
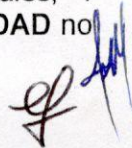


13 ABR 2016

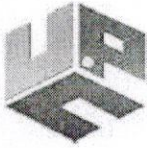
	UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR	CÓDIGO: 305-140-PRO03-FOR01
		VERSIÓN: 1
	ORDEN CONTRACTUAL	PÁG.: 1 de 6
		FECHA: 13/11/2009

ORDEN CONTRACTUAL No:	042
FECHA:	13 ABR 2016
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 N° 8-16 DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.
ARRENDADOR:	JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ
VALOR:	CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)

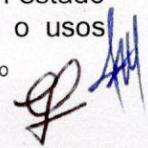
Entre los suscritos a saber: **LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR**, ente Universitario Autónomo con régimen especial, identificada con NIT No. 892.300.285-6, Código SNIES No. 1120, creada mediante la Ley 34 del 19 de Noviembre de 1976 y regida por la Ley 30 de 1992, representada legalmente por **CARLOS EMILIANO OÑATE GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.704.322 de Barranquilla (Atlántico), en su calidad de Rector de la **UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR**, designado por el Consejo Superior Universitario a través del Acuerdo No. 017 del 02 de Julio del 2015, debidamente posesionado mediante Acta de fecha 07 de Julio de 2015, quien para todos efectos del presente documento se denominará **LA UNIVERSIDAD**, por una parte y por la otra la otra **JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.722.537, quien para los efectos legales de este documento se llamará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar la presente **ORDEN CONTRACTUAL**, previo las siguientes consideraciones: **1)** Que teniendo en cuenta la actual infraestructura física de la Universidad Popular del Cesar, se hace necesario contratar un espacio físico con las características adecuadas para atender la ampliación de la oferta académica para el periodo académico 2016; **2)** Que el día 27 de Noviembre de 2015 finalizo el Orden Contractual de Arrendamiento No. 040 del 06/04/15, suscrito entre la **UNIVERSIDAD** y **ARRENDADOR**; **3)** Que la **UNIVERSIDAD**, mediante Estudio de Conveniencia y Oportunidad No. 179 de 12/02/2016, requirió la contratación de dicho espacio físico, para garantizar el cumplimiento de la oferta académica dispuesta para el periodo académico 2016; **4)** Que el **ARRENDADOR** por ser persona natural y no ejercer una actividad mercantil no está obligado a presentar certificación de matrícula mercantil. Por lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan celebrar la presente **ORDEN CONTRACTUAL** que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** Por la presente orden contractual el **ARRENDADOR** se compromete para con la **UNIVERSIDAD** al **ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 N° 8-16 DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR. CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO.-** Los servicios de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 14 N° 8-16 de la ciudad de Valledupar, tendrá las especificaciones técnicas mínimas y cantidades que se describen a continuación: El Inmueble es un local para uso institucional, construido en uno (1) nivel a manera de claustro, consta de zaguán de acceso, patio central, catorce (14) espacios de distintas áreas, un área para deposito, dos baterías de baños, la femenina con 5 unidades sanitarias, 4 lavamanos y cuarto para aseo, la masculina con 3 orinales, 4 lavamanos y cuarto para aseo. **PARÁGRAFO PRIMERO: MEJORAS:** La **UNIVERSIDAD** no



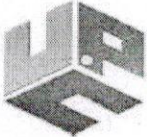
73 ABR 2016

	UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR	CÓDIGO: 305-140-PRO03-FOR01
		VERSIÓN: 1
	ORDEN CONTRACTUAL 042	PÁG.: 2 de 6
		FECHA: 13/11/2009

