CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE OFICINAS GJ 108 DE 2022

SUBARRENDADOR:	OFICINAS POR TIEMPO S. A. S.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA:	900.804.511-8
DIRECCIÓN:	CALLE 44 NÚMERO 51 – 21 PISO 2.
MUNICIPIO:	MEDELLÍN – ANTIOQUIA.
SUBARRENDATARIO:	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA:	890.980.153-1
DIRECCIÓN:	CALLE 73 NÚMERO 73 A – 226 INTERIOR 7.
FORMA DE PAGO:	**MENSUAL.**
VALOR DE PAGO:	**$39.735.317 IVA incluido**
BIEN INMUEBLE OBJETO DE ARRIENDO:	**ESPACIO DE OFICINAS**
DURACIÓN CONTRATO:	**2 MESES Y 19 DIAS**

Entre los suscritos a saber; el señor **FABIO NELSON GIRALDO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.317.099, actuando en su nombre y representación de **OFICINAS POR TIEMPO S. A. S.**, identificada con NIT. No. 900.804.511.-8; domiciliada en Medellín – Antioquia; ; quien para todos los efectos legales se denominará el **SUBARRENDADOR,** por una parte; y por la otra, **JUAN PABLO ARBOLEDA GAVIRIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.388.513 de Medellín actuando en calidad de Rector, designado mediante Acuerdo 004 del 10 de marzo de 2022, del Honorable Consejo Directivo, y como tal en representación de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO,** identificada con NIT. No. 890.980.153-1; domiciliada en Medellín – Antioquia; quien para todos los efectos legales se denominará el **SUBARRENDATARIO**, por una parte; han pactado de común acuerdo el presente contrato de arrendamiento de espacio de oficinas fijado en el siguiente clausulado:

PRIMERO. – OBJETO: El SUBARRENDADOR, entrega al SUBARRENDATARIO un espacio del bien inmueble ubicado en la Calle 44 número 51 – 21 pisos 2 de Medellín; que arrienda un espacio para **34** personas y espacio para archivo de carpetas, con las siguientes especificaciones:

Oficina con puestos de trabajo tipo isla con pantalla divisoria, aglomerado de 25 mm, patas de acero inoxidable con pintura electrostática blanca, acabado en laminado de alta presión, canto plano, salidas eléctricas de 110 V normal, sillas operativas ergonómicas de alta resistencia, asiento tapizado, espaldar en malla, sistema basculante, graduación en altura, con cinco puntos de rodachines y punto de red por usuario. Adecuación de espacios y estanterías piso techo para almacenamiento de cajas.

ALCANCE DEL OBJETO: El contrato de subarrendamiento se realizará sobre el inmueble ubicado en la Calle 44 No 51-21, piso 2 de Medellín con sus usos y bienes conexos, además de los bienes y servicios que se describen a continuación:

- Dotación de puestos de trabajo para **34** personas con punto de Red
- Espacio adecuado para archivo de carpetas
- Baterías de baños para hombre completamente dotadas en zona común.

- Baterías de baños para damas completamente dotadas en zona común.
- Batería de baño para personas con movilidad reducida completamente dotada en zona común.
- Equipos de cómputo portátiles con office Core I5 y office Core I7, 36 equipos
- .
- Scanner gama alta entre 90 y 100 páginas por minuto
- Scanner Gama media
- Servicio de aseo, cafetería.
- Impresora con soporte de papelería y tóner (10.000 páginas)
- Internet, telefonía, impresión y demás
- Suministros necesarios, incluye gastos

SEGUNDO. – ACLARACIÓN: EL SUBARRENDADOR se encuentra expresamente autorizado por el ARRENDADOR, de acuerdo al contrato de arrendamiento referido a dar en subarriendo el inmueble mencionado.

TERCERO. – DESTINACIÓN: EL SUBARRENDATARIO destinará los espacios de oficina expresados en la cláusula primera para la instalación de oficinas administrativas de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO. Estándole prohibido el cambio de destinación, subarrendar, ceder, transferir los derechos de este contrato, sea en forma total o parcial, permanente o temporaria a título oneroso o gratuito. Tampoco podrá efectuar modificaciones en el inmueble (Espacios de oficinas).

CUARTO. - DURACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia o duración de (2) Dos meses y 19 Días a partir de la firma del Acta de Inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2022.

PARÁGRAFO: El contrato se podrá prorrogar por autorización expresa del SUBARRENDATARIO la cual deberá ser por escrito. Sin embargo, no habrá lugar a prorrogas automáticas por lo que el subarrendador debe velar para que el subarrendatario restituya el inmueble en la fecha acordada en el contrato.

