

UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

CÓDIGO: FGDC-065
VERSIÓN: 03
EMISIÓN:
07/10/2013
PÁGINA
Página 1 de 3

ORDEN CONTRACTUAL

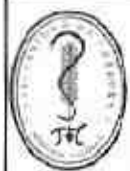
ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO

N° 0C-196-2016

ARRENDADOR	ARAUJO & SEGOVIA DE CORDOBA S.A ✓
ARRENDATARIO :	UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 5 #23-26 LOCAL 101 ✓
PLAZO:	CINCO(05) MESES Y CINCO (05) DÍAS
VALOR:	\$52.080.000.00

Entre los suscritos, a saber **JAIRO MIGUEL TORRES OVIEDO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 78.744.765 expedida en Montería (Córdoba), en su condición de Rector de la **UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA**, ente Estatal Universitario Autónomo del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, creado mediante Ley 37 de 1966 y regulado por la Ley 30 de 1992 y por el Acuerdo 0021 de 1994 y facultado mediante Acuerdo N° 118 de 18 de diciembre de 2015, del Consejo Superior Universitario, y quien para los efectos del presente documento se denominará **LA UNIVERSIDAD** o el **ARRENDATARIO**, de una parte; de otra parte, el señor **VICTOR RAUL OYOLA DANIELLS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.891.759, expedida en Pueblo Nuevo, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **ARAUJO & SEGOVIA DE CORDOBA S.A**, identificado con NIT. 891.001.109-1, quien para los efectos de la presente contratación se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar la Orden de arrendamiento de inmueble, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: I. Que la misión de la Universidad es formar integralmente a personas capaces de interactuar en un mundo globalizado y la orden a celebrar se relaciona con esta misión porque se contribuye para el funcionamiento del convenio Interadministrativo N° 012-2016 suscrito entre la Universidad de Córdoba y el Municipio de Montería, para continuar con el apoyo a procesos de formación de docentes. II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Universidad es contratar un inmueble donde funcionara la oficina del VIVELAB convenio Interadministrativo celebrado entre la Universidad de Córdoba y el Municipio de Montería. III. Que de acuerdo con el Parágrafo del artículo 20 del Estatuto de Contratación de la Universidad, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de la orden contractual de Arrendamiento. IV. Que en virtud a lo dicho en el numeral anterior, la presente orden es a través de selección directa. V. Que existe la disponibilidad requerida según certificado de disponibilidad presupuestal N° 1.107 de 25 de Julio de 2016. Y Por lo anterior, las partes celebran la presente orden el cual se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO: El CONTRATISTA se compromete para con la UNIVERSIDAD al **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 5 #23-26 LOCAL 101**. Las especificaciones del inmueble se encuentran detalladas en el Certificado de Tradición y Libertad anexo. SEGUNDA.- PLAZO: El plazo para la ejecución de la orden será de CINCO (05) meses y CINCO (05) días contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución de la orden TERCERA.- VALOR: El valor será de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$52.080.000.00) M/cte. CUARTA.- FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento que la UNIVERSIDAD le cancelara al Contratista de la siguiente forma: Un primer pago correspondiente a dos (02) canon de arrendamiento a los quince días de legalizado la orden por valor de VEINTE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$20.160.000.00) M/CTE; y los siguientes tres meses de canon por valor de DIEZ MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$10.080.000.00) M/CTE; y un último pago por valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (1.680.000.00) M/CTE. soportados de la siguiente documentación: I. Acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor. II. Recibo de pago de los aportes que corresponden al Sistema General de Seguridad Social Integral al que hubiere lugar, III. Cuenta de cobro o factura, en caso de que EL CONTRATISTA esté





UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

ORDEN CONTRACTUAL

CÓDIGO: FGDC-065

VERSIÓN: 03

EMISIÓN:

