CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### No. \_\_\_—2016-\_\_-\_\_

Entre los suscritos a saber: De una parte, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de Manizales, quien actúa como representante legal de la **UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES**, entidad privada, sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica otorgada por la Arquidiócesis de Manizales, mediante Decreto No. 271 del 19 de junio de 1962, reconocida institucionalmente como Universidad mediante Resolución No. 3275 del 25 de junio de 1993 expedida por el Ministerio de Educación Nacional, con domicilio en Manizales, en su calidad de Rectora y que en lo sucesivo se denominará **LA UNIVERSIDAD;** y de la otra, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** mayor y vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y quien para efectos del presente acuerdo en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, a partir de lo dispuesto en los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, y 518 y siguientes del Código de Comercio, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Mediante el presente contrato LA UNIVERSIDAD se obliga a conceder a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el uso de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en la Universidad Católica de Manizales en la Carrera 23 No. 60 – 63 Av. Santander - Manizales, los días \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_:\_\_\_\_ a \_\_:\_\_\_\_. Como contraprestación, EL ARRENDATARIO se obligará a pagar a favor de LA UNIVERSIDAD el canon de arrendamiento estipulado en la *cláusula quinta* del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.**  LA UNIVERSIDAD pondrá a disposición de EL ARRENDATARIO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(Descripción del bien arrendado con lo que incluye)**, los cuales no podrán ser retirados del recinto.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN.** EL ARRENDATARIO destinará los espacios del inmueble detallado, exclusivamente para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, absteniéndose de utilizar dichos lugares para fines diferentes.

**CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** En virtud del objeto del presente contrato y de las disposiciones legales que reglamentan la materia, EL ARRENDATARIO se obliga: a) Emplear los bienes proporcionados por LA UNIVERSIDAD para los fines especificados en este contrato y para el destino natural por los cuales fueron construidos; b) Reconvenir a los usuarios que tengan acceso a los bienes arrendados para que cuiden y conserven los muebles y elementos tecnológicos facilitados por LA UNIVERSIDAD; c) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la *cláusula quinta* del presente contrato; d) Asumir la responsabilidad por los daños que sufran las instalaciones de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**bien dado en arrendamiento)** imputables a los usuarios del recinto; e) Garantizar que los usuarios actuarán con el debido respeto para con las personas pertenecientes a LA UNIVERSIDAD; f) Al terminar cada sesión EL ARRENDATARIO deberá restituir los bienes dados en arrendamiento en el estado en el que se encontraban al momento de recibirlos.

**CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD.** La Universidad Católica de Manizales, será responsable de: a) Respetar los horarios establecidos para la utilización de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**bien dado en arrendamiento)**; b) Poner a disposición de EL ARRENDATARIO los elementos que hacen parte del presente contrato, previa solicitud a la Unidad de Medios Audiovisuales de LA UNIVERSIDAD con al menos tres (3) días de anticipación; c) Mantener en buen estado el bien dado en arrendamiento y elementos tecnológicos acordados para tal fin.

**CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.** EL ARRENDATARIO deberá pagar como canon de arrendamiento a LA UNIVERSIDAD, la suma de **VALOR EN LETRAS ($Valor en números)**, pagaderos al finalizar cada una de ellas, previa verificación del estado de las instalaciones.

**PARÁGRAFO**: El valor del canon de arrendamiento se incrementará anualmente de acuerdo al aumento anual al IPC del año calendario inmediatamente anterior, siempre que el contrato se mantenga vigente por este documento o a través de prórrogas. En caso contrario, las estipulaciones contractuales deberán renegociarse a conveniencia de las partes.

**CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO.** La ejecución del presente contrato se desarrollará desde el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ hasta el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: REPARACIONES LOCATIVAS.** Todo daño ocasionado sobre las instalaciones dadas en arrendamiento o sobre los espacios puestos al servicio del personal dependiente de EL ARRENDATARIO, sin importar la intencionalidad del autor, deberá ser reparado en su integridad por el señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; so pena de las acciones civiles y penales a que haya lugar.

**CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN.**  EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni total ni parcialmente el uso del inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito de LA UNIVERSIDAD.

**CLÁUSULA NOVENA: RECIBO Y ESTADO.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble y los anexos objeto de este contrato en buen estado y que en el mismo estado lo restituirá a LA UNIVERSIDAD a la terminación del contrato, o cuando éste haya cesado por alguna de las causas determinadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL.** La parte que incumpla con las estipulaciones contenidas en el presente contrato pagará a la otra lo equivalente al 50% del valor total del mismo, con excepción de las causas sobrevinientes de fuerza mayor o caso fortuito y del mutuo acuerdo de terminación.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INDEMNIDAD.** EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a LA UNIVERSIDAD de la reclamación por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** **TERMINACIÓN.** El presente contrato de arrendamiento se terminará por las siguientes causales: a) Por la destrucción total de la cosa arrendada; b) Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato; c) Por la extinción del derecho, según las reglas contenidas en los artículo 2008 y siguientes del Código Civil; d) Por fuerza mayor o caso fortuito; e) Por mutuo acuerdo entre las partes; f) Por incumplimiento de las obligaciones determinadas en las *cláusulas tercera y cuarta* de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA.** Si al vencimiento de la vigencia del contrato EL ARRENDATARIO quisiera continuarlo o prorrogarlo deberá dar aviso por escrito a LA UNIVERSIDAD. Las cláusulas establecidas en este contrato y el precio determinado conservarán plena validez.

**PARÁGRAFO:** El presente contrato sólo se extenderá por medio de otrosí, y por una (1) sola vez; tiempo que al finalizar terminará automáticamente el contrato.

**CLÁUSULA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para los efectos legales y judiciales, se declara como domicilio contractual la ciudad de Manizales. Por tal motivo, las comunicaciones se recibirán en las siguientes direcciones: LA UNIVERSIDAD, en Universidad Católica de Manizales en la Carrera 23 No. 60 - 63 Avenida Santander ciudad Manizales - Caldas, específicamente en la Dirección Administrativa y Financiera; y EL ARRENDATARIO, en la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y VALIDEZ.** El presente Contrato se perfecciona y valida con la firma de las partes.

Como muestra de conformidad se firma el presente documento por las partes intervinientes en Manizales, el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ NOMBRE DEL ARRENDATARIO

**RECTORA**

**Universidad Católica De Manizales C.C. No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Asesor Jurídico**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Elaboró** | **Revisó** | **Aprobó** | **Fecha de vigencia** |
| Unidad de Contratación  Dirección administrativa | Dirección de planeación  Dirección aseguramiento de la Calidad. | Rectoría | Abril de 2016 |

**CONTROL DE CAMBIOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **ITEM** | **MODIFICACIÓN** |
|  |  |