



RECTORÍA

1

1

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ

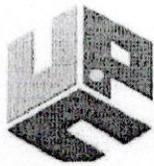
NIT : 12.722.537

Entre los suscritos, de una parte, **JESUALDO HERNANDEZ MIELES**, mayor de edad, residenciado en Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.101.410, expedida en Chiriguaná (Cesar), quien actúa en nombre y representación de la Universidad Popular del Cesar, designado mediante Acuerdo No. 014 del 30 de Junio de 2011, emanado del Consejo Superior de la Universidad; debidamente posesionado mediante Acta de fecha 07 de Julio de 2011, facultado por el Consejo Superior Universitario para suscribir la orden contractual, identificada con NIT No. 892.300.285-6, Código SNIES No. 1120, creada mediante la Ley 34 del 19 de Noviembre de 1976, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD**, y de la otra **JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.12.722.537, quien para los efectos legales de este documento se llamará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar la presente orden contractual, previa las siguientes consideraciones:

a) Que teniendo en cuenta la infraestructura física actual de la Universidad Popular del Cesar se hace necesario contratar un espacio físico con las características adecuadas para atender la ampliación de la oferta académica para el periodo académico 2015 la cual fue aprobada por el consejo académico en su sesión del 19 de febrero de 2015; b) Que el Vicerrector Administrativo de la Universidad Popular del Cesar, mediante Estudio de conveniencia y Oportunidad No. 227 del 19 de febrero de 2015, se requiere la contratación de un local para garantizar el cumplimiento de la oferta académica. c) Que el Acuerdo No. 016 del 15 de julio de 2014, establece que en aquellos contratos que superen los cien (100) salarios mínimos, la universidad podrá exigir a los oferentes el Registro Único de Proponente, que en el presente caso por no sobrepasar la cuantía este requisito no se exige. d) Que el contratista por ser persona natural y no ejercer una actividad mercantil no está obligado a presentar matrícula mercantil. Por las anteriores consideraciones se hace necesario suscribir la presente orden contractual, la cual se regirá por las normas que regulan la materia y en especial las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 14 No. 8 – 16, DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR CESAR.

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO.- El inmueble es un local para uso institucional, construido en un (1) nivel a manera de claustro, consta de; zaguán de acceso, patio central, catorce (14) espacios de distintas áreas, un área para deposito, dos baterías de baños, la femenina con 5 unidades sanitarias, 4 lavamanos y cuarto para aseo, la masculina con 3 orinales, 4 lavamanos y cuarto para aseo, la masculina con 3 orinales, 4 lavamanos y 4 sanitarios.



RECTORÍA

2

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ

NIT : 12.722.537

PARÁGRAFO SEGUNDO: MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el **ARRENDATARIO-UNIVERSIDAD** queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador

PARÁGRAFO TERCERO. ACTA DE CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE: Para verificar las condiciones del inmueble que se da en arriendo, las partes se comprometen a suscribir un acta donde se plasmaran las condiciones físicas.

TERCERA: TERMINO DE EJECUCION.- El término de ejecución de esta orden contractual será de seis (6) meses, el cual comienza a contarse a partir de la firma.

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)**, moneda corriente, suma que el **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** pagará al **ARRENDADOR** a título de canon de arrendamiento, un pago anticipado dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, por un valor mensual de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS.- El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **ARRENDATARIO-UNIVERSIDAD**. Asimismo, LA UNIVERSIDAD se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

SÉPTIMA: PREAVISO.- Las partes podrán dar por terminado la orden contractual en cualquier tiempo mediante preaviso dado con un (1) mes de anticipación.

RECTORÍA

3

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ

NIT : 12.722.537

OCTAVA – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga a: 1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio 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 la Entidad Estatal. 3. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Otorgarle a LA UNIVERSIDAD un plazo de Cinco (05) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

NOVENA – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO. La Universidad se obliga a: 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. 3. Efectuar las reparaciones locativas. 4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal. 5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

DECIMA – DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA UNIVERSIDAD respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6 El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.



RECTORÍA

4

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ
NIT : 12.722.537

UNDECIMA- ENTREGA DEL INMUEBLE. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

ONCE: MULTAS.- En caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el **ARRENDADOR** en virtud de esta orden contractual, la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** cobrará multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del orden contractual por el retardo o incumplimiento, si con ello se derivan perjuicios para ella, y sin que el monto total de la multa exceda el diez por ciento (10%) del valor total del presente orden contractual, cantidad que se imputará a los perjuicios que reciba la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** por el incumplimiento.

PARÁGRAFO: La imposición de la multa se hará efectiva mediante Resolución Motivada, la cual se descontaran de los saldos que se le adeuden a cualquier título al **ARRENDADOR**; si esto no fuera posible lo tomará de la garantía de cumplimiento, sin perjuicio de las demás acciones legales a que hubiere lugar. No habrá lugar a imposición de multa cuando la mora o el incumplimiento se deban a caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados y aceptados por la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD**.

