CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

CONTRATO No.	**1254**	**Fecha:**	**21/09/2026**
ARRENDADOR:	**UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS**		
NIT:	892.000.757-3		
ARRENDATARIO:	**BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES**		
IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 1.121.879.607 expedida en Villavicencio (Meta)		
CLASE:	ARRENDAMIENTO		
LUGAR DE SUSCRIPCIÓN:	VILLAVICENCIO – META		
REPRESENTANTE LEGAL	NA		
IDENTIFICACIÓN RL:	NA		

CHARLES ROBÍN AROSA CARRERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.041.336 expedida en Villavicencio-Meta, quien obra en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS** en su calidad de Rector, designado por el Consejo Superior de **LA UNILLANOS,** mediante la Resolución Superior No. 025 del 02 de septiembre de 2024 y Acta de Posesión N° 006 del día 10 de septiembre de 2024, Institución Oficial de Educación Superior, con carácter de Universidad del Orden Nacional, creada mediante Decreto No. 2513 del 25 de noviembre de 1974, expedido por el Gobierno Nacional, con NIT 892.000.757-3, quien en adelante se denominará **LA UNILLANOS**, por una parte; y por la otra el señor **BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.121.879.607 expedida en Villavicencio (Meta), con número telefónico 3213351607 y con domicilio en la ciudad de Villavicencio (Meta), Calle No. 18 N 4-15 Barrio Danubio, quienes se denominarán el **ARRENDATARIO**, quien declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, disposiciones internas de la Universidad y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO** que se regirá por las cláusulas que más adelante se indican, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la **UNILLANOS** es una Institución Oficial de Educación Superior, con carácter de Universidad, del orden Nacional, creada mediante Decreto N° 2513 del 25 de noviembre de 1974, expedido por el Gobierno Nacional. **2)** Que la **UNILLANOS** adoptó mediante Acuerdo Superior No. 027 de 2020, el Estatuto General de Contratación de la Universidad de los Llanos. **3)** Que la **UNILLANOS** mediante Resolución Rectoral N° 0685 de 2021, adoptó el Manual de Contratación de la Universidad de los Llanos y en su artículo 29 establece el proceso de la contratación directa. **4)** Que el catorce (14) de septiembre de 2026, el Decano de la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Recursos Naturales con visto bueno del Profesional Especializado-Coordinador de Granjas, presenta estudio de conveniencia y oportunidad. Hechas las anteriores consideraciones se pactan las siguientes clausulas:

CLÁUSULAS:

1) OBJETO:	**EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A CONCEDER EL USO Y GOCE POR ARRENDAMIENTO A FAVOR DEL ARRENDATARIO, DE UNA EXTENSIÓN DE 133 HECTAREAS DE TIERRA UBICADAS EN LOS PREDIOS EL TAHÚR Y LA BANQUETA DE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS, EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA, (CASANARE), DESTINADAS A LA SIEMBRA DE CULTIVOS DE ARROZ Y SOYA.**
2) PLAZO Y VIGENCIA:	El plazo de ejecución del contrato será de **CINCO (5) MESES CALENDARIO**, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución; y tendrá cuatro (04) meses más como vigencia.
3) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se hace entrega de un área de 133 hectáreas dentro de la unidad rural "El Tahúr y la Banqueta" destinado a actividades de preparación, establecimiento del cultivo y cosecha para la producción agrícola dentro del predio de la Universidad de los Llanos, con las siguientes características:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

LINDEROS: Al NORTE (Finca), SUR (Gilgal), ORIENTE (Sansojey y fundación) y por el OCCIDENTE (almendra, diamante).

Clasificado de la siguiente manera:

ÁREA DE TERRENO	133 HA
ÁREA DE APROVECHAMIENTO	133 HA
ÁREA TOTAL	**133 HA**

TAHUR	30 HA
BANQUETA	103 HA
ÁREA TOTAL	**133 HA**

DESTINACIÓN Y DISPONIBILIDAD		
DESTINACIÓN	**CANTIDAD**	**EXTENSIÓN DE TIERRA**
CULTIVO ARROZ TAHUR	1	30 HA
CULTIVO ARROZ BANQUETA	1	45 HA
CULTIVO SOYA BANQUETA	1	58 HA
TOTAL		**133 HA**

La extensión de tierra objeto de arrendamiento, podrá ser destinado al proyecto de siembra y cosecha, la cual, se viabiliza técnicamente por la Facultad Ciencias Agropecuarias y Recursos Naturales, al encontrarse acorde con la naturaleza de la misión académica del programa de ingeniería Agronómica.

