



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Vicerrectoría de Sede
Sede Bogotá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 28 DE 2016, SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y LA CORPORACIÓN SALUD UN

Entre los suscritos **DIEGO FERNANDO HERNÁNDEZ LOSADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.267.500 expedida en Palmira (Valle), en calidad de Vicerrector de la Sede Bogotá de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**, identificada con NIT No. 899.999.063-3, ente universitario autónomo de orden nacional conforme al Decreto 1210 de 1993, quien en el texto del presente contrato se denominará la **UNIVERSIDAD**, de una parte, y por otra **NESTOR DARIO BUSTAMANTE RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.584.910 expedida en Medellín (Antioquia), en su condición de Director General, quien actúa en nombre y representación legal de la **CORPORACIÓN SALUD UN**, entidad de carácter privado sin ánimo de lucro estatal, identificada con NIT No. 900.578.105-0, debidamente inscrita y con Personería Jurídica conferida mediante resolución No. 1136 del 17 de diciembre de 2012, otorgada por la Secretaría de Salud de Bogotá, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: 1) Que el artículo 29 del Decreto 1210 de 1993 faculta a la UNIVERSIDAD para celebrar toda clase de contratos de acuerdo con su naturaleza y objetivos. 2) Que de conformidad con el artículo 1 de la Resolución de Rectoría No. 1247 de 2015 se delegó al Vicerrector de la Sede Bogotá para la suscripción de los acuerdos de voluntades necesarios para el uso de las instalaciones del Campus Santa Rosa, para la puesta en funcionamiento del Hospital Universitario. 3) Que el 17 de marzo de 2016 se celebró el Convenio Marco Regulador de la Relación Docencia-Servicio entre UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE BOGOTÁ- y la CORPORACIÓN SALUD UN "CORSALUD UN". Con el Objeto de establecer las condiciones que regulen la relación docencia - servicio entre CORSALUD UN y LA UNIVERSIDAD, con el fin de cumplir a cabalidad los objetivos misionales de cada una de las instituciones, y que redunden en el mejoramiento de la calidad de atención que presta CORSALUD UN y el mejoramiento de la formación de los estudiantes de pregrado y posgrado que LA UNIVERSIDAD ofrece a través de las Facultades del Área de la Salud y de otras Facultades afines, de manera que se fijen las bases de trabajo conjunto que permitan simultáneamente que los estudiantes de LA UNIVERSIDAD puedan establecer contacto directo con los pacientes bajo la supervisión de LA UNIVERSIDAD y CORSALUD UN, con el fin de mejorar sus habilidades y conocimientos mediante las enseñanzas que se derivan de la actividad hospitalaria. 4) Que el Convenio Marco Regulador de la Relación Docencia-Servicio, suscrito entre las partes el 17 de marzo de 2016 y aprobado por el Consejo de Sede en sesión 15 del 4 de diciembre de 2015, permite a LA UNIVERSIDAD utilizar los espacios físicos que CORSALUD UN haya dispuesto y habilitado para la atención de pacientes con el fin de efectuar las prácticas formativas, las cuales se llevarán a cabo con base en los planes y programas de trabajo y de estudio establecidos. 5) Que el 11 de abril de 2016 la Vicerrectoría de la Sede mediante el oficio VRS-0190 de 2016, dirigido al Director de Ordenamiento y Desarrollo Físico, de conformidad con las decisiones tomadas en Acta de Consejo de Sede del 4 de diciembre de 2015 y los estudios y análisis presentados en sesiones ordinarias de Junta directiva de la Corporación Salud UN: No 30 del 09 de septiembre de 2015, 31 del 07 de octubre de 2015 y acta 36 del 30 de marzo de 2016, brindó el siguiente lineamiento: "1. Establecer la entregar el bien inmueble y los bienes muebles, incluidos los equipos especializados, de propiedad de la Universidad, bajo la figura de arriendo a Corporación Salud UN. 2. Para los contratos de arrendamiento de bien inmueble y muebles se estableció un término de 10 años, con una revisión de los mismos cada dos años. 3. Para el contrato de arrendamiento del mobiliario se deberá constituir un Fiducia, en la cual la Universidad transfiere el uso los bienes muebles y el arrendatario se obliga a administrar el dinero para la reposición de los bienes muebles por cambio de tecnología. 4. Para el arrendamiento del inmueble se estableció que se deberá incluir un pago en especie en el canon de arrendamiento, valor que será compensado con la relación del Convenio Docente asistencial entre la Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá y la Corporación Salud UN, aprobado por el Consejo de Sede en sesión del 4 de diciembre de 2015. 5. Para el arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles se establece que el canon de arrendamiento de los primeros 24 meses se causará desde el primer mes y se cancelará desde el mes 25, diferido a los 96 meses restantes de la duración del contrato." 6) Que el 05 de mayo de 2016, la Decanatura de la Facultad de Medicina mediante el oficio DEC-242-2016, comunicó al Director de Ordenamiento y Desarrollo Físico, lo siguiente: "Para los fines pertinentes, con la presente le hago llegar atentamente el informe que entregara el día de hoy, en el Consejo de Facultad de Medicina, el profesor Carlos Robles Roa, relacionado con la entrega de la Constructora OBREVAL a la Interventoría del Proyecto, de los documentos que detallan las áreas del Hospital Universitario Fase I que han sido recibidas. Se anexa el oficio STH-056/2016 suscrito por el Profesor Robles, Director Técnico del proyecto, en el cual enumeran las actas de entrega." 7) Que mediante comunicación DAMCE 356-16 del 11 de mayo de 2016 el jefe de la División de Administración, Mantenimiento y Control de Espacios de la UNIVERSIDAD presentó solicitud a la secretaría del Comité de Contratación de la Sede Bogotá para iniciar el proceso de invitación para entregar a título de arrendamiento un espacio físico para el funcionamiento del Hospital Universitario Nacional de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá. 8) Que en el oficio citado en el numeral anterior, el jefe de la División de Administración, Mantenimiento y Control de Espacios de la Universidad, establece: "Respecto al pago en especie, aplica lo determinado en el Consejo de sede llevado a cabo el día 04 de diciembre de 2015 (acta N° 15), donde se estableció una compensación del canon de arrendamiento como contraprestación a la valoración de la relación docencia servicio entre las partes, las actividades de investigación, extensión y formación que se adelanten en el inmueble, las

