CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007
(24 DE AGOSTO DE 2026)

FECHA DE INICIACIÓN:	24 DE AGOSTO DE 2026
FECHA DE VENCIMIENTO:	31 DE DICIEMBRE DE 2026
ARRENDADOR:	DIEGO ROJAS PAREDES
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	16.584.092 DE CALI (V)
DIRECCIÓN:	DG 65 No. 33-09 AP F 1 203 UR MULTIFAMILIARES LA ALBORADA
TELÉFONO:	3042068063
ARRENDATARIO:	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ROLDANILLO– UNINTEP
NIT:	891.902.811-0
REPRESENTANTE LEGAL:	GERMÁN COLONIA ALCALDE
C.C.	16.652.184 DE CALI
DIRECCIÓN:	CARRERA 7 No. 10 - 20 ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA
VALOR:	VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($23.275.000)

Entre los suscritos **GERMÁN COLONIA ALCALDE**, identificado con la cédula de ciudadanía **16.652.184** expedida en Cali, Valle del Cauca, quien actúa como Rector, cargo para el cual fue designado por el Consejo Directivo de UNINTEP, por Acuerdo Nº 026 de 24 octubre de 2025, Acta de Posesión Nº 001 del 31 de octubre de 2025, y facultado para suscribir el presente contrato y las disposiciones legales vigentes en materia de contratación mediante el Acuerdo 014 del 02 de septiembre de 2024 (Estatuto General), de una parte y en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO** y el señor **DIEGO ROJAS PAREDES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 16.584.092 expedida en Cali, Valle del Cauca quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por medio del presente documento hemos acordado celebrar el contrato de Arrendamiento previa las siguientes consideraciones: **1)** que el rector de la institución se encuentra facultado para contratar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 numeral 1 y 3 de la ley 80 de 1993. **2)** Que en el presente contrato no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere el artículo 8 de la ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ellas, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibídem. **3)** Que el presente contrato se regirá por las disposiciones de derecho común y las normas de derecho público a que se refiere el artículo 13 ibídem. **4)** que la sección financiera expidió el C.D.P. respectivo para garantizar la suscripción del presente contrato. **5)** Que el presente contrato se suscribe directamente por tratarse de una de las causales excepcionales previstas en el artículo 2.2.1.2.1.11. del decreto 1082 de 2015, este se trata de un contrato de arrendamiento. **6)** que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y elaborado el estudio previo se puede proceder con la suscripción, perfeccionamiento y legalización de este contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAR CASA UBICADA EN LA CALLE 10 # 6-74 BARRIO CENTRO EN EL MUNICIPIO DE ROLDANILLO, VALLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERISTARIA DE ROLDANILLO- UNINTEP.

SEGUNDA. REPRESENTACIÓN Y FACULTADES DEL APODERADO. Para efectos del presente contrato, se deja constancia de que el señor DIEGO ROJAS PAREDES, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.584.092, expedida en Cali (V), interviene en calidad de apoderado, en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas para la celebración del presente contrato respecto del inmueble ubicado en la calle 10 No. 6-74, barrio Centro, municipio de Roldanillo, departamento del Valle del Cauca.

TERCERO. TÉRMINO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2026 a partir de la firma del Acta de Inicio.

CUARTA. PRECIO: El valor total del contrato es de VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($23.275.000) conforme al certificado de disponibilidad presupuestal Nº 553 del 19 de agosto de 2026 expedido por el Coordinador del G.I.T Financiero del INTEP.