PREDIO	**DESTINO DEL PROYECTO**	**EXTENSIÓN DE TIERRA (HA)**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
TAHUR	Cultivo Arroz	30	1	$ 479,000.00	$ 14,370,000.00
BANQUETA	Cultivo Arroz	45	1	$ 479,000.00	$ 21,555,000.00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

	BANQUETA	Cultivo Soya	58	1	$ 274,000.00	$ 15,892,000.00
4) VALOR DEL CONTRATO:	El valor total del contrato es de **CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS MCTE ($ 51.817.000).**					
5) FORMA DE PAGO:	EL ARRENDATARIO pagará a LA UNILLANOS, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la expedición de la(s) factura(s) de venta correspondiente(s). • **Primer pago:** primeros diez (10) días calendario para el mes de octubre del 2026 por valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($36.271.900).** • **Segundo pago:** primeros cinco (5) días calendario para el mes de noviembre del 2026 el valor de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS ($15.545.100 M/CTE).** **PARÁGRAFO PRIMERO**: El ARRENDATARIO, se obliga a pagar en la cuenta de ahorros No. 854001104 del BBVA a nombre de la Universidad de los Llanos. Deberá remitir el soporte correspondiente al supervisor, indicando: nombre del arrendatario, cédula de ciudadanía, concepto, mes que cancela y si corresponde al pago de canon de arrendamiento y/o servicios públicos, previa facturación electrónica emitida por la entidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Los días en que el ARRENDATARIO no pueda ejercer su actividad económica por razones que impidan el normal funcionamiento de la Universidad, se deducirán del valor total del contrato, para lo cual se realizará las compensaciones o devoluciones a que haya lugar, previa certificación expedida por el supervisor.					
6) OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO	**1.** Recibir y restituir el espacio objeto de este contrato en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por las partes y en las fechas establecidas. **2.** Efectuar los pagos del canon de arrendamiento y servicios públicos de manera oportuna, en la forma, fechas, plazo y periodo previsto en el contrato. **3.** Expender variedad de productos del tipo de servicio a prestar, de conformidad con la propuesta presentada. **4.** Adoptar las medidas concernientes a la calidad de los productos que expende, seguridad, aseo, higiene y salubridad, necesarias para la eficiente prestación del servicio. **5.** Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera la Unidad Rural por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y buen estado de presentación, en el entendido que el ARRENDATARIO no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil; Toda adecuación, mejora o reparación deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, siendo entendido que, en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del ARRENDADOR, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. PARAGRAFO: Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el espacio objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedarán de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el espacio en el estado en que lo recibió. Si no diere					

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.

6. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del espacio, área o inmueble objeto de arrendamiento, no las podrá retirarla y quedarán de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto, para lo cual deberá suministrar las llaves o elementos necesarios para el uso adecuado de éstas.

7. Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato, el acceso y la inspección al espacio arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO.

8. Atender las instrucciones y recomendaciones que efectúe el ARRENDADOR para la realización de eventos de carácter institucional, que entre otras incluye: cumplir los compromisos de exclusividad de productos de los patrocinadores.

9. Está prohibido la venta y consumo de bebidas embriagantes, al igual que toda sustancia, elemento, alimento y demás que se encuentren restringidos, limitados y prohibidos en el ordenamiento jurídico y normas de uso de suelo y salud pública, dentro del espacio objeto de arrendamiento.

10. El ARRENDATARIO no podrá dar al espacio destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1.998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia el ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenes, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.

11. El ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el espacio objeto de arrendamiento, sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad y en caso que ocurriera dentro de él enfermedad infecto-contagiosa, serán del ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que indagó sobre el uso del suelo permitido en el espacio materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Curadurías urbanas, Secretaria de Planeación, Secretaria de salud y demás entes reguladores), y en tal sentido libera de tal responsabilidad al ARRENDADOR. Si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, no pudiendo el ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de esas normas.