cuales se tasarán mensualmente por parte de la Universidad" 9) Que el Comité de Contratación de la Sede Bogotá en sesión No. 22 celebrada el 13 de mayo de 2016, según acta No. 22, aprobó el envío de la invitación directa No. IARR-003-2016. 10) Que de conformidad con el cronograma establecido en la invitación el 16 de mayo de 2016 se llevó a cabo el cierre de la invitación, a la cual presentó oferta el ARRENDATARIO. 11) Que según la verificación de los documentos y requisitos establecidos en la invitación, la oferta presentada se calificó como admisible. 12) Que el Comité de Contratación de la Sede Bogotá, en sesión No. 23 del 18 de mayo de 2016, según consta en acta No. 23, recomendó al Vicerrector de la Sede Bogotá la suscripción del contrato de arrendamiento. 13) Que la UNIVERSIDAD, hace parte de la CORPORACIÓN SALUD UN, como miembro fundador, de conformidad con el artículo 9 de los Estatutos, con una participación del 96%. 14) Que el Manual de Convenios y Contratos de la UNIVERSIDAD, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, en su PARTE 1. DEFINICIONES, establece que una de las condiciones especiales para la escogencia directa se tiene cuando la UNIVERSIDAD contrate con las personas jurídicas de las que hace parte. 15) Que existe un convenio marco suscrito entre la UNIVERSIDAD y el ARRENDATARIO, suscrito el 06 de noviembre de 2014, cuyo objeto es aunar esfuerzos para adelantar acciones conjuntas en temas de interés recíproco para cada una de las partes, en las áreas de investigación, extensión, asistencia técnica, administrativa y académica, en concordancia con los fines y objetivos de la UNIVERSIDAD y el objeto de la CORPORACIÓN SALUD UN. 16) Que ni el ARRENDATARIO ni su representante legal aparecen como responsables fiscales, según consulta realizada el 17 de mayo de 2016 en el Sistema de Información del Boletín de Responsabilidades Fiscales SIBOR de la Contraloría General de la República. 17) Que ni el ARRENDATARIO ni su representante legal registran sanciones o inhabilidades vigentes, según consulta realizada el 17 de mayo de 2016 en el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades SIRI de la Procuraduría General de la Nación. 18) Que el representante legal no presenta antecedentes o requerimientos judiciales, según consulta realizada el 17 de mayo de 2016 al sistema de información de la página web de la Policía Nacional de Colombia. 19) Que en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 20 del Decreto 2788 de 2004, el ARRENDATARIO presentó copia del Registro único Tributario (RUT). En mérito de lo expuesto, las partes hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se desarrollará de acuerdo con el Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. 20) Que la Corporación Salud UN mediante el oficio CSaludUn-136-2015, del 18 de mayo de 2016 comunicó a la Universidad lo siguiente: "Una vez revisados los términos de la invitación y proyecto de minuta del contrato de arrendamiento de bienes muebles, hemos adelantado consulta con la empresa CP Broker, quien actúa como nuestro corredor de seguros, quienes nos expresan conforme lo dicho en comunicación anexa a la presente, la imposibilidad por parte de las aseguradoras de cubrir los riesgos que pudieran presentarse en un periodo de tiempo de 10 años. Según nos informan se han consultado múltiples empresas aseguradoras y sólo una de ellas manifiesta que el tiempo máximo de cubrimiento es de 5 años, por lo que solicitamos se considere el solicitar este cubrimiento dentro de los términos señalados." 