MEZANINE DE 100MT2, DOS BAÑOS DAMA Y CABALLERO, BODEGA DOBLE ALTURA, LUZ TRIFASICA, PRIMER PISO: AREA LIBRE DE 1000M2, DOS BATERIAS DE BAÑOS PARA DAMAS Y CABALLEROS, DOS VESTIERES, DOBLE ENTRADA POR CARRERA Y CALLE, CUENTA CON 135 KVA, EXCELENTE ILUMINACION, BODEGA PARA ESTRENAR ESQUINERA.

CONDICIONES ESPECIALES:

- EL CONTRATO SE FIRMARA DEL 15 DE AGOSTO 2019 AL 30 DE MARZO 2020, SIN NINGUN MES DE APRESTAMIENTO.

-SERVICIO DE LUZ: EMPRESA ENERTOTAL FACTURA N° 2573576 (CODENSA ENEL)

- SERVICIO DE AGUA: ACUEDUCTO CUENTA 10013303

- PINTURA: SE ENTREGA EL INMUEBLE PINTADO DE BLANCO Y FRANJA GRIS.

- INGRESO POR LA CALLE 16 Y LA CARRERA 37

- SE ENTREGA EL INMUEBLE UNA VEZ SE GENERE EL PAGO DEL CANON Y SE FIRME CONTRATO.

B. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN: EL ESPACIO FÍSICO MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO ESTÁ UBICADO EN LA CARRERA 37 NO. 15 - 24 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-289984 Y CÓDIGO CATASTRAL: AAA0073SDTD DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

PARAGRAFO 1. LINDEROS: LOTE DE TERRENO CON LAS EDIFICACIONES EN EL EXISTENTES, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1.538 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE EN EXTENSIÓN DE 30.87 MTS CON LA CALLE 14 A.; SUR EN EXTENSIÓN DE 32.15 MTS. CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE LOS SEÑORES JUAN HANFLING Y SYJA TAUB; OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 32.65 MTS. CON LA CARRERA 37; Y ORIENTE EN EXTENSIÓN DE 33.55 MTS. CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LAS SEÑORAS MARÍA HENKER DE MUNZERY, MARÍA TERESA CHAVÉS DE MUNZER.

PARÁGRAFO 2: NO OBSTANTE EL ÁREA Y LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO MANIFIESTA QUE SOLAMENTE CON LA ESPECIFICACIÓN GENERAL DEL BIEN, SE ENTIENDE TOTALMENTE DETERMINADO EL INMUEBLE.

C. DESTINACIÓN: EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, LO DESTINARÁ EL ARRENDATARIO EXCLUSIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO REFERIDO ANTERIORMENTE, LA FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL GRUPO DE BENEFICIARIOS ADHERENTES DE LA SENTENCIA DE ACCIÓN DE GRUPO "RELLENO SANITARIO DOÑA JUANA", EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 382 DE 2018 SUSCRITO ENTRE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.

EN VIRTUD DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, EL CONTRATISTA SE OBLIGA A CUMPLIR LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. ENTREGAR AL ARRENDATARIO EN EL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL ÁREA A ARRENDAR EN BUEN ESTADO Y ADECUADO SERVICIO DE SEGURIDAD Y SANIDAD, ASÍ COMO A PONER A SU DISPOSICIÓN LOS SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS Y LOS ADICIONALES QUE SE CONVENGAN EN ESTE DOCUMENTO.

2. AUTORIZAR PREVIAMENTE Y POR ESCRITO LA REALIZACIÓN DE MODIFICACIONES ADICIONALES SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA SEXTA, EN CASO DE QUE SE REQUIERAN PARA EL NORMAL GOCE DEL INMUEBLE, POR EL ARRENDATARIO, CONFORME A LAS ACTIVIDADES PARA CUYO EJERCICIO CELEBRÓ EL PRESENTE CONTRATO.

3. A MANTENER EL INMUEBLE EN ESTADO DE SERVIR PARA EL FIN PARA EL CUAL HA SIDO ARRENDADO Y EFECTUAR A SU CARGO LAS OBRAS DE MERA CONSERVACIÓN O REPARACIÓN CONTEMPLADAS EN LA CLÁUSULA SEXTA.