07/10/2013

PÁGINA

Página 2 de 3

obligado a ello. IV. Presentación por parte del contratista de constancia del pago de los aportes, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA, ICBF) y demás documentos requeridos como requisitos de pago. **PARÁGRAFO 1.- RIESGOS LABORALES:** "De conformidad con lo indicado en la Ley 100 de 1993, la ley 1562 de 2012, el CONTRATISTA se afiliará al Sistema General de Riesgos Laborales a sus costas, para lo cual una vez suscrita la orden, procederá a diligenciar el documento equivalente, el cual se entiende como manifestación de afiliación. **PARÁGRAFO 2.-** La afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales por parte del Contratista, no configura ninguna relación laboral entre el contratista y la Universidad. **QUINTA.- OBLIGACIONES: A. EL ARRENDADOR** se obliga a: I. Entregar a la Universidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. II. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Universidad. III. Librar a la Universidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. IV. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. V. Otorgarle a la un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. VI. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **B. DE LA UNIVERSIDAD** se a obliga a: I. Conservar el inmueble objeto de la orden en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. II. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. III. Efectuar las reparaciones locativas. IV. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. V. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. VII. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. VI. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo. **QUINTA- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: I. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. II. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. III. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. IV. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto de la orden V. El Arrendador al momento de la celebración de la orden contractual no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **SEXTA- IMPUTACION PRESUPUESTAL:** Los gastos que ocasione esta Orden se imputarán al presupuesto de LA UNIVERSIDAD, correspondiente a vigencia fiscal del año 2016, Rubro 4905110; CDP 1.107 de fecha 25 de julio de 2016. **SEPTIMA-SUPERVISIÓN:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Universidad, estará a cargo del Coordinador del Convenio docente DANIEL SALAS ALVAREZ o quien haga sus veces, quien verificará y controlará la debida ejecución de la orden, para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: I. Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con las obligaciones señaladas en este contrato y en la propuesta. II. Informar a LA UNIVERSIDAD respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA. III. Certificar respecto al cumplimiento de EL CONTRATISTA, dicha certificación se constituye en requisito previo para el pago que se debe realizar. IV. No puede adoptar decisión alguna de manera inconsulta con LA UNIVERSIDAD. V. Proyectar las actas de suspensión, reinicio y liquidación del contrato, cuando a ello hubiere lugar y las demás incluidas en el Manual de Interventoría según Resolución Rectoral 0742 de 27 de Mayo de 2010. **OCTAVA.- MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, la Universidad puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer Multas sucesivas al Contratista por un valor equivalente al uno por mil del valor total del contrato cada vez que se impongan en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones que éste adquiere, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal, si a ello hubiere lugar, y el Contratista autoriza su deducción de las sumas que le adeude la Universidad. **NOVENA.- CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el Arrendador debe pagar a la



UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

CÓDIGO: FGDC-065
VERSIÓN: 03
EMISIÓN:
07/10/2013
PÁGINA
Página 3 de 3

ORDEN CONTRACTUAL

Universidad, a título de indemnización, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la Universidad adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución de la presente orden. **DECIMA:- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:** Esta orden contractual se entiende perfeccionado con la firma de las partes intervinientes y expedición del Registro Presupuestal correspondiente. **DÉCIMA PRIMERA- INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es una entidad independiente, y en consecuencia no es el representante, agente o mandatario de la Universidad. No tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Universidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DÉCIMA SEGUNDA.- CESIONES:** El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Universidad. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Universidad está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a la Universidad de la misma y solicitar su consentimiento. **DÉCIMA TERCERA.- INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a la Universidad con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Universidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. **DÉCIMA CUARTA.- 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 y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Universidad con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. **DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones que se tengan registradas. **DECIMA SEPTIMA.- ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de esta orden los siguientes documentos: I. Solicitud de CDP. II. La oferta presentada por el Arrendador. III. Acta de entrega del inmueble. IV. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **DECIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente orden requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y el registro presupuestal correspondiente

Para constancia, se firma en Montería, (29) del mes de Julio de dos mil dieciséis (2016).

LA UNIVERSIDAD,

EL CONTRATISTA,

JAIRO MIGUEL TORRES OVIEDO

Rector

Proyectó: Yolanda Portillo A.

V.B: Estela Barco J.

VICTOR RAUL OYOLA DANIELLS