21) Que mediante ODS 667 de 2015, la Universidad Nacional contrató con la firma Fidel S. Cuellar el avalúo comercial de renta del Inmuebles Hospital Universitario, objeto del presente contrato cuyo resultado se tuvo en cuenta para determinar el valor del metro cuadrado aplicado al presente contrato y de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** Entregar a título de arrendamiento, por parte de la UNIVERSIDAD, un espacio físico ubicado en el Hospital Universitario Nacional para el funcionamiento del Hospital Universitario Nacional de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá, por parte del ARRENDATARIO. **SEGUNDA. UBICACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO:** El espacio físico objeto de arrendamiento está ubicado en el edificio Hospital Universitario Nacional de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá, ubicado en la Avenida Calle 44 No. 59-75 de la ciudad de Bogotá, con placa de inventario 2229227. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO manifiesta que con la sola identificación general de las áreas, se entiende plenamente ubicados y determinados los espacios a arrendar. **TERCERA. DESTINACIÓN:** El espacio lo destinará el ARRENDATARIO exclusivamente para el funcionamiento del proyecto Hospital Universitario Nacional de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá y deberá cumplir con las normas establecidas por parte de la Secretaría Distrital de Salud y del Ministerio de Salud y Protección Social para este fin. **CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** La duración del presente contrato será de diez (10) años, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, quedando el ARRENDATARIO obligado a restituir el inmueble a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su terminación so pena de incurrir en causal para declararse el incumplimiento del contrato. **QUINTA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es de veintiséis mil cuarenta y siete pesos (\$26.047) por metro cuadrado. Las áreas iniciales a entregar corresponden a doce mil sesenta y un (12.061) metros cuadrados, distribuidos así: cuatro mil setecientos veintiséis (4.726) metros cuadrados del primer piso, cinco mil ciento sesenta y cinco (5.165) metros cuadrados del segundo piso, y dos mil ciento setenta (2.170) metros cuadrados del tercer piso. Por tanto, el canon de arrendamiento mensual inicial es de trescientos catorce millones ciento cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y siete pesos (\$314.152.867). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se incluye como pago en especie en el canon de arrendamiento y dentro del valor del mismo, como compensación, el valor de la relación docencia servicio y las actividades de investigación, extensión y formación que se adelanten en el inmueble, las cuales serán certificadas mensualmente por la UNIVERSIDAD y aprobadas por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La División de Administración Mantenimiento y Control de Espacios, realizará la entrega formal de los espacios mediante actas de entrega, las cuales permitirán establecer el área entregada y el correspondiente valor del canon de arrendamiento. Podrán entregarse otros espacios del mismo inmueble, con el respectivo ajuste en el canon de arrendamiento mensual, según el valor mensual del metro cuadrado fijado. **SEXTA. FORMA DE PAGO:** El pago del canon de arrendamiento se realizará por mes vencido y dentro de los cinco (5) primeros días calendario del mes siguiente a causarse el canon de cada mensualidad, una vez descontado el valor de la contraprestación de la relación docencia servicio, incluyendo las actividades de

