San José de Cúcuta, 03 de marzo de 2025

Señores
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Ciudad.

Asunto: EXPERIENCA – Proceso de contratación MC-NDS-CIES-0100-2025

Fecha Inicio del Contrato	Fecha Terminación del Contrato	Nombre del Contratante y/o Entidad	Objeto del Contrato	Teléfono Dirección del Contratante y/o Entidad	Valor del Contrato
18/03/2024	**05/11/2024**	**POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA**	**ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA O TIENDA ESCOLAR DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA DE LA DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA PLICIA NACIONAL UBICADA EN LA CIUDAD DE CUCUTA**	**Cll 7a 6 E 22 Br Quinta Oriental-Cúcuta. / 3505511563 - 5755083 - 5755452**	**3.250.000 (2.28 SMMLV)**
01/08/2023	**30/10/2024**	**UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES – CAMPUS CUCUTA**	**El GOCE DE UN BIEN INMUEBLE DE CAFETERIA UBICADO EN LA PLAZOLETA DE LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES DEL CAMPUS CÚCUTA, PARA LA EXPLOTACION DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y COMIDAS PREPARADAS**	**AV 4 ESQ CLL 10N, URBANIZACION EL BOSQUE – UNIVERSIDA DE SANTANDER UDES – CAMPUS CUCUTA / 6075748717 - 3168758691**	**$45.056.000 (31.65 SMMLV)**

Declaramos, bajo nuestra responsabilidad personal, y comprometiendo la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos, que la información antes consignada es totalmente cierta, y puede ser verificada

Cordialmente,

PROPONENTE: FUNDACION ARDUVI Nit: 901.532.229-0
Dirección: AV 9E N. 11 - 51 - La Riviera, Cúcuta
TELEFONO: 3219180531 – 3213065060
CORREO: direccion@fundacionarduvi.org – juridico@fundacionarduvi.org

ARVEY DUQUE VILLAMIZAR
C.C. 88.199.359 de CUCUTA
Representante Legal
FUNDACION ARDUVI

POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA

ACTA DE LIQUIDACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO PN MECUC 75-1-10002-24

LUGAR Y FECHA: Cúcuta, 11 FEB 2025

ORDENADOR DEL GASTO UNIDAD POLICIAL: **BG. WILLIAM QUINTERO SALAZAR**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: **Nro. 9.857.793 de PENSILVANIA**

CARGO: Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta

RESOLUCIÓN DE TRASLADO: Nro. 0945 del 26/03/2024

RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN: Nro. 00011 del 02 de enero de 2025 "por la cual se delegan en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto en el desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional de Colombia, suscribir comodato de bienes inmuebles, convenio y/o contratos administrativos, y se dictan otras disposiciones"

DATOS DEL CONTRATISTA: FUNDACION ARDUVI

NIT: 901532229-0

REPRESENTANTE LEGAL: ARVEY DUQUE VILLAMIZAR

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 88.199.359 Cúcuta – Norte de Santander

Entre las partes antes anotadas hemos convenido suscribir la presente **ACTA DE LIQUIDACIÓN**, previa las siguientes consideraciones:

1. **DATOS DEL CONTRATO**

TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

OBJETO "ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA EL SERVICIO DE CAFETERÍA O TIENDA ESCOLAR DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA DE LA DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA POLICIA NACIONAL UBICADO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA"

INSTRUMENTO DE AGREGACIÓN: NO APLICA

FECHA DE EMISIÓN: NO APLICA

FECHA DE VENCIMIENTO: NO APLICA

VALOR INICIAL DEL CONTRATO ($2.150.000,00) DOS MILLONES CIENTOCINCUENTA MIL PESOS CON CERO CENTAVOS.

FECHA DEL CONTRATO: 18 de marzo de 2024

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: 18 de marzo al 18 agosto de 2024

VIGENCIA DEL CONTRATO La vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución establecido en el presente contrato, para su liquidación.