12. **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener al día de acuerdo a la normatividad jurídica vigente todos los permisos, licencias, registros, habilitaciones, certificaciones y demás, establecidas en el ordenamiento jurídico.

13. **EL ARRENDATARIO** se obliga al momento de la contratación a presentar un codeudor solidario con finca raíz, quien se obligará a no trasladar la propiedad del inmueble identificado como de su propiedad, dará fe de su condición actual de propietario sobre derecho real, y en el caso de hacerlo deberá informar de manera previa al arrendador y sustituir su garantía o que demuestre ingresos certificados por la entidad donde labora o por un contador.

14. **GOOD WIILL (BUENA VOLUNTAD):** EL ARRENDATARIO se obliga a que, bajo ninguna circunstancia, pretenderá cobrar ni al ARRENDADOR, ni al propietario del espacio, suma

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

	alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posesionado el establecimiento, primas, buen nombre o Good Will, buena voluntad o similares. **15.** **EL ARRENDATARIO** facilitará los proyectos productivos para las actividades académicas para los estudiantes de la Universidad de los Llanos, que desarrollan sus cursos en el referido predio. **16.** Registrar los datos del personal que apoyará la ejecución de la actividad económica objeto del contrato, así mismo allegar los documentos que se requieran para el ejercicio de ésta. **17.** Cumplir con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, para el ejercicio de la actividad económica respectiva a surtirse con ocasión del contrato de arrendamiento. **18.** **MANEJO Y DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS**: **1)**. Cumplir con el proceso de reciclaje, teniendo en cuenta horario, clasificación de los residuos y depositarlos en los lugares que la Institución disponga para tal fin. **2).** Responder por cualquier contravención, acción o sanción que origine daño ambiental y los costos asociadas a las mismas. **3)**. Cumplir de manera progresiva con las disposiciones internas de prohibición de plásticos de un solo uso.
7) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	**1.** Permitir al ARRENDATARIO el ingreso a la Unidad Rural Tahúr y Banqueta de la Universidad de los Llanos para la instalación y preparación de los espacios arrendados. **2.** Permitir al ARRENDATARIO el uso del espacio entregado a título de arrendamiento durante el término de ejecución establecido en el contrato. **3.** Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del presente contrato. **4.** Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentado en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al arrendatario, para que este rinda las explicaciones del caso o efectué los correctivos necesarios. **5.** Entregar al ARRENDATARIO, una vez perfeccionado el presente contrato, el área objeto de arrendamiento en el estado en que se encuentre, mediante acta suscrita por el supervisor y el arrendatario. **6.** Recibir el área objeto de arrendamiento, por conducto del supervisor, al vencimiento del término contractual o por conducto de un tercero, expresamente autorizado. **7.** Hacer seguimiento oportuno de los pagos. **8.** Visitar periódicamente para verificar el cumplimiento de requisitos legales como estar al día con registro en cámara de comercio, mantenimientos, permisos, entre otros. **9.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. **10.** Expedir y tramitar los certificados de cumplimiento del objeto contractual, a través del supervisor.
8) GARANTÍA:	De acuerdo a lo establecido en el Art. 51 de la Resolución Rectoral N° 0685 de 2021, por tratarse de un contrato de arrendamiento, atendiendo que no existen anticipos, ni pagos anticipados, ni se evidencia que la Universidad se expone a un riesgo en el cual pueda ocasionar un detrimento patrimonial, NO SE EXIGIRÁ la constitución de garantías para el presente contrato.
9) FIADOR/ CODEUDOR:	El señor **VÍCTOR MANUEL LADINO VIGOYA,** identificado con cedula de ciudadanía numero 11.407.972 expedida en Caqueza (Cundinamarca), en calidad de fiador, se obliga solidariamente en todas y cada una de las obligaciones económicas de este contrato, de manera que LA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