4. A LIBRAR AL ARRENDATARIO DE TODA TURBACIÓN O EMBARAZO EN EL GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO.

5. LAS DEMÁS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN LA LEY EN ESPECIAL LAS QUE PRESCRIBEN LOS ARTÍCULOS 1982 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL Y LAS QUE SE ORIGINEN DEL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. DESTINAR LAS ÁREAS OBJETO DE ESTE CONTRATO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD REQUERIDA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO DE FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL GRUPO DE BENEFICIARIOS ADHERENTES DE LA SENTENCIA DE ACCIÓN DE GRUPO "RELLENO SANITARIO DOÑA JUANA", EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 382 DE 2018 SUSCRITO ENTRE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL



OCA No. 1

**FECHA** 12/08/2019  
**CONTRATISTA** INMOBILIARIA AREAS INDUSTRIALES S A S  
**NIT/C.C.** 901007476  
**DIRECCIÓN** CL 31 13 A 51 OF 217  
**TELÉFONO** 7043481

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA**

- DE COLOMBIA, NO PUDIENDO CAMBIAR SU DESTINO, NI DEDICARLO A ACTIVIDAD, NEGOCIO O INDUSTRIA DISTINTOS.
  - 2. AL MOMENTO DE FINALIZAR EL CONTRATO POR CUALQUIER CAUSA, Y SALVO EL DETERIORO NORMAL POR USO LEGÍTIMO, ENTREGAR EL INMUEBLE EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBE.
  - 3. OBSERVAR DILIGENCIA EN EL USO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE QUE LE HA SIDO ENTREGADO.
  - 4. NO DEPOSITAR NINGUNA CLASE DE MATERIALES O ELEMENTOS QUE NO CORRESPONDAN A LOS PROPIOS DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.
  - 5. NO SUBARRENDAR LAS ÁREAS QUE LE SON ENTREGADAS POR EL ARRENDADOR, NI PERMITIR SU USO A UN TERCERO SIN PERMISO DEL ARRENDADOR.
  - 6. NO REALIZAR EN EL INMUEBLE ACTIVIDADES QUE ATENTEN CONTRA EL ORDEN PÚBLICO, LAS BUENAS COSTUMBRES O LA LEY.
  - 7. RETIRAR A SU EXCLUSIVA COSTA Y CARGO Y DESTRUIR TODOS LOS RESIDUOS QUE GENERE SU ACTIVIDAD EN EL INMUEBLE ARRENDADO.
  - 8. UTILIZAR LOS SERVICIOS CONTRATADOS DE ACUERDO CON LOS REGLAMENTOS QUE ESTABLEZCA EL ARRENDADOR.
  - 9. PAGAR OPORTUNAMENTE EL VALOR DEL CONTRATO.
  - 10. LAS DEMÁS QUE SE DERIVEN O SE GENEREN DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO.
- MEJORAS Y REPARACIONES: TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA EL DISFRUTE DE LA COSA ARRENDADA Y MANTENERLAS EN BUEN ESTADO DURANTE LA DURACIÓN DEL CONTRATO CORRERÁN POR CUENTA DEL ARRENDADOR. LAS QUE SE DERIVEN POR MAL USO O USO INDEBIDO DE LAS INSTALACIONES CORRERÁN POR CUENTA DE EL ARRENDATARIO SIEMPRE Y CUANDO SE INFORMEN PREVIAMENTE Y SEAN AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR PARTE DEL ARRENDADOR.

**OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD**

EN VIRTUD DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, LA UNIVERSIDAD SE OBLIGA A CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: 1) PAGAR AL CONTRATISTA EL VALOR DE LA ORDEN CONTRACTUAL EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN LA CLAUSULA FORMA DE PAGO; 2) INFORMAR AL CONTRATISTA SOBRE CUALQUIER IRREGULARIDAD U OBSERVACION QUE SE ENCUENTRE EN LA EJECUCION DE LA ORDEN CONTRACTUAL; 3) ASIGNAR UN SUPERVISOR O UN INTERVENTOR PARA LA COORDINACION CON EL CONTRATISTA DE TODOS LOS PROCEDIMIENTOS Y REQUERIMIENTOS QUE GENERE LA ORDEN CONTRACTUAL. 4) SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: EL ARRENDATARIO CANCELARÁ LOS GASTOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA Y ENERGÍA CONFORME AL CONSUMO MENSUAL DIRECTAMENTE A LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RESPECTIVAS. 5) SEGURIDAD: CON RESPECTO AL TEMA DE SEGURIDAD EL ARRENDATARIO ASUMIRÁ TODOS LOS COSTOS INCLUYENDO EL INGRESO DE PERSONAL, INGRESO DE VISITANTES, MOVIMIENTO DE EQUIPOS DE CÓMPUTO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE ACCESO AL INMUEBLE. 5) ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO MANIFIESTA QUE CONOCE Y RECIBE EN LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, A SU PLENA SATISFACCIÓN, LAS INSTALACIONES, SERVICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS COMUNES. CON LA ENTREGA DE LAS LLAVES DEL INMUEBLE, QUE SE REALIZA EN ESTE MISMO ACTO, EL ARRENDATARIO ACCEDE AL USO Y DISFRUTE DE LAS INSTALACIONES.

**PLAZO**

LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES DE SIETE (7) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, PRORROGABLE EN LOS TÉRMINOS QUE EXPRESAMENTE ESTIPULEN LAS NORMAS SOBRE CONTRATOS VIGENTES AL INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.  
PARÁGRAFO 1: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A OCUPAR DE FORMA EFECTIVA EL INMUEBLE, A EJERCER NORMALMENTE EN EL MISMO LA ACTIVIDAD A QUE SE DESTINA, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.  
PARÁGRAFO 2: EL ARRENDATARIO TENDRÁ PRELACION SOBRE PRORROGA Y CONTINUACIÓN DEL CONTRATO DEL INMUEBLE SOBRE CUALQUIER OTRA OFERTA COMERCIAL.  
SE JUSTIFICA QUE EL PLAZO DE EJECUCION SUPERE EL 31/12/2019, DEBIDO A QUE SE DEBE GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 382 DEL 2018, QUE SE REQUIERE PARA LA EJECUCIÓN DE LAS FASES 4, 5 Y 6, DONDE SE REALICEN LAS ACTIVIDADES DE NOTIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DE RECURSOS, LA NOTIFICACIÓN DE LAS RESPUESTAS, Y LA ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

**FORMA DE PAGO**

EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO ES LA SUMA DE CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$187.425.000) INCLUYENDO IVA, CUYO CANNON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL ES DE VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$24.990.000), INCLUIDO IVA, PAGADEROS EN MENSUALIDADES ANTICIPADAS AL ARRENDADOR, PREVIA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA.

**LUGAR DE EJECUCION**

MUNICIPIO DE BOGOTA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, UBICADO EN LA CARRERA 37 NO. 15 - 24 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-289984 Y CÓDIGO CATASTRAL: AAA0073SDTD DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

**LUGAR DE ENTREGA**

EN LA CARRERA 37 NO. 15 - 24 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-289984 Y CÓDIGO CATASTRAL: AAA0073SDTD DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.  
PARA VERIFICAR EL ESTADO DEL INMUEBLE SE REALIZARA UN INVENTARIO DE LA BODEGA, POR PARTE DEL ARRENDADOR EN CONJUNTO CON EL SUPERVISOR, EL CUAL HARA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO. EL ARRENDATARIO DE CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO RECIBIRA LAS CAÑERIAS, LOS DESAGUES, INSTALACIONES ELECTRICAS DE ACUEDUCTO Y GAS, COMPLETAS Y EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO, Y NO PODRA HACER NINGUNA MODIFICACION SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL ARRENDADOR. AL RESTITUIR EL INMUEBLE EL ARRENDATARIO DEJARÁ LOS SERVICIOS PAGADOS Y

**ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO**

Vigencia 2019

**FECHA** 12/08/2019  
**CONTRATISTA** INMOBILIARIA AREAS INDUSTRIALES S A S  
**NIT/C.C.** 901007476  
**DIRECCIÓN** CL 31 13 A 51 OF 217  
**TELÉFONO** 7043481

**OCA No. 1**

**LUGAR DE ENTREGA**

PRESENTARA AL ARRENDADOR LOS RESPECTIVOS COMPROBANTES DE PAGO.