investigación, extensión y formación que se adelanten en el inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso el valor de la contraprestación (Docencia Servicio) será mayor al valor del canon de arrendamiento. Lo anterior bajo seguimiento y control del supervisor del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento se reajustará al inicio de cada año fiscal de conformidad con las normas legales y de acuerdo con la variación del IPC, debidamente certificado por el DANE. **PARÁGRAFO TERCERO:** El pago del canon de arrendamiento de los primeros veinticuatro (24) meses se causará desde el perfeccionamiento y legalización del presente contrato, pero será exigible a partir del mes veinticinco (25), diferido en los noventa y seis (96) meses restantes de la duración del contrato; pago que deberá realizarse indexado. **SÉPTIMA. VALOR:** Para efectos fiscales el valor del presente contrato es la suma de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA PESOS M/CTE (\$37.698.344.040). **PARÁGRAFO:** El valor total del contrato es la suma correspondiente al canon de arrendamiento mensual por el término de ejecución. **OCTAVA. OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD:** La UNIVERSIDAD se obliga a: 1) Permitir al ARRENDATARIO el uso del espacio entregado durante el término de duración del presente contrato y en los términos del mismo. 2) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que este requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del presente contrato. 3) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del presente contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDATARIO, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. 4) Realizar labores de aseo, mantenimiento y desinfección en las áreas comunes que conectan los espacios sujetos a arrendamiento, áreas que continuarán bajo manejo y dominio de la UNIVERSIDAD. 5) Entregar el bien objeto del presente contrato en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega. 6) Permitir al ARRENDATARIO el subarriendo de espacios para servicios médicos y los conexos que resulten necesarios para el funcionamiento de los servicios hospitalarios. Para cualquier otro se deberá contar con la autorización previa y por escrito de la UNIVERSIDAD. **NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todas y cada una de las normas internas de la UNIVERSIDAD, las normas generales y especiales vigentes, o las normas que posteriormente sustituyan, modifiquen o complementen las que actualmente rigen. 2) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado y los servicios públicos. 3) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo que el inmueble requiera para su óptimo funcionamiento. 4) Mantener al día el pago de aportes de sus empleados al sistema de seguridad social y riesgos laborales, cuando a ello legalmente haya lugar. 5) No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. 6) Responder por el cuidado, protección, conservación y mantenimiento preventivo y correctivo (pintura, limpieza, reparación, etc.) de cada uno de los bienes entregados en calidad de arrendamiento. 7) Corresponderá al ARRENDATARIO asegurar los bienes inmuebles objeto del presente contrato, a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia. El contrato de seguro que celebre el ARRENDATARIO, amparará todos los riesgos de pérdida y daño material causados por cualquier evento (modalidad todo riesgo), deberá constituirse por los valores de reposición de los bienes arrendados y deberá contemplar deducibles acordes a las políticas de aseguramiento de las aseguradoras colombianas para este tipo de bienes. En todo caso, los eventos no amparados por la aseguradora, los deducibles, franquicias o similares, deberán ser asumidos por el ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Interés asegurable: En virtud de las obligaciones que adquiere el ARRENDATARIO, relacionadas con el cuidado, protección y restitución de los bienes objeto del contrato, éste tendrá interés asegurable sobre los mismos, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1083 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de prórroga del presente contrato el ARRENDATARIO se obliga a constituir una nueva póliza o modificar las existentes. **PARÁGRAFO TERCERO:** El aseguramiento del bien inmueble que haga el ARRENDATARIO deberá realizarse en mayores o iguales condiciones y amparos con los que cuente actualmente la UNIVERSIDAD en el contrato de seguros vigente de la UNIVERSIDAD, de conformidad con el anexo de la invitación directa No. IARR-003-2016 CONDICIONES GENERALES DEL SEGURO. **DÉCIMA. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Ceder total o parcialmente el inmueble entregado en arrendamiento, lo cual no limita los posibles subarriendos que el ARRENDATARIO realice en desarrollo del contrato. 2) Guardar o mantener en el espacio objeto de arrendamiento sustancias explosivas, alucinógenas o ilícitas, o elementos que sean perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad, tanto de las personas como de las cosas. 3) Utilizar espacios que no hagan parte de las áreas del bien inmueble objeto del arrendamiento. 4) Utilizar el lugar objeto del presente contrato para fines diferentes. **UNDÉCIMA. RIESGOS:** El ARRENDATARIO con la suscripción del presente contrato expresa estar de acuerdo en que la UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia él, en caso de la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas y otros acontecimientos de que sea víctima; así como la operación propia del Hospital y todos los servicios que preste y cualquier reclamación administrativa o judicial que se derive de éstas; por lo que el ARRENDATARIO asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que pudieren ocasionar. Renunciando a cualquier reclamo contra la UNIVERSIDAD. **DUODÉCIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y MEJORAS:** El ARRENDATARIO declara haber recibido las áreas del bien inmueble a su satisfacción. Las obras, modificaciones y mejoras a las instalaciones, solo podrán ser realizadas con la autorización por escrito de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede Bogotá de la UNIVERSIDAD. Será causal de incumplimiento la inobservancia de la presente cláusula y en todo caso las obras que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán en propiedad de la UNIVERSIDAD, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna. El ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas. Si las autoridades de higiene o salud exigieran modificaciones a las instalaciones, el ARRENDATARIO quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor a las sanciones que contemple el presente contrato y las que se estipulen en las normas generales y especiales sobre la materia. Debiendo avisar por escrito a la UNIVERSIDAD. **DECIMOTERCERA. SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS:** El ARRENDATARIO se compromete a cancelar todas las