QUINTO. - PRECIO: El precio del canon de subarriendo será de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS ($39.735.317) INCLUIDO IVA del diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato será de CIENTO CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE **PESOS ($104.636.369) INCLUIDO IVA.**

PARAGRAFO PRIMERO: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. El presente contrato se encuentra amparado bajo el CDP No. 6589 del 07 de octubre de 2022, expedido por la Dirección Financiera de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

PARAGRAFO SEGUNDO. REPORTE DE CUENTA BANCARIA: El SUBARRENDADOR se obliga a informar al SUBARRENDATARIO, una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que por cualquier concepto le efectúe EL SUBARRENDATARIO**.**

SEXTO. OBLIGACIONES GENERALES. OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR: 1. Disponer de todos los medios logísticos y recurso humano necesarios para la ejecución del contrato. 2. Atender las recomendaciones dadas por el supervisor designado por parte de la Institución Universitaria, con el objeto de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto

del contrato. 3. Cumplir a cabalidad y con arreglo a la Constitución y la Ley todas y cada una de las disposiciones del presente contrato. 4. El arrendador deberá atender en debida forma los reclamos que presente la Institución en relación con el bien objeto de arriendo y los complementarios, y adoptará las medidas correctivas de manera inmediata. 5. Entregar a la Institución Universitaria el inmueble y complementarios dados 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. 6. 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 Entidad Estatal. 7. Librar a la Institución Universitaria de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 8. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 10. Presentar la factura de forma independiente por cada proyecto. 11. Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto del contrato. **OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO:** 1. Conservar el inmueble en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso. 2. **La facturación se hará mes calendario vencido ya la forma de pago será a máximo 10 días hábiles una vez facturado** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes su presentación, que empezarán a contar luego del trámite administrativo interno de la Institución Universitaria. 3. 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 a cargo de la Entidad Estatal. 4. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 7. 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 legítimos.

PARAGRAFO PRIMERO. OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL SUBARRENDATARIO deberá restituir el espacio subarrendado al término de la vigencia del presente contrato sin necesidad de interpelación alguna.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUPERVISION. La SUPERVISIÓN del presente contrato estará a cargo de la Directora de Extensión y Proyección Social o quien haga sus veces, o a quien la Institución designe, el cual deberá ejercer funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

SÉPTIMO. – CLÁUSULA PENAL: Las partes acuerdan fijar como cláusula penal la suma del diez por ciento del valor total del contrato por cualquier caso de generación de incumplimiento de las cláusulas.

OCTAVO. – CESACIÓN DE PAGOS: En caso de cesación de pagos el SUBARRENDADOR podrá pedir la terminación del contrato. El cual podrá pedir ante la vía judicial la indemnización de perjuicios y cláusula sancionatoria fijada en la cláusula séptima de este contrato.

NOVENO. – AUMENTO AUTOMATICO DE CANON DE ARRENDAMIENTO: Todas las sumas emergentes por el subarriendo y cláusula penal deberán ser reajustadas cada año

de acuerdo al porcentaje de aumento del salario mínimo legal mensual vigente (S. M. L. M. V.) fijado por el Gobierno Nacional de Colombia.

DÉCIMO. – VISITA ANTERIOR: El SUBARRENDATARIO declara haber visitado el inmueble ubicado en la calle 44 número 51 – 21, piso número 2 de Medellín y en especial; los espacios de oficina ofrecidas por el SUBARRENDADOR que éste al igual que sus accesorios e instalaciones que serán fijadas por medio de acta de entrega. Las cuales se encuentran en buen estado, obligándose a devolverlos en las mismas condiciones que los reciben, salvo el desgaste natural derivado de un uso cuidadoso.

DÉCIMO PRIMERO. – DOMICILIO: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

DÉCIMO SEGUNDO. – SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS: En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá a los mecanismos previstos en la Ley 80 de 1993 y a los siguientes: acuerdos, transacción, conciliación, de acuerdo a los procedimientos legales establecidos para tal efecto o se acudirá a la jurisdicción ordinaria.

Para constancia se firma en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a los doce (12) del mes de octubre del año dos mil veinte y uno (2022).

SUBARRENDADOR: **OFICINAS POR TIEMPO S. A. S.** N. I. T. 900.804.511-8. REPRESENTANTE LEGAL. **FABIO NELSON GIRALDO.** C. C. 71.317.099	SUBARRENDATARIO: **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO.** NIT. 890.980.153.1. RECTOR **JUAN PABLO ARBOLEDA GAVIRIA** C. C. 71.388.513
FIRMA: *Original firmado*	FIRMA: *Original firmado*