**DESTINO**

EN EL PROYECTO: DEFENSORIA DEL PUEBLO RELLENO DOÑA JUANA FASE II

**INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

EL ARRENDADOR DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NO SE HALLA INCURSO EN NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD ESTABLECIDA EN LA LEY. EN CONSECUENCIA ASUMIRÁ TOTALMENTE CUALQUIER RECLAMACIÓN Y PAGO DE PERJUICIOS QUE POR ESTA CAUSA PROMUEVA UN TERCERO CONTRA EL ARRENDATARIO O CUALQUIERA DE SUS FUNCIONARIOS.

**SUPERVISION/ INTERVENTOR**

EL SUPERVISOR, PARA EJERCER EL ADECUADO SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DE LA ORDEN CONTRACTUAL QUE LE HA SIDO ASIGNADA, DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN LOS ARTICULOS 92 A 94 DEL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCION DE RECTORIA NO. 1551 DE 2014, Y LAS DEMAS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN, ADICIONEN O SUSTITUYAN.

**RESPONSABLE DE LA SUPERVISION**

SUPERVISIÓN: EL ARRENDATARIO EJERCERÁ LA SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO PARA GARANTIZAR SU NORMAL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO, A CARGO DEL SUPERVISOR DEL PROYECTO O QUIEN DESIGNE EL DIRECTOR DEL PROYECTO.

PARÁGRAFO: SERÁN FUNCIONES DEL SUPERVISOR: 1) SUPERVISAR Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR EL ARRENDADOR. 2) INFORMAR AL ARRENDATARIO SOBRE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 3) REALIZAR LAS DEMÁS ACTIVIDADES QUE CONSIDERE NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES COMO SUPERVISOR Y DE LAS DEMÁS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 4) REALIZAR LA LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

**SUSPENSION**

EN CASO DE PRESENTARSE LA OCURRENCIA DE HECHOS AJENOS A LA VOLUNTAD DE LAS PARTES, CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, INTERÉS Y CONVENIENCIA MUTUA E INTERÉS PÚBLICO, SE PODRÁ SUSPENDER TEMPORALMENTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, PARA LO CUAL EL SUPERVISOR O INTERVENTOR REMITIRÁ AL ORDENADOR DEL GASTO LA SOLICITUD CON UN INFORME QUE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE SUSPENDER SU EJECUCIÓN Y EL PLAZO REQUERIDO. EL JEFE DE CONTRATACIÓN RECOMENDARÁ AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL. EL ORDENADOR DEL GASTO ACEPTARÁ LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO Y PROCEDERÁ A FIRMAR EL DOCUMENTO DE SUSPENSIÓN RESPECTIVA, REMITIÉNDOSE COPIA DE LA MISMA POR PARTE DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR A LA COMPAÑÍA ASEGURADORA O BANCO GARANTE (EN CASO QUE APLIQUE). EL TÉRMINO DE LA SUSPENSIÓN DEBE SER DETERMINADO O DETERMINABLE Y PARA LA REINICIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL EN EL DOCUMENTO DE SUSPENSIÓN SE ESTIPULARÁ LA FECHA DE REINICIO. ES FUNCIÓN DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR VERIFICAR QUE UNA VEZ REINICIADA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL EL CONTRATISTA AMPLÍE O PRORROGUE LA VIGENCIA DE LA GARANTÍA PACTADA EN LA ORDEN CONTRACTUAL, EN CASO QUE APLIQUE.

**LIQUIDACIÓN**

EL PRESENTE CONTRATO SE DARÁ POR TERMINADO O LIQUIDADO POR ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS:

1. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.
2. EL NO PAGO OPORTUNO DEL PRECIO PACTADO EN LA CLÁUSULA QUINTA.
3. LA TERMINACIÓN DEL PLAZO PACTADO, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.
4. POR LIQUIDACIÓN DEL ARRENDADOR.
5. LAS DEMÁS CAUSALES ESTABLECIDAS EN LA LEY.

**ADICION, MODIFICACION Y PRORROGA**

LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE PODRA ADICIONAR, MODIFICAR O PRORROGAR, SIEMPRE QUE EXISTA CONCEPTO FAVORABLE POR PARTE DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR, POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y PREVIAMENTE A SU FECHA DE TERMINACIÓN. ESTO DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITO Y SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU LEGALIZACIÓN. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, DEBERÁ CEÑIRSE A LOS PROCEDIMIENTOS REGULADOS Y ESTABLECIDOS EN EL MANUAL DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE LA UNIVERSIDAD.