QUINTA. FORMA DE PAGO: Los pagos se realizaran de forma parcial los primeros diez (10) días de cada mes, de la siguiente manera: el mes de agosto por valor de $4.655.000, el mes de septiembre $4.655.000, el mes de octubre $4.655.000, el mes de noviembre $4.655.000 y el último mes de diciembre $4.655.000, los cuales serán consignados en la cuenta de ahorro No. 837-053572-02 de Bancolombia, previa presentación de la cuenta de cobro**;** y por parte del supervisor el recibido a satisfacción, el acta de supervisión, el informe de actividades, y junto con el lleno de los requisitos y documentos legales conducentes para el pago, y de no hacerlo así, quedará resuelto este contrato a voluntad del **ARRENDADOR**, quienes podrán exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado, sin que para ello haya necesidad de desahucio en el caso de que habla del artículo 2011 del Código Civil.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: a) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto del contrato en las condiciones adecuadas para su uso. **b)** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce. **c)** Efectuar los pagos por impuestos a los que el inmueble se encuentre sometido. **d)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado 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 UNINTEP. **e)** Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 50 de la ley 789 del 2002 o en las disposiciones que la modifiquen, deroguen o adicionen. **f)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **g)** Presentar los documentos necesarios y exigidos para su ejecución. **h)** Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. **i)** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los Artículos 4° y 5° d la Ley 80 de 1993. **j)** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el Supervisor del contrato cuando de lugar. **k)** Hacer las obras de mantenimiento que conserven el bien en buen estado. **l)** Presentar oportunamente los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **m)** Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993. **o)** Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **p)** Entregar materialmente a UNINTEP en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el contrato, mediante inventario, del cual se hará entrega a UNINTEP; así mismo, hará entrega del inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento. **q)** Poner a disposición de UNINTEP los servicios públicos agua, luz, alcantarillado, aseo y demás servicios. **r)** Son obligaciones a cargo del ARRENDADOR las señaladas expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil. **s)** Reembolsar a UNINTEP, el costo de las reparaciones indispensables

no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al ARRENDADOR para que este las hubiere hecho por su cuenta. **u)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el código Civil, código comercial y demás normas concordantes.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: a) Pagar dentro del plazo previsto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento. **b)** Abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados. **c)** Conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal y/o natural. **d)** Informar oportunamente al arrendador sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias. **e)** Abstenerse de realizar mejoras cuando no haya autorización expresa por parte del arrendador. **f)** Restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió. **g)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil, Código Comercio y demás normas concordantes.

OCTAVA. PREAVISOS: Para la entrega del inmueble en los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del Código de Comercio, la parte **ARRENDADORA** desahuciará a la parte **ARRENDATARIA** con no menos de treinta (30) días de anticipación por medio de carta certificada. La parte **ARRENDATARIA** deberá comunicar por escrito con anticipación no menor de un (1) mes al vencimiento del término principal, la intención de hacer entrega del inmueble a la parte **ARRENDADORA**.

NOVENA. ESTADO DEL INMUEBLE: El bien dado en arrendamiento consta de todas las instalaciones y servicios los cuales aparecen detallados en el inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato.

DECIMA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: La parte **ARRENDATARIA,** destinará el inmueble exclusivamente para los fines de la Institución Universitaria de Roldanillo, -UNINTEP, no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** subarrendar el inmueble, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato, la violación de esta cláusula da derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a las cuales renuncia la parte **ARRENDATARIA**.

DECIMA PRIMERA. SANCIONES CLÁUSULA PENAL: La parte arrendadora, podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1) Por mora en el pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término o forma estipulada; 2) Por la mora en la entrega del inmueble cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato; 3) La destinación del inmueble para fines ilícitos o reñidos con moral y las buenas costumbres; 4) La violación de cualesquiera de las demás obligaciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA.** PARÁGRAFO: En el evento anterior, la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA** a título de cláusula penal una suma igual al duplo del canon de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente la parte **ARRENDATARIA**, así como los establecidos en el artículos 2035 y 2007 del Código Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de lanzamiento. Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará aplicación al artículo 2003 del Código Civil.

DECIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que se requiera hacer sobre el inmueble, serán efectuadas por EL ARRENDADOR, conforme al numeral 2 del artículo 8° de la Ley 820 de 2023.