FORMA DE PAGO: El contratista pagará a la Policía Metropolitana de Cúcuta la suma de CUATROCIENTOS TREITA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($430.000,00), por un término de cinco (05) meses, traducidos en un valor total del proceso de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($2.150.000,00), incluido impuestos, deducciones de ley. El cual consignara de manera anticipada los diez (10) primeros días de cada mes a nombre de la Policía Metropolitana de Cúcuta con NIT No. 900.259.415-0, a la Cuenta Corriente No. 600090948 del Banco de Occidente, recaudo en línea. El arrendatario se obliga a hacer llegar la consignación al supervisor del contrato.

Una vez efectuado el pago del canon de arrendamiento deberá entregar copia del mismo al supervisor del contrato; no obstante, el incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de entregar por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario.

NOTA 01: El valor mensual por concepto de servicios públicos (agua Y electricidad), serán los que arroje el medidor testigo por concepto de consumo, dicho consumo se verificara por parte del supervisor y el arrendatario quienes harán la ecuación aritmética para determinar el valor según el servicio a pagar, el arrendatario contará con cinco (5) días hábiles para consignar, después de realizar la verificación del consumo con el supervisor, a la cuenta Corriente No. 600090948 del Banco de Occidente a nombre de la Policía Metropolitana de Cúcuta con NIT No. 900.259.415-0 por concepto servicios públicos. El

de la Policía Metropolitana de Cúcuta con NIT No. 900.259.415-0 por concepto servicios públicos. El arrendatario se obliga a hacer llegar la consignación al supervisor del contrato.

NOTA 02: El contratista deberá solicitar al correo mecuc.grute@policia.gov.co la formalización de la factura electrónica correspondiente a canon de arrendamiento, valor del cual el 19% de IVA para la DIAN.

SUPERVISOR O COORDINADOR DEL CONTRATO:

TE. **VICTOR ALFONSO SEPULVEDA NIÑO**
Rector Colegio Nuestra Señora de Fátima

CONTRATOS ADICIONALES, PRÓRROGAS O MODIFICATORIOS

Prórroga No. 001/2024 por valor de ($1.075.000,00) UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS tiempo de la prórroga hasta el 01/11/2024

VALOR FINAL DEL CONTRATO ($3.225.000,00) TRES MILLONES DOCIENTOS VEITICINCO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS.

FECHA DE TERMINACIÓN: 01/11/2024

2. IMPUTACIONES PRESUPUESTALES

Los pagos efectuados se subordinaron a las asignaciones establecidas en el presupuesto conforme se indica a continuación:

CONTRATO	No. CDP* Y FECHA	VALOR FINAL	No. RPC**Y FECHA	VALOR FINAL
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

*Certificado de Disponibilidad Presupuestal
** Registro Presupuestal del Compromiso

3. GARANTÍA ÚNICA.

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No.: 3869878-0
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No.: No aplica
FECHA DE APROBACIÓN: 06/03/2024

CERTIFICADOS O ANEXOS DE MODIFICACIÓN: 01

No. CERTIFICADO O ANEXO	FECHA EXPEDICIÓN	OBJETO	FECHA DE APROBACIÓN
3869878–0	08/08/2024	SE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO NRO. 75–1–10002–24 OBJETO: ARRENAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA O TIENDA ESCOLAR DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA DE LA DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA POLICIA NACIONAL UBICADO EN LA CIUDAD DE CUCUTA	08/08/2024

VIGENCIA FINAL DE LOS AMPAROS:

Riesgo asegurado	Valor asegurado	Vigencia (día-mes-año)	
		Desde	Hasta
Cumplimiento del contrato	$645.000,00	01/03/2024	31/03/2025
Calidad del servicio	$1.612.000,00	01/03/2024	31/03/2025

4. ACTAS, CERTIFICACIONES, CONSTANCIAS O RECIBO A SATISFACCIÓN:

Mediante los documentos que se relacionan a continuación, el Supervisor del contrato, certifica que EL **CONTRATISTA** prestó los servicios dentro de los plazos, condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato principal, su adicción, así:

	ACTA DE RECEPCIÓN DE BIENES No. *		CERTIFICACIONES O CONSTANCIAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN			FACTURA, CUENTA DE COBRO, NOTA DÉBITO, NOTA CRÉDITO			**VALOR AMORTIZADO ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO
Contrato	Número	fecha	Número	fecha	Valor recibido	Número	fecha	Valor	Valor
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	MCUC7	18/03/2024	$430.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC27	22/04/2024	$430.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC36	14/05/2024	$430.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC47	07/06/2024	$430.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC54	09/07/2024	$430.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC70	06/08/2024	$215.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC80	04/08/2024	$430.000,00	N/A
			N/A	N/A	N/A	MCUC89	03/10/2024	$430.000,00	N/A
			TOTAL, RECIBIDO		N/A	TOTAL, FACTURADO		$3.250.000,00	N/A

NOTA: Se relaciona pago por concepto de multa por parte del contratista mediante factura de pago MCUC82 del 11/09/2024 por valor de $9.317,00

5. BALANCE DE PAGOS

Valor total del contrato	Valor ejecutado	Valor no ejecutado	Valor facturado	Valor total pagado	Valor pendiente de pago
$3.225.000,00	$3.225.000,00	$ 0.00	$3.225.000,00	$3.225.000,00	$0,00

Que mediante comunicación oficial electrónica NoGS-2024-118493-MECUC del 11/11/2024 Tesorería de la Policía Metropolitana de Cúcuta emite orden de pago No 406356123 de fecha 21/11/2023 el/la Tesorero/a de la unidad certificó, que se efectuaron los siguientes pagos a favor del contratista:

PAGOS EFECTUADOS - ESTADO ORDEN DE PAGO

PAGOS EFECTUADOS - ESTADO ORDEN DE PAGO						
Registro presupuestal No.	Obligación No.	Orden de pago No.	Fecha de pago	Valor bruto	Deducciones	Valor neto
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTALES				N/A	N/A	N/A

DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA: **N/A**
NOMBRE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: **N/A**
NÚMERO DEL CONTRATO DE FIDUCIA: **N/A**
FECHA DEL CONTRATO: **N/A**

VALOR DEL ANTICIPO ENTREGADO: **N/A**

VALORES DESEMBOLSADOS POR LA POLICÍA EN CALIDAD DE ANTICIPO	RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS CON EL ANTICIPO	EXCEDENTES REGISTRADOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO UNA VEZ CUMPLIDO EL OBJETO Y LA FINALIDAD DEL ANTICIPO
No aplica	No aplica	No aplica

VALORES GIRADOS A LA POLICÍA NACIONAL POR CONCEPTO DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS Y/O EXCEDENTES

FECHA DE GIRO	CONCEPTO	VALOR GIRADO	COMPROBANTE DE INGRESO (SAP) TESORERÍA NO.
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

6. RELACIÓN DE INFORMES QUE SOPORTAN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

No.	RADICADO GECOP	FECHA DE PRESENTACIÓN	PERÍODO REPORTADO
1	GS-2024-032939-MECUC	31/03/2024	MARZO
2	GS-2024-046344-MECUC	06/05/2024	ABRIL
3	GS-2024-055072-MECUC	31/05/2024	MAYO
4	GS-2024-069922-MECUC	04/07/2024	JUNIO
5	GS-2024-082831-MECUC	05/08/2024	JULIO
6	GS-2024-091597-MECUC	02/09/2024	AGOSTO
7	GS-2024-104533-MECUC	04/10/2024	SEPTIEMBRE
8	GS-2024-116648-MECUC	05/11/2024	OCTUBRE

7. FUNDAMENTOS LEGALES

La liquidación del contrato tiene como fundamento legal, lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, los artículos 11 y 32 de la Ley 1150, el Manual de Contratación de la Policía Nacional, y demás leyes y decretos complementarios.

8. CONSTANCIAS

OBSERVACIONES DEL CONTRATISTA: que la policía metropolitana de Cúcuta cumplió con las obligaciones adquiridas y derivadas del Contrato objeto de la presente liquidación, quedando a Paz y Salvo por todo concepto.

OBSERVACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL: el Representante de la policía metropolitana de Cúcuta, atendiendo los informes presentados por el Supervisor del contrato, aceptó a entera satisfacción la entrega de los bienes y/o servicios de acuerdo con las características, condiciones, cantidades, precios, modalidades y especificaciones técnicas establecidas en el Contrato, objeto de la presente liquidación.