DÉCIMA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.- La presente Orden contractual se ampara presupuestalmente con los Certificados de Disponibilidad Presupuestales No. **2015010348** del 27 de febrero del 2015 expedido por la Coordinación del Grupo de Gestión de Ejecución Presupuestal.

DÉCIMA PRIMERA: INTERVENTORIA O SUPERVISIÓN.- La Coordinación, Supervisión y Vigilancia de la presente orden contractual estará a cargo del Vicerrector Administrativo de la Universidad Popular del Cesar, quien tendrá a su cargo las siguientes funciones: **1.-** Exigir el cumplimiento de los términos y plazos estipulados en la orden contractual, e informar al Ordenador del Gasto respecto de su incumplimiento o demoras, **2.-** Expedir los certificados de recibo a satisfacción de Bienes Obras o Servicios, los cuales serán soporte para efectuar los respectivos pagos, **3.-** Proyectar para firma del Jefe de la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** el acta de liquidación del orden contractual cuando así



RECTORÍA

5

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ

NIT : 12.722.537

se requiera, 4.- Exigir la reposición o cumplimiento a satisfacción del objeto del contrato entregado cuando este sea defectuoso, deficiente, o no cumpla con las especificaciones y condiciones de calidad pactadas, 5.- Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en la ejecución del orden contractual, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, 6.- Verificar que las solicitudes del **ARRENDADOR** estén debidamente sustentada, 7.- Informar al jefe de la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** sobre deficiencias en los estudios previos o ausencia de los mismos, que puedan impedir la correcta ejecución de la Orden Contractual y el cumplimiento de sus fines, 8.- Para efectos del pago solicitar al **ARRENDADOR** copias de las planillas donde conste que éste se encuentra al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes a la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003.

DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.- Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa, las diferencias que surjan de la actividad contractual y para el efecto se recurrirá al empleo de mecanismos de conciliación, amigable composición, transacción o cualquier otra forma extrajudicial.

DÉCIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.- El **ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad legales para suscribir el presente orden contractual.

DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.- La presente orden contractual se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la fecha de su finalización o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la liquidación se exigirá al **ARRENDADOR** la extinción o ampliación, si es del caso de la garantía de la orden contractual para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo.



RECTORÍA

6

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ

NIT : 12.722.537

DÉCIMA QUINTA: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.- EL ARRENDADOR es independiente y nada de lo aquí contenido será interpretado como que constituya ninguna otra relación distinta a la comercial con la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD**.

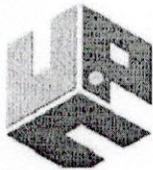
DÉCIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN UNILATERAL.- Si el ARRENDADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD** y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible de Recurso de Reposición.

DÉCIMA SÉPTIMA: EL ARRENDADOR no podrá ceder ni total, ni parcialmente el presente orden contractual, ni el cumplimiento de las obligaciones sin autorización previa y escrita de la **ARRENDATARIO- UNIVERSIDAD**.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN.- CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.- Por estipulación expresa se incluyen las causales de terminación, modificación e interpretación unilateral, previstas en el Art. 5º del Acuerdo No. 006 del 23 de febrero de 1999.

DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN UNILATERAL.- La UNIVERSIDAD mediante acto administrativo debidamente motivado dispondrá la terminación anticipada de la orden contractual en los siguientes eventos: 1) Cuando las exigencias del servicio público lo impongan; 2) Por disolución de la persona jurídica del ARRENDADOR; 3) Por decreto de liquidación obligatoria del ARRENDADOR. 4) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del ARRENDADOR que afecten de manera grave el cumplimiento de la orden contractual. Sin embargo en los casos a que se refieren los numerales 2 y 3 de esta cláusula, podrá continuarse la ejecución con el garante de la obligación. La iniciación del trámite concordatario no dará lugar a la declaratoria de terminación unilateral, en tal evento la ejecución se hará con sujeción a las normas sobre administración de negocios del deudor en concordato. La entidad dispondrá las medidas de inspección, control y vigilancia necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contractual e impedir la paralización del servicio.

VIGÉSIMA: INDEMNIDAD.- El ARRENDADOR defenderá de la reclamación de un tercero a la UNIVERSIDAD y le indemnizará por los daños, costos y gastos determinados por autoridad judicial correspondiente como resultado de dicha reclamación siempre y cuando (i) la UNIVERSIDAD notifique por escrito al ARRENDADOR de la reclamación,



RECTORÍA

7

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 040 FECHA: 06 ABR 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ

NIT : 12.722.537

en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de que la **UNIVERSIDAD** reciba la notificación de la reclamación, (ii) La **UNIVERSIDAD** acredite al **ARRENDADOR** que la causa directa de la reclamación es la conducta o incumplimiento del **ARRENDADOR**, (iii) La **UNIVERSIDAD** otorgue el control de la defensa y de cualquier transacción o negociación conciliatoria, y (iv) La **UNIVERSIDAD** otorgue al **ARRENDADOR** la información, autoridad, facultades y asistencia necesaria para defender o conciliar la reclamación.