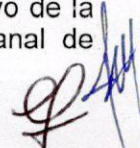
podrá hacer mejoras al inmueble sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**, y en caso de que se dé dicho consentimiento, la Universidad podrá realizar las mejoras que estime pertinentes, siempre y cuando sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble; el valor de las mejoras que se realicen se deducirán en cuotas proporcionales que no superen el cincuenta (50%) por ciento del canon mensual. **PARÁGRAFO SEGUNDO: ACTA DE CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE:** Para verificar las condiciones del inmueble que se da en arriendo, las partes se comprometen a suscribir un acta donde se plasmaran las condiciones físicas. **CLAUSULA TERCERA: TERMINO DE EJECUCION.-** El término de ejecución de esta ORDEN CONTRACTUAL será de cinco (5) meses, sin exceder la culminación del calendario académico del primer semestre del 2016. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Vencido el término de ejecución de la ORDEN CONTRACTUAL, el supervisor de la ORDEN CONTRACTUAL procederá a liquidarlo dentro de los cuatro (4) meses siguientes. **CLAUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.-** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total de la presente ORDEN CONTRACTUAL es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, moneda corriente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La **UNIVERSIDAD** pagara al **ARRENDADOR** a título de canon de arrendamiento, de la siguiente manera: a) Un primer pago del cuarenta (40%) por ciento, del valor de la ORDEN CONTRACTUAL, es decir, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)**, una vez suscrita el Acta de Inicio de la ORDEN CONTRACTUAL; b) Un segundo pago del treinta (30%) por ciento, es decir, la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000)**, dentro de los treinta (30) días siguientes del primer pago; y c) Un tercer pago del treinta (30%) por ciento, la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000)**, veinte (20) días antes de la terminación de la Orden Contractual. Para efectos del pago se requerirá, factura por concepto de canon de arrendamiento del **ARRENDADOR** y certificación del mismo por parte del interventor designado por la **UNIVERSIDAD**, sin que el monto total del arriendo pueda exceder la cuantía total de la ORDEN CONTRACTUAL. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente clausula, se efectuaran previo recibo a satisfacción suscrito por parte del supervisor de la ORDEN CONTRACTUAL designado por la Universidad, así como el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales correspondientes. **CLAUSULA QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán a cargo de la **UNIVERSIDAD**, asimismo la Universidad se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos, o por falta de pagos causados por hechos imputables al Arrendatario. **CLAUSULA SEXTA- PREAVISO:** Las partes podrán dar por terminada la orden contractual en cualquier tiempo, mediante preaviso, dado con uno (01) mes de anticipación, a la fecha de vencimiento del mes de arrendamiento. **CLAUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-** En desarrollo del objeto de esta orden contractual, el **ARRENDADOR** se obliga a: 1. 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



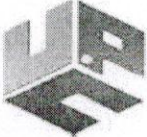
173 ABR 2016

	UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR	CÓDIGO: 305-140-PRO03-FOR01
		VERSIÓN: 1
	ORDEN CONTRACTUAL 042	PÁG.: 3 de 6
		FECHA: 13/11/2009

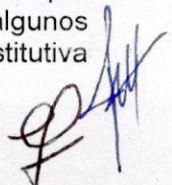
conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes. **2.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de funcionamiento, para el fin convenido en la ORDEN CONTRACTUAL, y garantizar durante todo el término de la ORDEN CONTRACTUAL el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Universidad. **3.** Librar a la Universidad de cualquier perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5.** Otorgar a la Universidad un plazo de (5) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado la presente ORDEN CONTRACTUAL. **5.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones laborales incluyendo las contenidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. **6.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones o entramamientos que puedan presentarse. **7.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, e informar inmediatamente a la UNIVERSIDAD y autoridades competentes. **8.** Legalizar la ORDEN CONTRACTUAL dentro del término de dos (2) hábiles siguientes al perfeccionamiento del mismo. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD.** En virtud del presente orden contractual, la **UNIVERSIDAD** se obliga a: **1.** Conservar el inmueble objeto de la presente ORDEN CONTRACTUAL en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento pactado. **3.** Pagar puntualmente el valor de los servicios públicos ocasionados, a las empresas prestadoras de los mismos, a partir de la entrega del inmueble. **4.** Efectuar las reparaciones locativas que surjan, con autorización previa del **ARRENDADOR**. **5.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del **ARRENDADOR** o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio por parte de la Universidad. **6.** Ejercer la supervisión de la ORDEN CONTRACTUAL, a través del Supervisor designado. **8.** Pagar en la forma establecida en la cláusula "**FORMA DE PAGO**" las cuentas de cobro, presentadas por el **ARRENDADOR**. **9.** Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el **ARRENDADOR** de conformidad con las condiciones de contratación. **10.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el orden contractual y en los documentos que de él forman parte. **11.** Restituir el inmueble al Contratista, a la terminación de la ORDEN CONTRACTUAL en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural, causado por el uso y el goce legítimos del inmueble. **12.** Las demás que se deriven de la Constitución y la ley. **CLAUSULA NOVENA: SUJECION PRESUPUESTAL.-** Los gastos que genera la presente ORDEN CONTRACTUAL se cancelará con recursos del presupuesto de la UNIVERSIDAD, vigencia 2016, lo cual se ampara presupuestalmente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2016010269 del 22 de febrero de 2016, expedido por el Coordinador del Grupo de Ejecución Presupuestal. **CLAUSULA DECIMA: GARANTÍAS.-** por ser la Universidad la que recibe el bien inmueble en arrendamiento no se le exigirá garantía al Propietario del Inmueble. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN.-** La Supervisión de la presente ORDEN CONTRACTUAL, estará a cargo del Vicerrector Administrativo de la Universidad quien además de velar por los intereses de la Universidad y ser canal de