En cumplimiento a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de2002, el contratista se encuentra al día con el pago de seguridad social integral, según la última certificación aportada por el contratista quedando a paz y salvo por este concepto.

9. PERSONAL ENCARGADO DE LA VERIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN:

POR LA POLICÍA NACIONAL

EL SUPERVISOR:

Teniente **VICTOR ALFONSO SEPULVEDA NIÑO**
Rector Colegio Nuestra Señora de Fátima

POR EL CONTRATISTA:
SU REPRESENTANTE LEGAL:

ARVEY DUQUE VILLAMIZAR
C.C. 88.199.359 Cúcuta – Norte de Santander

Por todo lo anterior, las partes,

A C U E R D A N :

PRIMERO: liquidar bilateralmente por mutuo acuerdo al contrato PN-MECUC-75-1-10002-24 de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la presente Acta.

SEGUNDO: con la suscripción de la presente acta las partes contratantes, recíprocamente, declaran estar a paz y salvo por todo concepto, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la ejecución del citado Contrato.

Para constancia, se firma en la ciudad de Cúcuta a los 11 FEB 2025

POR LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA,

Señor Brigadier General **WILLIAM QUINTERO SALAZAR**
Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta

POR EL CONTRATISTA,

ARVEY DUQUE VILLAMIZAR
C.C. 88.199.359 Cúcuta – Norte de Santander

SUPERVISOR, COORDINADOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO,

VICTOR SEPULVEDA NIÑO.
Teniente **VICTOR ALFONSO SEPULVEDA NIÑO**
Rector Colegio Nuestra Señora de Fátima

ELABORADO POR: SI. SERGIO ALEXANDER JAIMES LEAL- RESPONSABLE LOGISTICO NUSEFA
REVISADO POR: ST. PABLO EMILIO ORTEGA MOSQUERA JEFE-OFCON
REVISADO POR: IJ. GERMAN ANDRÉS VARGAS JEFE-ASJUR (E)
FECHA DE ELABORACIÓN: 05/02/2025
UBICACIÓN C:\\MIS DOCUMENTOS\CUMPLIMIENTOS\2025

Calle 7 A N.° 6E-22 Quinta Oriental
Teléfono 3505511563
Mecuc.nusefa-rectoria@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: JOSÉ PATRICIO LÓPEZ JARAMILLO mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Bucaramanga, identificado con cédula de extranjería número 286004 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES, identificada con NIT:804.001.890-1 y quien para los efectos de este contrato se denominará EL CONTRATANTE.

ARRENDATARIO: FUNDACION ARDUVI identificada con NIT 901.532.229-0 ubicada en la Avenida 9E numero 11 - 51 - La Riviera en la ciudad de Cúcuta, cuyo representante legal es ARVEY DUQUE VILLAMIZAR identificado con cédula de ciudadanía 88.199.359 expedida en Cúcuta quien afirma hallarse legalmente capacitado y quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA.

DIRECCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la avenida 4 Esquina calle 10 norte, Urbanización el Bosque - Universidad de Santander UDES campus Cúcuta.

OBJETO: suscribir la presente **Acta de Terminación Anticipada y Liquidación Bilateral del Contrato de Arrendamiento**, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes suscribieron un contrato de arrendamiento con fecha de 01 de agosto de 2023, cuyo objeto es el goce de un bien inmueble de cafetería ubicado en la plazoleta de la Universidad de Santander UDES del Campus Cúcuta para la explotación del servicio de cafetería y comidas preparadas.

SEGUNDA: Ambas partes, de manera voluntaria y mutua, han acordado dar por terminado el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento originalmente pactado, debido a una situación de fuerza mayor que obliga a la universidad a entregar las instalaciones donde actualmente funciona la cafetería, lo que impide continuar con las operaciones en dicho lugar hasta el 30 de enero de 2025.