	UNILLANOS, puede hacerlas efectivas contra cualquiera de estas en los términos de la Ley, para ello se allega dentro de la propuesta fotocopia del certificado de tradición y libertad No. 230-153741, con fecha de expedición del 18/09/2026.
10) CLÁUSULAS ESPECIALES:	Al presente contrato se le aplicará lo normado por el artículo 13 del Estatuto General de Contratación de la Universidad de los Llanos, Acuerdo Superior No. 027 de 2020 y el Artículo 55 y siguientes del Manual de Contratación de la Universidad de los Llanos, Resolución Rectoral N° 0685 de 2021, se colige que con la suscripción del presente documento se dan por aceptadas por parte del arrendatario y codeudor las cláusulas especiales y procedimientos adoptados para la aplicación de las mismas, siendo las que se enuncian a continuación: 1. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En el evento que el ARRENDATARIO incumpla el contrato, la UNILLANOS podrá hacer efectiva la presente cláusula, quedando el ARRENDATARIO obligado a pagar una suma equivalente hasta del 20% del valor total del contrato, de acuerdo a la gravedad de los perjuicios ocasionados, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan contra el ARRENDATARIO. Previo a hacer efectiva la presente cláusula el ARRENDATARIO podrá ejercer su derecho de defensa, de conformidad con los procedimientos establecidos para tal fin por la Universidad. 2. **MULTAS:** En caso de mora o incumplimientos parcial del contrato, LA UNILLANOS podrá imponerle multas sucesivas al ARRENDATARIO del diez por ciento (10%) del valor total del contrato. 3. **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio, sin necesidad del desahucio, ni los requerimientos previstos en la ley, derechos a los cuales renuncia el ARRENDATARIO por su incumplimiento. El ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. 4. **INSPECCIÓN.** El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o su representante tenga a bien realizar al espacio objeto de arrendamiento, para constatar el estado y conservación del mismo, u otras circunstancias que sean de su interés. Si hubiere que hacer alguna obra urgente, para la conservación del espacio, y el ARRENDATARIO se niega a ello, el ARRENDADOR está autorizado para ejecutarla y repetir el pago, que, en el caso de no ser satisfecho, acarree la mora del ARRENDATARIO. 5. **INTERVENCIÓN ESPECIAL POR ABANDONO:** En el evento que el ARRENDATARIO suspenda unilateralmente, sin autorización del ARRENDADOR la realización de la actividad económica, por el término de tres (3) días hábiles consecutivos, se acuerda que, la Universidad podrá realizar intervención de ingreso al espacio, área o inmueble, con el propósito de ejercer las actuaciones que estime necesarias para garantizar el funcionamiento de la actividad respectiva, previo agotamiento de comunicación electrónica y/o telefónica a cargo del supervisor. 6. **RETIRO UNILATERAL DE ELEMENTOS:** Cuando el ARRENDATARIO abandone elementos por él instalados, se autoriza a la Universidad para que realice el retiro unilateral, previa agotamiento de comunicación electrónica y/o telefónica a cargo del supervisor, los costos ocasionados por ésta actividad estarán a cargo del ARRENDATARIO. 7. **RESTITUCIÓN:** El ARRENDATARIO se compromete a restituir el bien AL ARRENDADOR, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural debido al uso.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

8. **EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL**: Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre la UNILLANOS y el ARRENDATARIO o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del presente contrato.

9. **DESTINACIÓN Y USO:** El ARRENDATARIO se obliga a destinar el espacio para uso de actividades de cafetería, y en todo caso a respetar las normas, disposiciones y, especialmente, a acatar los procedimientos internos de la Universidad. Si por cualquier motivo se ordenare el cierre del espacio, por orden de autoridad, administrativa o judicial, el ARRENDADOR queda eximida de pago por indemnizaciones o multas, y el ARRENDATARIO deberá cancelar los cánones por todo el período correspondiente. El espacio deberá tener excelente presentación al público. El uso, cambio o destinación diferente de este servicio, será causal de incumplimiento del contrato y dará terminación del mismo.

10. **REPARACIONES:** El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y todas aquellas que se requieran por daños causados por sus dependientes, o por terceros, mientras tengan el uso del espacio.

11. **SUBARRIENDO Y CESIÓN:** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el espacio objeto del presente contrato de arrendamiento, ni entregarlo a terceros para su explotación comercial, bajo ninguna forma contractual, salvo que medie autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

    El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato, sin previo consentimiento escrito de LA UNIVERSIDAD, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el Artículo 893 del Código de Comercio y con las limitantes establecidas en el ordenamiento jurídico.