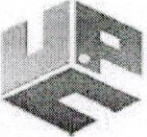
13 ABR 2016

	UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR	CÓDIGO: 305-140-PRO03-FOR01
		VERSIÓN: 1
	ORDEN CONTRACTUAL 042	PÁG.: 4 de 6
		FECHA: 13/11/2009

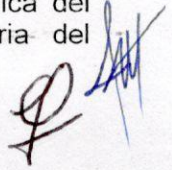
comunicación entre ésta y el **ARRENDADOR**, deberá: **1)** Vigilar el estricto cumplimiento de las obligaciones y el objeto de la **ORDEN CONTRACTUAL**. **2)** Requerir, recibir y verificar la información solicitada al **ARRENDADOR**. **3)** Suscribir conjuntamente con el **ARRENDADOR** el Acta de Inicio de la **ORDEN CONTRACTUAL**; **4)** Expedir los certificados de recibo a satisfacción, los cuales serán soporte para efectuar los respectivos pagos. **5)** Para efectos del pago solicitar al **ARRENDADOR** copias de las planillas donde conste que éste se encuentra al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes a la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. **7)** Proyectar, el Acta de Liquidación de la **ORDEN CONTRACTUAL**. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: MULTAS.-** En caso de que el **ARRENDADOR** incurra en mora o en incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas de la presente **ORDEN CONTRACTUAL**, la Universidad podrá imponerle multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor de la **ORDEN CONTRACTUAL**, si con ello se deriven perjuicios para la Universidad, y sin que el monto total de la multa exceda el veinte por ciento (20%) del valor total de la presente **ORDEN CONTRACTUAL**, sin perjuicio de hacer efectivo los amparos contratados. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La imposición de la multa se hará efectiva mediante Resolución Motivada, la cual se descontaran de los saldos que se le adeuden a cualquier título al **ARRENDADOR**; si esto no fuera posible lo tomará de la garantía de cumplimiento, sin perjuicio de las demás acciones legales a que hubiere lugar. No habrá lugar a imposición de multa cuando la mora o el incumplimiento se deban a un caso fortuito o unas fuerzas mayores debidamente comprobadas y aceptadas por la Universidad. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.-** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento de la presente **ORDEN CONTRACTUAL** por parte del **ARRENDADOR**, la **UNIVERSIDAD** tendrá la facultad de hacer efectiva directamente la Cláusula Penal Pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la **ORDEN CONTRACTUAL**, que puede ser tomado directamente de las garantías, si esto no fuere posible se cobrará a través de la jurisdicción coactiva. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.-** La **UNIVERSIDAD** y el **ARRENDADOR**, buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa, las diferencias que surjan de la actividad contractual y para el efecto se recurrirá al empleo de mecanismos de conciliación, amigable composición, transacción o cualquier otra forma extrajudicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL.-** Por razones de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución de la **ORDEN CONTRACTUAL** mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute en el tiempo de suspensión. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CADUCIDAD.-** Previo requerimiento por escrito al **ARRENDADOR**, la **UNIVERSIDAD** podrá declarar la caducidad de la presente **ORDEN CONTRACTUAL** mediante acto administrativo debidamente motivado por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDADOR**, que afecte de manera grave y directa la ejecución de la **ORDEN CONTRACTUAL** y evidencie que pueda conducir a su paralización, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta algunos de los hechos constitutivos de incumplimiento. La declaratoria de caducidad será constitutiva




73 ABR 2016

	UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR	CÓDIGO: 305-140-PRO03-FOR01
		VERSIÓN: 1
	ORDEN CONTRACTUAL 042	PÁG.: 5 de 6
		FECHA: 13/11/2009