DÉCIMA TERCERA. PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte arrendataria: 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales

a la salubridad, conservación y seguridad del mismo; 2) Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos; 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas; 4) Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: Los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado serán de cuenta del ARRENDATARIO, el cual se obliga a cancelar estrictamente hasta el día de la restitución del inmueble, obligándose a presentar al **ARRENDADOR** en el momento de entregar el inmueble, certificado de paz y salvo de las empresas municipales, el **ARRENDATARIO** no asume responsabilidad alguna por insuficiencias que en tales servicios se presenten. **PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO** se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se tendrá como incumplimiento del contrato de la parte ARRENDATARIA quedando la parte **ARRENDADORA** facultada para pedir la restitución del inmueble; el hecho de que las empresas públicas respectivas suspendan y/o los contadores correspondientes por no haberse realizado el pago oportunamente.

DÉCIMA QUINTA. TÍTULO DE CESIÓN DE CONTRATO: La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora los siguientes actos: 1) Toda transferencia que la parte arrendadora realice a terceros que tomando los derechos y obligaciones de aquella que sustituyéndola en este contrato, y sin que subsista a cargo de la parte **ARRENDADORA** responsabilidad alguna: 2)Toda cesión que la parte arrendadora haga de cualquiera de sus derechos que surjan de este contrato o por razón del mismo, igualmente toda cesión que del presente contrato haga la parte **ARRENDADORA** antes o después del vencimiento del plazo expresamente a la notificación de la cesión.

DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para el caso de que la parte ARRENDADORA tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago de la suma de dinero que la parte ARRENDATARIA quedare adeudando, y acepta como honorarios del abogado que se encarga de la cobranza un 20% sobre el total de la deuda.

DÉCIMA SEPTIMA. OPOSICIÓN AL LANZAMIENTO: Para poderse oponer en juicio del lanzamiento de la parte ARRENDATARIA deberá consignar previamente el total de los arrendamientos, servicios de energía y acueducto que adeude.

DÉCIMA OCTAVA. Si el propietario enajenare el inmueble materia de este contrato sin vencerse éste, el presente contrato quedará caducado sesenta (60) días después de la venta y no dará lugar a indemnización por parte de los arrendadores a los arrendatarios.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN Y PRÓRROGA: El presente contrato se termina por vencimiento del término estipulado y no será prorrogable automáticamente por estar sujeto al presupuesto de la entidad arrendataria.

VIGESIMA. PARA FIRMA ELECTRÓNICA: 1) Ambas PARTES reconocen como válida y legal la firma electrónica impuesta en este Contrato, de conformidad con las disposiciones de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015, y/o aquellas normas que los adicionen o modifiquen. 2) Ambas PARTES reconocen y aceptan que, de conformidad con la normatividad vigente, la firma electrónica es una forma válida de manifestación de la voluntad, que produce efectos y, por lo tanto, es admisible como prueba en juicio.

VIGESIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato se considerar vigente una vez perfeccionado y hasta el momento de su liquidación definitiva.

VIGESIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato será de común acuerdo entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, procedimiento que se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato. Dentro de este plazo **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que llegaren **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** para poner fin a las divergencias presentadas. Para la liquidación se exigirá a **EL ARRENDATARIO** la extensión o ampliación, si es del caso, de la Garantía Única del contrato a la calidad del servicio, al pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones, y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. En aquellos casos en que **EL ARRENDATARIO** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

Para constancia se firma en Roldanillo, Valle a los veinticuatro (24) días del mes de agosto de dos mil veintiséis (2026)

ARRENDATARIO

ORIGINAL FIRMADO
GERMÁN COLONIA ALCALDE
C.C. 16.652.184 DE CALI (V)
RECTOR UNINTEP

ARRENDADOR

ORIGINAL FIRMADO
DIEGO ROJAS PAREDES
C.C. 16.584.092 DE CALI (V)