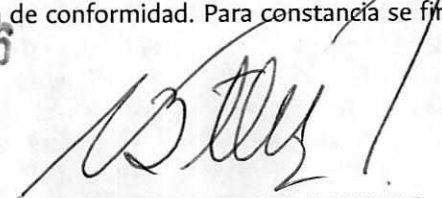
facturas de recolección de basuras, acueducto y alcantarillado y energía eléctrica adscritas al inmueble y relacionadas con el funcionamiento del proyecto Hospital Universitario, remitiendo una copia del pago de las mismas a la División de Administración Mantenimiento y Control de Espacios de la Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá. Queda prohibido al ARRENDATARIO efectuar la instalación de nuevos servicios o modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios instalados, o el uso de los servicios para fines diferentes a la destinación del espacio arrendado, sin autorización previa y por escrito de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la UNIVERSIDAD. **DECIMOCUARTA. ENTREGA:** El ARRENDATARIO declara que ha recibido el espacio físico objeto del presente contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado lo devolverá a la UNIVERSIDAD a la expiración del contrato de arrendamiento, salvo el deterioro procedente del uso ordinario y legítimo. El daño resultante del mal trato o descuido durante la tenencia será a cargo del ARRENDATARIO. Si dichos arreglos no se realizan, la UNIVERSIDAD quedará facultada para hacerlos por su cuenta y a cargo del ARRENDATARIO y a cobrar los gastos sufragados en virtud de estos. **PARÁGRAFO:** Tanto para la entrega como para la restitución de las áreas del bien inmueble, se elaborarán actas en donde conste el inventario, las cuales serán firmadas por el ARRENDATARIO y el supervisor. El acta de entrega será requisito indispensable para el inicio de la ejecución del contrato. **DECIMOQUINTA. INSPECCIONES:** El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que la UNIVERSIDAD tenga a bien realizar, tanto para constatar el estado de las áreas del bien inmueble como para verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el ARRENDATARIO. **DECIMOSEXTA. TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA:** La UNIVERSIDAD quedará facultada para solicitar la restitución de los espacios objeto de arrendamiento antes del plazo normal estipulado para su terminación, por necesidades del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos el ARRENDATARIO tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega del bien inmueble a la UNIVERSIDAD. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar perjuicios e indemnizaciones por tal medida. El presente contrato se dará por terminado anticipadamente por las siguientes causales: 1) Mutuo acuerdo de las partes. 2) Incumplimiento de las obligaciones pactadas. 3) Resolución motivada de la UNIVERSIDAD. 4) Disolución y liquidación del ARRENDATARIO. **DECIMOSÉPTIMA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Las partes pueden suspender la ejecución del contrato durante algún término, siempre y cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito que hagan obligatoria esa interrupción y/o por acuerdo entre las partes, para lo cual se suscribirá el documento respectivo. A la reiniciación se levantará un acta firmada por el ARRENDATARIO y el supervisor del contrato. **DECIMOCTAVA. PENAL PECUNIARIA:** Se señalará a título de cláusula penal pecuniaria la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que podrá hacer efectiva la UNIVERSIDAD, directamente del valor de las garantías previa la expedición de resolución motivada, en el caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO, o en caso de declararse la caducidad, y su valor se imputará al de los perjuicios que recibirá la UNIVERSIDAD por incumplimiento. **DECIMONOVENA. GARANTÍA ÚNICA:** EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD a constituir a su favor ante una compañía de seguros, una Póliza con los siguientes amparos: a) Cumplimiento del contrato y de todas las obligaciones adquiridas mediante el mismo, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y tres (3) meses más. b) Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones del personal a cargo de EL ARRENDATARIO, por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y tres (3) años más. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La Garantía Única de que trata la presente Cláusula, podrá expedirse con una vigencia de dos (2) años, dadas las condiciones en materia de cobertura de riesgos en el mercado asegurador. En todo caso, por lo menos sesenta días antes del vencimiento de la vigencia de la póliza inicial, EL ARRENDATARIO deberá constituir y allegar a LA UNIVERSIDAD prórrogas o nuevas pólizas que amparen los ocho (8) años restantes en las mismas condiciones de la presente cláusula, garantizando en todo caso que el contrato se encuentre debidamente amparado durante todo el plazo de ejecución del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Interés Asegurable. En virtud de las obligaciones que adquiere el arrendatario, relacionadas con el cuidado, protección y restitución de los bienes objeto del presente contrato, éste tendrá interés asegurable sobre los mismos, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1083 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de adición o prórroga del presente contrato EL ARRENDATARIO se obliga a constituir una nueva póliza o modificar las existentes adicionando el nuevo término y/o valor. **VIGÉSIMA. CADUCIDAD:** La UNIVERSIDAD podrá declarar la caducidad del presente contrato mediante resolución motivada por cualquiera de las siguientes causales: 1) Incumplimiento o retardo en el pago de los cánones mensuales pactados. 2) Violación de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones determinantes en este contrato y en la normatividad que sobre el manejo de espacios expida la UNIVERSIDAD. 3) Violación a los reglamentos generales de la UNIVERSIDAD. 4) No entregar el inmueble arrendado en la fecha determinada contractualmente para ello. 5) No solicitar las autorizaciones para realizar mejoras o modificaciones. 6) El incumplimiento por más de quince (15) días de las obligaciones del ARRENDATARIO ante el Sistema de Seguridad Social Integral. El procedimiento para su aplicación será el descrito en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **VIGESIMOPRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO:** El contrato no puede ser cedido total ni parcialmente por el ARRENDATARIO sin autorización previa y escrita de la UNIVERSIDAD. **VIGESIMOSEGUNDA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento del ARRENDATARIO con cualquier parte de lo acordado contractualmente, da derecho a la UNIVERSIDAD, para resolver el contrato y exigir inmediatamente la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio, ni de los requisitos previstos en la ley. **VIGESIMOTERCERA. SUPERVISIÓN:** La UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión, seguimiento, control y evaluación del contrato para garantizar su normal desarrollo y cumplimiento, a través del jefe la División de Administración, Mantenimiento y Control de Espacios de la UNIVERSIDAD, o quien haga sus veces en el cargo. Serán funciones del supervisor: 1) Verificar el cabal cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO. 2) Informar a la Dirección Administrativa y