    PARÁGRAFO: A pesar de existir la mencionada autorización, el arrendatario continuará siendo responsable de las obligaciones contraídas por virtud del presente vínculo contractual.

12. **ENTREGA.** El ARRENDATARIO expresamente deja constancia de que ha recibido el espacio en perfecto estado, y que no introducirá, sin permiso escrito del ARRENDADOR, reformas o mejoras, de ninguna naturaleza, y, que, en el caso de efectuarlas, omitiendo la autorización escrita, o en exceso de valor o clase de las autorizadas, ellas quedarán de propiedad del ARRENDADOR, sin que EL ARRENDATARIO pueda exigir indemnización o prestación alguna por ellas. En consecuencia, El ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención, pudiendo sólo retirar lo que no atente contra la estructura, funcionalidad o estética del espacio, y sin que su retiro implique deterioro alguno.

    PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO se obliga a devolver el espacio al ARRENDADOR, junto con los elementos que lo integran, de acuerdo al inventario realizado cuando recibió la propiedad, a la expiración del término pactado, en las mismas condiciones de buen estado y aseo en que lo recibió, y a paz y salvo por todo concepto, especialmente cuentas de servicios, o, de lo contrario, el ARRENDADOR pagará el valor de los arreglos al espacio, reposición de elementos que falten y cuentas vencidas, y con ellas, por aceptación expresa del ARRENDATARIO, podrá demandar ejecutivamente su pago, bastando para ello la presentación de las facturas canceladas, y la declaración juramentada de que éstos no

efectuaron los pagos que debieron haber hecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia expresa de que el ARRENDATARIO al momento de tomar el espacio no pagó prima alguna, y, en consecuencia, al momento de devolverlo al ARRENDADOR, no podrá solicitar reembolso alguno por dicho concepto, o similar.

13. **SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El contrato quedará suspendido únicamente por el cese de actividades de los estudiantes de la Universidad de los Llanos, eventualidad que deberá constar respectivamente en un acta de suspensión suscrita por las partes y por el supervisor del contrato.

14. **INTERPRETACIÓN UNILATERAL**: Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 59 de la Resolución Rectoral N° 0685 de 2021.

15. **MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**: Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 60 de la Resolución Rectoral N° 0685 de 2021.

16. **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**: Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Resolución Rectoral N° 0685 de 2021.
17. **REPORTE DE MULTAS O DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO:** Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 63 de la Resolución Rectoral N° 0685 de 2021.

18. **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales de terminación de este contrato: **1**. La mora en el pago del canon de arrendamiento. La aquiescencia del arrendador en recibir con atraso el valor del arrendamiento no implica observancia del plazo ni subsana el incumplimiento. **2**. En caso de cesión o subarriendo del inmueble por parte del arrendatario sin el cumplimiento de lo estipulado en el contrato. **3**. Por mutuo acuerdo de las partes. **4**. Por fuerza mayor o caso fortuito, plenamente comprobadas que hagan imposible su cumplimiento. **5.** Por incumplir cualquiera de las obligaciones del arrendatario.

19. **INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** Si el arrendatario rehúsa o descuida cumplir cualquier obligación del contrato, el supervisor, le requerirá por escrito, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si el requerimiento no fuere atendido, dentro de un plazo razonable no superior a tres (3) días hábiles, el supervisor o interventor comunicará dicha situación, por escrito a LA UNIVERSIDAD, para que se adelanten los procesos sancionatorios a que haya lugar.