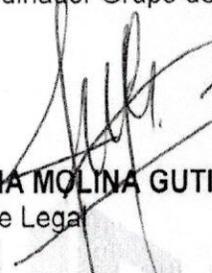
VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para los efectos de ésta orden contractual las partes contratantes han convenido en adoptar a la ciudad de Valledupar como domicilio contractual.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIÓN.- La presente orden contractual se registrará por el Derecho Privado, en especial, por el Acuerdo No. 006 de 1999 "**RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR**", 025 del 29 de Agosto de 2003 y 034 del 7 de Diciembre de 2006. Resolución No. 0364 del 06 de Marzo de 2006, así como por las disposiciones Civiles y Comerciales aplicables.

VIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.- La presente orden contractual se perfecciona con la firma de las partes, pero para su ejecución se requiere: Por parte de la **UNIVERSIDAD** la expedición del Registro Presupuestal.

VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS DE LA ORDEN.- Estudio de Conveniencia y Oportunidad No. 227 del 19 de febrero del 2015, Disponibilidad Presupuestal, Cotización, Certificado de Registro de Proveedores expedido por el Coordinador Grupo de Gestión de Cuentas, y demás documentos soportes.


JESUALDO HERNANDEZ MIELZES
Rector


JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ
Representante Legal



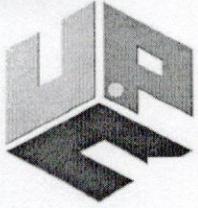
Universidad Popular del Cesar

RECTORÍA

OTROSI No. 01 MEDIANTE LA CUAL SE HACEN UNAS MODIFICACIONES A LA ORDEN CONTRACTUAL No. 040 DEL 06 DE ABRIL DE 2015 CELEBRADA ENTRE LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR Y JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ C.C. No. 12.722.537

Entre los suscritos, de una parte, **CARLOS EMILIANO OÑATE GOMEZ**, mayor de edad, residenciado en Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.704.322, expedida en Barranquilla (Atlántico), quien actúa en nombre y representación de la Universidad Popular del Cesar, designado mediante Acuerdo No. 017 del 02 de julio de 2015, emanado del Consejo Superior de la Universidad; debidamente posesionado mediante Acta de fecha 07 de Julio de 2015, facultado por el Consejo Superior Universitario para suscribir la orden contractual, identificada con NIT No. 892.300.285-6, Código SNIES No. 1120, creada mediante la Ley 34 del 19 de Noviembre de 1976, quien en adelante se denominará la **ARRENDATARIO-UNIVERSIDAD**, identificada con NIT No. 892.300.285-6, Código SNIES No. 1120, creada mediante la Ley 34 del 19 de Noviembre de 1976 y de la otra **JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 12.722.537, quien para los efectos legales de este documento se llamará el **CONTRATISTA-ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente Otrosí No.1 de la Orden Contractual No. 040 del 06 de abril de 2015, de acuerdo a las siguientes consideraciones: 1) Que el día 6 de agosto de 2015 del año en curso se reunieron el vicerrector administrativo, el contratista y la asesora en contratación y estimaron que se hace necesario prorrogar el contrato teniendo en cuenta la necesidad del servicio y que el periodo académico inicia desde el 24 de agosto y va hasta el 27 de noviembre del presente año. 2) Que en email de fecha 20 de agosto del 2015 el vicerrector administrativo manifiesta que "el contrato está próximo a vencerse por lo que estima necesario prorrogarlo en el tiempo a fin de cumplir con los objetivos del plan académico de la escuela básica de perfeccionamiento". 4) Que el Acuerdo 006 del 23 de Febrero de 1993, por medio del cual se adoptó el régimen contractual de la Universidad Popular del Cesar en su artículo 17 **MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y PRORROGA** señala que las ordenes contractuales, contratos o convenios que celebre la **UNIVERSIDAD**, podrán modificarse, adicionarse o prorrogarse, por escrito en forma motivada y de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando estén vigentes y se mantenga su objeto. Que por lo antes expuesto, se procede a modificar la cláusula tercera de la Orden Contractual No. 040 del 06 de abril de 2015, las cuales quedarán de la siguiente forma:

QUINTA: TERMINO DE EJECUCION.- El término de ejecución de esta orden contractual será hasta el 27 de noviembre del 2015.



Universidad Popular del Cesar

RECTORÍA

OTROSI No. 01 MEDIANTE LA CUAL SE HACEN UNAS MODIFICACIONES A LA ORDEN CONTRACTUAL No. 040 DEL 06 DE ABRIL DE 2015 CELEBRADA ENTRE LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR Y JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ C.C. No. 12.722.537

Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales de la orden principal no modificadas permanecen vigentes y exigibles.

Para constancia se firma en Valledupar (Cesar), a los 24 días del mes de agosto del 2015.

CARLOS EMILIANO OÑATE GOMEZ
Rector

JESUS MARIA MOLINA GUTIERREZ
Contratista