Financiera, a la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico y a la Oficina Jurídica de la Sede Bogotá de la UNIVERSIDAD sobre el incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO. 3) Emitir concepto sobre prórrogas, modificaciones, reclamaciones, renovaciones y garantías constituidas. 4) Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción. 5) Elaborar el acta de liquidación del contrato, dejando constancia en la misma del cumplimiento del ARRENDATARIO en el pago de los aportes de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando legalmente a ello haya lugar. 6) Realizar todas las actividades que considere necesarias tendientes a asegurar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO. 7) Exigir dentro del primer mes de ejecución del contrato el aseguramiento por parte del ARRENDATARIO de los bienes objeto del presente contrato, según las condiciones y amparos con los que cuenta actualmente la UNIVERSIDAD en el contrato de seguros vigente. El supervisor deberá hacer llegar copia de la póliza a la Sección de Contratación de la Sede Bogotá para que repose en el expediente del contrato. En todo caso, esta obligación no deberá superar el término de amparo automático que cubra el contrato de seguros vigente de la UNIVERSIDAD. 8) Verificar que las pólizas se encuentren vigentes durante toda la ejecución del plazo contractual en los términos de la cláusula décimo novena y del literal l) de la cláusula novena. 9) Las establecidas en el Manual de Convenios y Contratos y las demás normas que lo adicionen, subroguen, modifiquen o deroguen; asimismo las señaladas en la Guía de Supervisión **PARÁGRAFO.** El cambio de supervisor no requerirá modificación del contrato, el cual se realizará por el Vicerrector de la Sede Bogotá o a quien le corresponda. **VIGESIMOCUARTA. MULTAS:** La UNIVERSIDAD quedará facultada para imponer multas sucesivas diarias al ARRENDATARIO en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones contractuales, cada una hasta por el equivalente al valor del canon mensual de arrendamiento sin superar el veinte (20) por ciento del valor del contrato. La multa se impondrá mediante resolución motivada la cual prestará mérito ejecutivo. Las multas las pagará el ARRENDATARIO en un plazo máximo de quince (15) días calendario a partir de la ejecutoria de la resolución que las impone, sin perjuicio de que la UNIVERSIDAD pueda hacer efectiva la garantía de cumplimiento o perseguir al ARRENDATARIO por vía ejecutiva. **VIGESIMOQUINTA. EXCLUSION DE LA RELACIÓN LABORAL:** El personal que labore en el espacio arrendado no tendrá vínculo ni relación laboral con la UNIVERSIDAD, es decir, que el valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales del personal relacionado con la prestación del servicio, lo mismo que el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de Seguridad Social, cuando a ello legalmente haya lugar, de conformidad con lo establecido en las Leyes 789 de 2002 y 828 de 2003, serán en todo caso por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO. **VIGESIMOSEXTA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES LEGALES:** El ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, ni prohibiciones establecidas en la ley. En consecuencia asumirá totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la UNIVERSIDAD o cualquiera de sus funcionarios. Igualmente declara no ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **VIGESIMOSÉPTIMA. MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Si durante el ejercicio del contrato y con el propósito de evitar su paralización o afectación grave, fuera necesario introducir variaciones al contrato y previamente las partes no llegan a un acuerdo, la UNIVERSIDAD mediante acto administrativo debidamente motivado, modificará unilateralmente el contrato. El procedimiento para su aplicación será el descrito en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **VIGESIMOCTAVA. TERMINACIÓN UNILATERAL:** La UNIVERSIDAD podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga, por disolución de la persona jurídica del ARRENDATARIO, por liquidación obligatoria del ARRENDATARIO, por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del ARRENDATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. La terminación unilateral del contrato se efectuará mediante acto administrativo el cual debe contener entre otros, los hechos y circunstancias que dan lugar a la terminación unilateral, las pruebas en que se fundamenta, la causal invocada, las multas y sanciones en caso de que haya habido lugar a su aplicación, la declaración del siniestro, la decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato, la fecha a partir de la cual rige la terminación, la orden de liquidarlo, el reconocimiento de las compensaciones económicas a que tendrá derecho el ARRENDATARIO, su cuantía, la orden de pagarlos y los recursos que contra este acto administrativo proceden. **VIGESIMONOVENA. LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** La UNIVERSIDAD podrá liquidar unilateralmente el contrato de conformidad con lo establecido en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. Cuando el ARRENDATARIO siendo requerido, no se presente a la liquidación de común acuerdo dentro de los dos (2) meses siguientes a la extinción de la relación contractual; o cuando las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido de la misma; la liquidación será practicada directamente por la UNIVERSIDAD dentro de los dos (2) meses siguientes y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. **TRIGÉSIMA. INTERPRETACIÓN UNILATERAL:** Cuando en la ejecución del contrato se presenten divergencias respecto a la interpretación del clausulado, que no pueden ser subsanadas acudiendo a las normas de interpretaciones generales, los pliegos de condiciones que dieron origen a la oferta presentada por el ARRENDATARIO, la UNIVERSIDAD interpretará mediante acto administrativo debidamente motivado, las cláusulas objeto de diferencia. El procedimiento para su aplicación será el descrito en el Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014. **TRIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** El ARRENDATARIO mantendrá indemne a la UNIVERSIDAD contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al ARRENDATARIO, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Como parte de sus obligaciones para mantener la indemnidad de la UNIVERSIDAD, el ARRENDATARIO constituirá y mantendrá vigentes las garantías estipuladas. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra la UNIVERSIDAD, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del ARRENDATARIO, éste será notificado lo más pronto posible de ello, para que por su cuenta adopte