TERCERA: Considerando que el Arrendatario cierra la cafetería durante los recesos escolares (junio-julio y diciembre-enero) y que el canon de arrendamiento se mantiene indemne en la suma de $1.639.200 durante este período, así como que la Universidad realizará la entrega de las instalaciones donde actualmente opera la cafetería en enero de 2025.

CUARTA: En virtud del acuerdo mutuo entre El Arrendador y El Arrendatario, las Partes deciden dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma anticipada, el 30 de octubre de 2024.

QUINTA: El Arrendatario se compromete a desocupar el inmueble a más tardar el 30 de noviembre de 2024, entregando el bien arrendado en las condiciones establecidas en el contrato original.

SEXTA: El Arrendatario se compromete a entregar el inmueble en las condiciones en las que lo recibió, salvo el desgaste normal por el uso. Para ello, ambas partes realizarán una inspección conjunta al momento de la entrega del inmueble y se expedirá un acta de entrega definitiva.

SEPTIMA: En caso de que el Arrendador identifique daños adicionales al desgaste normal, las Partes acordarán un monto para la reparación.

OCTAVA: Las Partes declaran que, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en esta acta, no existirán reclamaciones futuras entre ellas, ya sea por concepto de renta, daños al inmueble u otras causas derivadas del contrato de arrendamiento.

NOVENA: Ambas Partes manifiestan que no existen otros acuerdos o condiciones adicionales que deban ser cumplidos en relación con la terminación anticipada del contrato, salvo los establecidos en esta acta.

En señal de conformidad con el contenido de este documento, las Partes firman la presente acta, en dos ejemplares de un mismo tenor, quedando una copia en poder de cada Parte.

Por El Arrendador:

JOSE PATRICIO LOPEZ JARAMILLO
Representante Legal
Universidad de Santander – UDES

Por El Arrendatario:

ARVEY DUQUE VILLAMIZAR
Representante Legal
FUNDACION ARDUVI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE CAFETERÍA UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES CAMPUS CÚCUTA Y LA FUNDACION ARDUVI

ARRENDADOR: JOSÉ PATRICIO LÓPEZ JARAMILLO mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Bucaramanga, identificado con cédula de extranjería número 286004 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES, identificada con NIT:804.001.890-1 y quien para los efectos de este contrato se denominará EL CONTRATANTE.

ARRENDATARIO: FUNDACION ARDUVI identificada con NIT 901.532.229-0 ubicada en la Avenida 9E numero 11 - 51 - La Riviera en la ciudad de Cúcuta, cuyo representante legal es ARVEY DUQUE VILLAMIZAR identificado con cédula de ciudadanía 88.199.359 expedida en Cúcuta quien afirma hallarse legalmente capacitado y quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA.

OBJETO: EL CONTRATANTE se obliga a conceder el goce de un bien inmueble de cafetería ubicado en la plazoleta de la Universidad de Santander UDES del Campus Cúcuta para la explotación del servicio de cafetería y comidas preparadas.

DIRECCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la avenida 4 Esquina calle 10 norte, Urbanización el Bosque - Universidad de Santander UDES campus Cúcuta.

PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: De común acuerdo con las partes, el canon mensual es de $3.500.000 durante el período académico y $1.500.000 mensual en periodos intersemestrales (junio, julio, diciembre, enero) el cual será facturado por EL CONTRATANTE y deberá ser pagado durante los 10 primeros días de cada mes en la cuenta bancaria a nombre de la Universidad de Santander UDES suministrada por el CONTRATANTE.

DURACIÓN DEL CONTRATO: El termino de duración de este contrato será de doce (12) meses calendarios contados a partir de la firma del presente contrato. **FECHA DE INICIACIÓN**: primero (01) de agosto del año dos mil veintitrés (2023). **FECHA DE TERMINACIÓN**: treinta (30) de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

SERVICIOS PÚBLICOS: El arrendatario se compromete a asumir el pago de los servicios de energía y gas según el consumo. Solo el servicio de energía será facturado por EL CONTRATANTE de acuerdo con los consumos teniendo en cuenta la lectura inicial y lectura final de cada periodo facturado.

Además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario conviene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: REAJUSTES - El reajuste anual del valor del arriendo se incrementará anualmente por el valor del IPC al canon como a cualquier cantidad monetaria que devenga del presente contrato.

SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente contrato facultará al ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. PARÁGRAFO: El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR a ocupar el bien dado en arriendo sin lugar a ningún tipo de reconvención indemnización, ni proceso judicial alguno, sin pasados (30) días no allanarse a cumplir con los tres (3) requerimientos como mínimo del ARRENDADOR, indicando las causas objeto del requerimiento, ya sean de adecuaciones servicio o de aquellas conexas o complementarias al presente contrato. Sí llegarán a existir bienes del ARRENDATARIO se realizará entrega de la relación de los activos fijos del área de la cafetería y está será firmada por el arrendatario y las personas encargadas del subproceso de Activos Fijos.

TERCERA: DESTINACIÓN - EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para la cafetería y no podrá dar otro buzón y subarrendar ni ceder o transferir total o parcialmente a ningún título el arrendamiento sin autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo sin autorización previa del arrendador, a ocupar el inmueble según lo establecido en el parágrafo del artículo segundo.

CUARTA: RECIBO Y ESTADO - EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjuntará, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El ARRENDATARIO, a la terminación del contrato deberá devolver el al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos.

QUINTA: MEJORAS - El ARRENDATARIO, Tendrá a su cargo las reparaciones locativas a qué se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES - Son obligaciones de las partes las siguientes del ARRENDADOR:1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y poner a su disposición los servicios cosas o usos conecto sí los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Entregar al arrendatario una copia del reglamento interno de la universidad al que se encuentra sometido el inmueble. 4. Las demás obligaciones consagradas para los

arrendatarios en la ley. Del ARRENDATARIO: 1. Pagar al arrendador según lo convenido en el presente contrato. 2. Cuidar y mantener el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños y/o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento Interno de la universidad al que se encuentra sometido el inmueble arrendado, así como con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en la ley. 5. El arrendatario, entregará el inmueble arrendado al término del presente contrato en las mismas condiciones recibidas, PARÁGRAFO. - Restitución: El arrendatario autoriza al arrendador, a que, sin necesidad de desahucio judicial o extrajudicial, ocupe el bien y tome posesión de este a la terminación del contrato cualquiera fuere su causa, y que de ser necesario realice un inventario de los bienes dejados por el arrendatario en compañía de dos testigos y los envié a una bodega para ser reclamados por este.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO - Son causales de terminación del contrato en forma unilateral las consagradas en el presente contrato y las previstas en el código de comercio, no obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

OCTAVO: PREAVISO - El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas mediante preaviso dado al arrendatario con tres (3) meses de anticipación y sin el pago de indemnización alguna Así mismo, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus de sus prórrogas previo aviso escrito al arrendador con un plazo no menor de tres (3) meses. PARÁGRAFO. - No habrá lugar a ningún tipo de indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendador se refiere al término estipulado en este contrato, ni existirá para las partes el reconocimiento de intereses, indemnizaciones y o de good will.

NOVENA: CLAUSULA PENAL - El incumplimiento por parte del arrendatario acarreará la suma de tres (3) cánones de arriendo vigente a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que está cláusula se asimila a título valor, letra de Cambio y que presta mérito ejecutivo y que renuncian expresamente a la presentación para el pago y al aviso.

CLÁUSULAS ADICIONALES: A) En caso de suspensión o desconexión de cualquiera de los servicios públicos solicitados por el arrendatario a las empresas

de servicios públicos, y/o por la omisión por parte del arrendatario en el daño de los mismos ante las empresas públicas, será este el responsable. B) los permisos, autorizaciones y aquellas habilitaciones que deba realizar ante los organismos gubernamentales y de salud serán por cuenta y riesgo del arrendatario.

Para la constancia de todo lo anterior se firma en la ciudad de Bucaramanga al primer (01) día del mes agosto del año 2023.

EL CONTRATANTE

JOSE PATRICIO LOPEZ JARAMILLO
Representante Legal
Universidad De Santander UDES

EL CONSTRATISTA

ARVEY DUQUE VILLAMIZAR
Representante Legal
FUNDACION ARDUVI