



RECTORÍA

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 088 FECHA: 01 JUN 2015

1

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JAIME JOSE OÑATE CORREA  
NIT : 77.017.305-6

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 que permita a la IPS - UPC cumplir con los fines o propósitos para la que fue creada, prestando servicio de salud.; b) Que la decanatura de Ciencias de la Salud de la Universidad Popular del Cesar, mediante Estudio de conveniencia y Oportunidad No. 427 del 19 de mayo de 2015, manifiesta que se requiere de la contratación de un local para garantizar el cumplimiento los fines de la IPS-UPC. 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 matricula mercantil. e) Que la copropietaria LUZ ANGELA LOPEZ TORRES identificada con C.C No 49.759.787 de Valledupar, otorga poder amplio y suficiente para que en su nombre celebre contrato de arrendamiento y los demás documentos pertinentes a dicho contrato al Sr. JAIME JOSE OÑATE CORREA, identificada con C.C. No. 77.017.305 de Valledupar. f) 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 CARRERA 19 No. 7C – 23, DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR CESAR.**

**SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO.-** El inmueble ofrece las siguientes áreas: sala de espera, baños según sexo, con adecuación para discapacitados , recepción, sala de toma

RECTORÍA

2

**ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO**No. 088 - FECHA: 01 JUN 2015

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL** : JAIME JOSE OÑATE CORREA  
**NIT** : 77.017.305-6

de muestras, cinco consultorios médicos, odontológico y de enfermería, área para depósitos de desechos y el área administrativa.

**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

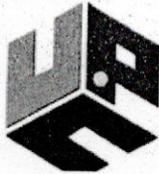
**PARÁGRAFO TERCERO. ACTA DE CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE:** Para verificar las condiciones del inmueble que se da en arriendo, las partes se comprometen a suscribir un acta donde se plasmaran las condiciones físicas.

**TERCERA: TERMINO DE EJECUCION.-** El término de ejecución de esta orden contractual será de tres (3) 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 **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000)**, 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 **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)**.

**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.



RECTORÍA

3

**ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO**

No. 088 FECHA: 01 JUN 2015

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JAIME JOSE OÑATE CORREA**

**NIT : 77.017.305-6**

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

**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



RECTORÍA

4

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 088 - FECHA: 01 JUN 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JAIME JOSE OÑATE CORREA

NIT : 77.017.305-6

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.

**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. 2015010757 del 21 de Mayo 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 Decano de Ciencias de la Salud, 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



RECTORÍA

5

ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO

No. 088 FECHA: 01 JUN 2015

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JAIME JOSE OÑATE CORREA

NIT : 77.017.305-6

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 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.



RECTORÍA

**ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO**

No. 088 FECHA: 01 JUN 2015

6

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JAIME JOSE OÑATE CORREA**  
**NIT : 77.017.305-6**

**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.

**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.



RECTORÍA

7

**ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO**

No. 088 FECHA: 01 JUN 2015

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL : JAIME JOSE OÑATE CORREA**

**NIT : 77.017.305-6**

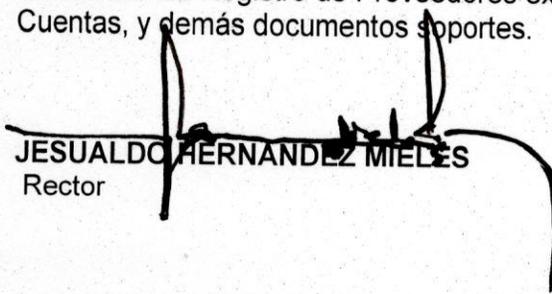
**VIGÉSIMA: INDEMNIDAD.-** El **ARRENDADOR** defenderá de la reclamación de un tercero a la **UNIVERSIDAD** y le indemnizará por los daños, costos y gastos determinados por autoridad judicial correspondiente como resultado de dicha reclamación siempre y cuando (i) la **UNIVERSIDAD** notifique por escrito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

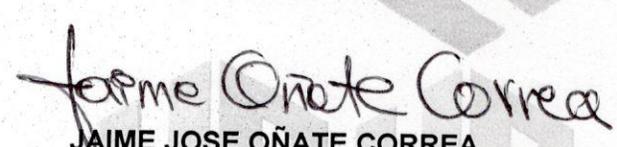
**VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para los efectos de ésta orden contractual las partes contratantes han convenido en adoptar a la ciudad de Valledupar como domicilio contractual.

**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 EJECUCIÓN.-** 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. 427 del 19 de mayo del 2015, Disponibilidad Presupuestal, Cotización, Certificado de Registro de Proveedores expedido por el Coordinador Grupo de Gestión de Cuentas, y demás documentos soportes.

  
**JESUALDO HERNÁNDEZ MIELES**  
Rector

  
**JAIME JOSE OÑATE CORREA**  
Representante Legal



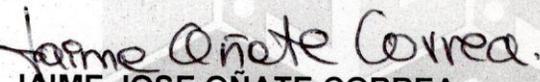
**ORDEN ACLARATORIA No. 01 DE LA ORDEN DE SERVICIO Y/O SUMINISTRO NO. 088 DEL 01 DE JUNIO DEL 2015 CELEBRADA ENTRE LA UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR Y JAIME JOSE OÑATE CORREA, NIT No.77.017.305-6.**

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 la **UNIVERSIDAD**, y de la otra **JAIME JOSE OÑATE CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.017.305-6, quien para los efectos legales de este documento se llamará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente Aclaratoria No. 01 de la Orden de Servicio y/o Suministro No. 088 del 01 de Junio del 2015, de acuerdo a las siguientes consideraciones: 1) Que en la Orden de Servicio y/o Suministro No. 088 del 01 de junio del 2015, al se cometio un error de digitación al establecer como arrendador una persona distinta al contratista 2) Que se hace necesario corregir el error; 3) 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 aclarar la parte motiva de la Orden de Servicio y/o Suministro No. 088 del 01 de junio del 2015, la cual quedará de la siguiente forma:

Todas las cláusulas y estipulaciones de la orden principal no modificadas por la presente orden modificatoria permanecerán vigentes y su exigibilidad permanece.

Para constancia se firma en Valledupar, a los tres (3) días del mes de Junio del 2015.

  
**JESUALDO HERNANDEZ MIELES**  
Rector

  
**JAIME JOSE OÑATE CORREA**  
Representante Legal