13.

oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la UNIVERSIDAD. Si en cualquiera de esos eventos, el ARRENDATARIO no asume debida y oportunamente la defensa de la UNIVERSIDAD, ésta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDATARIO y éste pagará todos los gastos en los que la UNIVERSIDAD incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere el ARRENDATARIO, la UNIVERSIDAD tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que le adeude el ARRENDATARIO por razón de las actividades objeto del contrato, a hacer efectiva las garantías otorgadas, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes realizarán sus mejores esfuerzos para solucionar amigablemente cualquier controversia o reclamo que surja entre ellas con motivo de la interpretación, ejecución, o terminación del contrato. No obstante, si se presentaran circunstancias insalvables entre ellas, acudirán preferentemente a los mecanismos de solución directa de conflictos, tales como la negociación directa, la amigable composición o la conciliación, entre otros, sin desconocer otros mecanismos contemplados en las leyes vigentes y lo estipulado en las cláusulas del contrato. **TRIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO:** 1) El documento de la invitación directa No. IARR-003-2016 y sus anexos. 2) La oferta presentada por el ARRENDATARIO el 16 de mayo de 2016. **TRIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su legalización se requiere la constitución de la garantía única pactada por parte del ARRENDATARIO y la aprobación de la misma por parte de la UNIVERSIDAD. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de entrega por parte del ARRENDATARIO y del supervisor del contrato. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, se procederá a la publicación del mismo en el sitio web de contratación por parte de la UNIVERSIDAD, en los términos del Manual de Convenios y Contratos. **PARÁGRAFO:** El ARRENDATARIO deberá devolver el contrato debidamente firmado y acompañado de los documentos de legalización a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario, siguientes a la fecha de retiro o de envío por parte de la Sección de Contratación de la Sede Bogotá. Transcurrido el término estipulado sin que haya cumplido con éstos requisitos, se entenderá que no hay interés de legalizar el contrato, y en consecuencia la UNIVERSIDAD procederá de conformidad. Para constancia se firma en Bogotá D.C., el


DIEGO FERNANDO HERNÁNDEZ LOSADA
Vicerrector Sede Bogotá
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA


NESTOR DARIO BUSTAMANTE RAMIREZ
Representante Legal
CORPORACIÓN SALUD UN



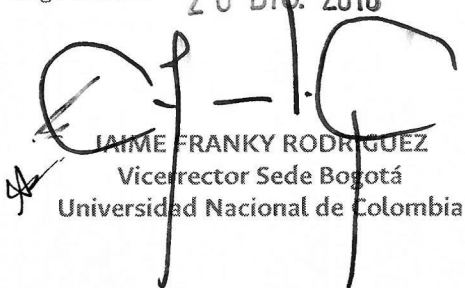
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Sede Bogotá