PARAGRAFO 1. EN CASO DE PRORROGA DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO EL VALOR DEL CANON SE ACTUALIZARA ANUALMENTE EN EL PORCENTAJE DEL IPC CERTIFICADO POR EL DANE.

PROHIBICION: QUEDA ESPECIALMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO DAR UNA DESTINACION DIFERENTE A LAS AREAS O SUB ARRENDAR LAS AREAS OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL.

**SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

TODA CONTROVERSIAS O DIFERENCIA RELATIVA A ESTE CONTRATO, SU EJECUCIÓN O LIQUIDACIÓN, SERÁ RESUELTA MEDIANTE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY.

**MULTAS**

EN CASO DE QUE EL ARRENDADOR INCURRA EN INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, LA UNIVERSIDAD, MEDIANTE RESOLUCION MOTIVADA QUE PRESTARA MERITO EJECUTIVO,



**SEDE BOGOTA**  
**UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**  
**FACULTAD DERECHO SEDE BOGOTA**

Reporte: CTUNCTOC  
V.1006  
LINA JIMENA CORTES ERAZO  
Página 4 de 5  
21/08/2019 12:04:53

SFI - Sistema Financiero Integrado  
Módulo de Contratos

**Nit: NIT 899.999.063**

**ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO**

**Vigencia 2019**

**OCA No. 1**

**FECHA** 12/08/2019  
**CONTRATISTA** INMOBILIARIA AREAS INDUSTRIALES S A S  
**NIT/C.C.** 901007476  
**DIRECCIÓN** CL 31 13 A 51 OF 217  
**TELÉFONO** 7043481

**MULTAS**

PODRA IMPONER MULTAS DIARIAS, A RAZÓN DEL 4% DEL VALOR CONTRACTUAL DE LA OBLIGACIÓN O PARTE INCUMPLIDA, MIENTRAS PERSISTA EL INCUMPLIMIENTO, SIN QUE SUMADAS SUPEREN EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO.

**CLAUSULA PENAL**

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO, SEGUN EL CASO, HARA EFECTIVA DIRECTAMENTE A SU FAVOR LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA LA SUMA EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DE LA ORDEN CONTRACTUAL.

**NOTA**

A. MEJORAS Y REPARACIONES: TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA EL DISFRUTE DE LA COSA ARRENDADA Y MANTENERLAS EN BUEN ESTADO DURANTE LA DURACIÓN DEL CONTRATO CORRERÁN POR CUENTA DEL ARRENDADOR. LAS QUE SE DERIVEN POR MAL USO O USO INDEBIDO DE LAS INSTALACIONES CORRERÁN POR CUENTA DEL EL ARRENDATARIO SIEMPRE Y CUANDO SE INFORMEN PREVIAMENTE Y SEAN AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR PARTE DEL ARRENDADOR.

**B. DISPOSICIONES GENERALES:**

1. EL IMPORTE POR OTROS SERVICIOS QUE, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR, PUEDA INSTALAR EL ARRENDATARIO EN LAS OFICINAS QUE OCUPE, CORRERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DE ÉSTE. IGUALMENTE, LA CONSERVACIÓN REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN DE LOS RESPECTIVOS CONTADORES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE DICHS SUMINISTROS PARA LA ACTIVIDAD O INDUSTRIA DE QUE SE TRATE, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DEL ARRENDATARIO.

2. SIN PERJUICIO DEL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL DEL ARRENDATARIO, LOS EVENTUALES IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, TASAS Y DEMÁS EGRESOS QUE SE GENEREN POR LA UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE, SERÁN POR CUENTA DE ÉL. DEL MISMO MODO, TODOS LOS IMPUESTOS Y DEMÁS GASTOS QUE ORIGINE LA FORMALIZACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN A CARGO DEL ARRENDATARIO.

3. LOS CARGOS POR IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORACIÓN Y EN GENERAL LOS CORRESPONDIENTES A LA PROPIEDAD RAÍZ SERÁN POR CUENTA DEL ARRENDADOR.