del siniestro de incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD.-** Declarada la caducidad EL ARRENDADOR solo tendrá derecho al pago de los servicios efectivamente prestados, sin que haya lugar a indemnización por este concepto. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INDEMNIDAD.-** El ARRENDADOR defenderá de la reclamación de un tercero a la UNIVERSIDAD y le indemnizará por los daños, costos y gastos determinados por autoridad judicial correspondiente como resultado de dicha reclamación siempre y cuando (i) La UNIVERSIDAD notifique por escrito al ARRENDADOR de la reclamación, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de que la UNIVERSIDAD reciba la notificación de la reclamación, (ii) La UNIVERSIDAD acredite al ARRENDADOR que la causa directa de la reclamación es la conducta o incumplimiento del ARRENDADOR, (iii) La UNIVERSIDAD otorgue el control de la defensa y de cualquier transacción o negociación conciliatoria, y (iv) La UNIVERSIDAD otorgue al ARRENDADOR la información, autoridad, facultades y asistencia necesaria para defender o conciliar la reclamación. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIÓN.-** La presente ORDEN CONTRACTUAL se regirá por el Derecho Privado, en especial, por el Acuerdo No. 006 de 1999 "RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR", 025 del 29 de Agosto de 2003 y 034 del 07 de Diciembre de 2006. Resolución No. 0364 del 06 de Marzo de 2006, así como por las disposiciones Civiles y Comerciales aplicables. **CLAUSULA VIGESIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.-** EL ARRENDADOR declara bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN.-** La presente ORDEN CONTRACTUAL se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la fecha de su finalización o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. **PARÁGRAFO:** En el Acta de Liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACION UNILATERAL.-** Si el ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la UNIVERSIDAD y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible de recurso de reposición. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.-** Por estipulación expresa se incluyen las causales de terminación, modificación e interpretación unilateral, previstas en el Art. 5° del Acuerdo No. 006 del 23 de febrero de 1999. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CESIÓN.-** El ARRENDADOR no podrá ceder ni total, ni parcialmente la presente ORDEN CONTRACTUAL, ni el cumplimiento de las obligaciones sin autorización previa y escrita de la UNIVERSIDAD. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: TERMINACION UNILATERAL:** La UNIVERSIDAD en Acto Administrativo debidamente motivado dispondrá la terminación anticipada de la ORDEN CONTRACTUAL en los siguientes eventos: 1) Cuando las exigencias del servicio Público lo impongan; 2) Por disolución de la persona jurídica del ARRENDADOR. 3) Por interdicción judicial o decreto de liquidación obligatoria del



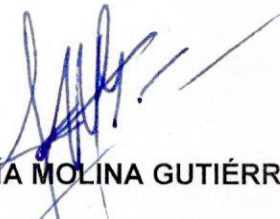
13 ABR 2016

	UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR	CÓDIGO: 305-140-PRO03-FOR01
		VERSIÓN: 1
	ORDEN CONTRACTUAL 042	PÁG.: 6 de 6
		FECHA: 13/11/2009

ARRENDADOR; 4) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del **ARRENDADOR** que afecten de manera grave el cumplimiento de la **ORDEN CONTRACTUAL**. Sin embargo en los casos que se refieren los numerales 2 y 3 de esta cláusula podrá continuarse la ejecución con el garante de la obligación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La iniciación del trámite concordatario no dará lugar a la declaratoria de terminación unilateral, en tal evento la ejecución se hará con sujeción a las normas sobre administración de negocios del deudor en concordato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **UNIVERSIDAD** dispondrá las medidas de inspección, control y vigilancia necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contractual e impedir la paralización del servicio. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DOCUMENTOS DE LA ORDEN CONTRACTUAL.-** Los términos y condiciones expresados en la presente **ORDEN CONTRACTUAL**, prevalecen sobre aquellos de cualquier otro documento que forme parte del mismo, sujeto a lo anterior, los documentos de la **ORDEN CONTRACTUAL** deben entenderse como explicativos, pero en caso de discrepancias sobre su contenido deberá prevalecer la **ORDEN CONTRACTUAL**. Son documentos que hacen parte integral de esta **ORDEN CONTRACTUAL** los siguientes: 1) La propuesta presentada por el **ARRENDADOR** dentro de la etapa precontractual y sus anexos. 2) El registro presupuestal. 3) Los informes del Supervisor. 4) La correspondencia cruzada entre las partes durante el desarrollo del objeto contractual y toda la documentación relacionada con la **ORDEN CONTRACTUAL**. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para los efectos de esta **ORDEN CONTRACTUAL** las partes contratantes han convenido en adoptar a la ciudad de Valledupar (Cesar) como domicilio contractual. **CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.-** La presente **ORDEN CONTRACTUAL** se perfecciona con la firma de las partes, pero para su ejecución se requiere: Por parte de la **UNIVERSIDAD** la expedición del Registro Presupuestal. Para constancia se firma en Valledupar Cesar, a los

13 ABR 2016


CARLOS EMILIANO OÑATE GOMEZ
La Universidad


JESÚS MARÍA MOLINA GUTIÉRREZ
Arrendador

Revisó y Aprobó: Aldemar Montejo – Jefe Oficina Jurídica