OTOSÍ No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 28 DE 2016
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y CORPORACION SALUD UN

Las partes firmantes del contrato de arrendamiento No. 28 de 2016, con base en las siguientes consideraciones:

1) Que mediante oficio B. DAMCEF 1119 - 16 radicado el 13 de diciembre de 2016, el jefe de la División de Administración, Mantenimiento y Control de Espacios Físicos, como supervisor del contrato, solicitó al Comité de Contratación de Sede realizar un otrosí al contrato referido, por las razones allí expuestas. 2. Que el artículo 29 del Decreto 1210 de 1993 faculta a LA UNIVERSIDAD para celebrar toda clase de contratos de acuerdo con su naturaleza y objetivos. 3. Que de conformidad con el artículo primero de la resolución de Rectoría No. 1427 de 2015 se delegó al Vicerrector de la Sede Bogotá la suscripción de los acuerdos de voluntades necesarios para el uso de las instalaciones del Campus Santa Rosa, para la puesta en funcionamiento del Hospital Universitario. 4. Que la UNIVERSIDAD, hace parte de la CORPORACIÓN SALUD UN, como miembro fundador, de conformidad con el artículo 9 de los Estatutos, con una participación del 96%. 5. Que existe un convenio marco suscrito entre la UNIVERSIDAD y el ARRENDATARIO, suscrito el 06 de noviembre de 2014, cuyo objeto es aunar esfuerzos para adelantar acciones conjuntas en temas de interés recíproco para cada una de las partes, en las áreas de investigación, extensión, asistencia técnica, administrativa y académica, en concordancia con los fines y objetivos de la UNIVERSIDAD y el objeto de la CORPORACIÓN SALUD UN. Hemos convenido celebrar el presente otrosí, que se desarrollará de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** Modificar la cláusula quinta del contrato No. 28 de 2016, la cual quedará de la siguiente manera: ". **QUINTA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es de veintiséis mil cuarenta y siete pesos (\$26.047) por metro cuadrado. Las áreas iniciales a entregar corresponden a dieciséis mil ochocientos setenta (16.870) metros cuadrados, distribuidos así: ciento treinta y nueve (139) metros cuadrados del sótano, seis mil setecientos cincuenta y seis (6756) metros cuadrados del primer piso, cuatro mil ochocientos veintiún (4821) metros cuadrados del segundo piso, dos mil cuatrocientos setenta y seis (2.476) metros cuadrados del tercer piso, dos mil cuatrocientos setenta y seis (2.476) metros cuadrados del cuarto piso, ciento diecisiete (117) metros cuadrados del quinto piso, ochenta y cinco (85) metros cuadrados del sexto piso. Por tanto, el canon de arrendamiento mensual es de cuatrocientos treinta y nueve millones cuatrocientos doce mil ochocientos noventa pesos (\$439.412.890). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se incluye como pago en especie en el canon de arrendamiento y dentro del valor del mismo, el valor de la relación docencia servicio y las actividades de investigación, extensión y formación que se adelanten en el inmueble, las cuales serán certificadas mensualmente por la UNIVERSIDAD y aprobadas por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La División de Administración Mantenimiento y Control de Espacios, realizará la entrega formal de los espacios mediante actas de entrega, las cuales permitirán establecer el área entregada y el correspondiente valor del canon de arrendamiento. Podrán entregarse otros espacios del mismo inmueble, con el respectivo ajuste en el canon de arrendamiento mensual, según el valor mensual del metro cuadrado fijado." **SEGUNDA. GARANTÍA:** El ARRENDATARIO se obliga para con la UNIVERSIDAD a modificar la garantía única establecida en la cláusula décimo novena del contrato, en los términos señalados en la presente modificación. **PARÁGRAFO:** La modificación de la garantía está sujeta a la aprobación por parte de la UNIVERSIDAD. **TERCERA. INTEGRALIDAD:** Salvo lo pactado en el presente otrosí, continúan vigentes los demás términos, obligaciones y condiciones del contrato de arrendamiento No. 028 de 2016, y sus modificaciones, conservando todo su vigor y efecto. **CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACION Y EJECUCION:** El presente otrosí queda perfeccionado con la firma de las partes, para su legalización y ejecución requiere modificación por parte del ARRENDATARIO y aprobación por parte de LA UNIVERSIDAD de la garantía única. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, se procederá a la publicación del mismo en los términos del Manual de Convenios y Contratos, adoptado por la Resolución de Rectoría No. 1551 del 14 de diciembre de 2014. Para constancia se firma en Bogotá a los 26 DIC. 2016


JAIME FRANKY RODRIGUEZ
Vicerrector Sede Bogotá
Universidad Nacional de Colombia


NÉSTOR DARIO BUSTAMANTE RAMIREZ
Representante Legal
CORPORACION SALUD UN