4. EL ARRENDATARIO EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD AL ARRENDADOR POR LOS DAÑOS Y LESIONES QUE EN LAS PERSONAS O COSAS QUE CAUSEN COMO CONSECUENCIA DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE O DE LAS ACTIVIDADES QUE EN ELLA SE DESARROLLEN. EL ARRENDADOR NO RESPONDERÁ POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE PUEDAN OCASIONAR AL ARRENDATARIO POR CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR, NI POR LAS OBLIGACIONES DE TIPO LABORAL CON LOS EMPLEADOS DEL ARRENDATARIO.

C. INCUMPLIMIENTO: EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO, DARÁ DERECHO AL ARRENDADOR PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DE LAS INSTALACIONES.

**PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACION Y EJECUCION(SUPERIOR)**

LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO SE PERFECCIONA CON LA SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTES Y EL REGISTRO PRESUPUESTAL. CON EL CUMPLIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ANTERIORES REQUISITOS Y LOS DEMÁS PACTADOS EN LA PRESENTE ORDEN CONTRACTUAL, PODRÁ DARSE INICIO A SU EJECUCIÓN. SERÁ OBLIGACIÓN DEL JEFE DE CONTRATACIÓN O QUIEN HAGA SUS VECES INFORMAR AL SUPERVISOR O INTERVENTOR Y AL CONTRATISTA, A TRAVÉS DE CUALQUIER MEDIO ESCRITO, LA FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE HAN CUMPLIDO TODOS LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. ASÍ MISMO, DEBERÁ PUBLICAR LA ORDEN CONTRACTUAL EN EL SITIO WEB DE CONTRATACIÓN, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU LEGALIZACIÓN.

**RECOMENDACION AL ORDENADOR DEL GASTO**

CLARITZA ARIAS MOLINA IDENTIFICADA CON C.C 51.705.616 DE BOGOTA EN SU CALIDAD DE JEFE DE UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA FACULTAD DE DERECHO CIENCIAS POLITICAS Y SOCIALES SEDE BOGOTA, PREVIA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVIDAD CONTRACTUAL VIGENTE EN LA UNIVERSIDAD, RECOMIENDA AL ORDENADOR DEL GASTO SU SUSCRIPCIÓN.

REGISTRO PRESUPUESTAL		Vigencia Rese.		2019		Número		1193		
Tipo	OCA	ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO	Vigencia	2019	Número	1	Acta	0	Fecha	12/08/2019
Proyecto	309010029414-DEFENSORIA DEL PUEBLO RELLENO DOÑA JUANA FASE II									
Area	Imputación		Recurso		Valor					
301010103	CENTRO DE EXTENSION	260020010202001 03	Arrendamientos - especifica		20	RECURSOS CORRIENTES	749,700.00			
301010103	CENTRO DE EXTENSION	260020010202001 03	Arrendamientos - especifica		20	RECURSOS CORRIENTES	187,425,000.00			
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL										
Tipo	CDP	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Vigencia	2019	Número	1148	Acta	0	Fecha	12/08/2019
Proyecto	309010029414-DEFENSORIA DEL PUEBLO RELLENO DOÑA JUANA FASE II									
Area	Imputación		Recurso		Valor					
301010103	CENTRO DE EXTENSION	260020010202001 03	Arrendamientos - especifica		20	RECURSOS CORRIENTES	187,425,000.00			
301010103	CENTRO DE EXTENSION	260020010202001 03	Arrendamientos - especifica		20	RECURSOS CORRIENTES	749,700.00			



SFI - Sistema Financiero Integrado  
Módulo de Contratos

**SEDE BOGOTA**  
**UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**  
**FACULTAD DERECHO SEDE BOGOTA**  
**Nit: NIT 899.999.063**  
**ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO**  
**Vigencia 2019**

Reporte: CTUNCTOC  
V.1006  
LINA JIMENA CORTES ERAZO  
Página 5 de 5  
21/08/2019 12:04:53

**FECHA** 12/08/2019  
**CONTRATISTA** INMOBILIARIA AREAS INDUSTRIALES S A S  
**NIT/C.C.** 901007476  
**DIRECCIÓN** CL 31 13 A 51 OF 217  
**TELÉFONO** 7043481

**OCA No. 1**

\_\_\_\_\_  
HERNANDO TORRES CORREDOR  
**ORDENADOR DEL GASTO**

\_\_\_\_\_  
MAIKOL HAVID LEMUS PEREZ  
**Representante Legal**