20. **DAÑOS O RETARDOS DEBIDOS A FUERZA MAYOR:** Dentro de las etapas de contratación: **(i)** precontractual, **(ii)** contractual, **(iii)** de ejecución, y **(iv)** liquidación, las partes y/o intervinientes en ellas, deben dar cabal cumplimiento a las obligaciones, condiciones y previsiones que en cada de una de éstas se contemplan. No obstante, no puede descartarse que en el curso de cualquiera de ellas o con posterioridad, se puedan avizorar situaciones inesperadas que imposibiliten cumplir lo pactado, esto es, hechos imprevisibles, irresistibles y ajenos, bien conocidos bajo el título de fuerza mayor y caso fortuito. Por lo anterior, para solucionar dichas problemáticas, se dará aplicación a las figuras contractuales ya establecidas mediante la ley, la jurisprudencia y la doctrina.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

	21. **INDEMNIDAD A LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS:** El ARRENDATARIO mantendrá indemne a la **UNIVERSIDAD** por razón de sanciones, condenas, reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado de las conductas del arrendatario, personal vinculado y terceros a su cargo. 22. **RECLAMOS:** Cualquier reclamo que el arrendatario considere pertinente hacer a la UNIVERSIDAD por razón de este contrato deberá presentarse: **a)** Por escrito; **b)** Documentado; **c)** Consultado previamente con el supervisor, dándole oportunidad de verificar las circunstancias de tiempo modo y lugar y **d)** Efectuarlo dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a la ocasión, circunstancia, orden de supervisión, etc., que sea causa del mismo. En caso de reclamo, el contrato no se suspenderá, a menos que **LA UNIVERSIDAD** haya decidido hacerlo.
11) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias. Para tal efecto, acudirán en primer lugar al empleo de los mecanismos de solución directa de controversias contractuales, conforme a las normas legales vigentes, tales como la conciliación extrajudicial, la amigable composición y la transacción.
12) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:	Hacen parte del presente contrato de arrendamiento: **1.** El estudio de conveniencia y oportunidad. **2.** La propuesta presentada. **3.** Y demás derivados de la etapa de planeación, de la etapa precontractual, contractual y pos-contractual del proceso de contratación.
13) REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se **PERFECCIONA** con: **a)** La elaboración del contrato por escrito; **b)** La suscripción del mismo por las partes. Para su **EJECUCIÓN** se requiere: **a)** Comunicación al supervisor. **b)** Elaboración y firma del acta de inicio.
14) LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:	El presente contrato deberá liquidarse en los términos y para los efectos establecidos en el artículo 65 de la Resolución Rectoral N° 0685 de 2021 Manual de Contratación de la Universidad de los Llanos.
15) DECLARACIONES:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano. El arrendatario declara que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato y se compromete a obrar dentro de los límites otorgados por el ordenamiento jurídico vigente.
16) SUPERVISIÓN:	El seguimiento, vigilancia y control de la correcta ejecución y cumplimiento del contrato, será realizada por **CRISTÓBAL LUGO LÓPEZ,** Decano de la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Recursos Naturales o quien haga las veces o en su ausencia el Vicerrector Académico. Se seguirán los procedimientos señalados en el Régimen de Obligaciones y Responsabilidades para el ejercicio de la Supervisión e Interventoría conforme a la Resolución Rectoral No. 1092 de 2021 *"Por medio de la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría de los contratos y convenios suscritos por la Universidad de los Llanos, y se deroga la Resolución Rectoral No. 1833 de 2014"*, que para su efecto tiene la UNIVERSIDAD.
17) NOTIFICACIONES:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual, constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1254 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS Y BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES

	1. LA UNILLANOS: KM 12 Vía Puerto López Vereda Barcelona o al e-mail licitaciones@unillanos.edu.co, Tel 661688 EXT 148. **2. El ARRENDATARIO:** Calle No. 18N 4-15 Barrio Danubio, Villavicencio-Meta teléfono celular: 3213351607, e-mail alex151410@hotmail.com. **3. EL FIADOR O CODEUDOR:** Palmas de Vallarta Casa A5, Villavicencio o al e-mail josefu840@hotmail.com, teléfono celular: 3142952794.
POR EL ARRENDADOR **CHRARLES ROBÍN AROSA CARRERA** Rector	**POR EL ARRENDATARIO** **BRAYHAN ALEXANDER LADINO TORRES** Arrendatario
POR EL ARRENDATARIO **VICTOR MANUEL LADINO VIGOYA** Fiador/ codeudor	
Elaboró: Alejandra Sarmiento Fula	CPS Profesional de Apoyo V.R.U.
Revisó: Julián Vásquez Gutiérrez	CPS Profesional de Apoyo V.R.U.