

UNIVERSIDAD  
DEL QUINDÍO

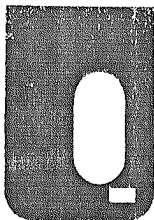
00001

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.00001 DE 2011 ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO Y EL COLEGIO SANTA MARIANA DE JESUS.**

**ARRENDADOR :** COLEGIO SANTA MARIANA DE JESUS.  
Nit.

**ARRENDATARIO :** UNIVERSIDAD DEL QUINDIO.  
Nit. 890.000.432-8

Entre los suscritos a saber: **ALFONSO LONDOÑO OROZCO**, mayor de edad y vecino de Armenia- Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.189.065 expedida en Bogotá-DC, quien obra en nombre y representación legal de la Universidad del Quindío, en su calidad de Rector, nombrado por el Consejo superior de la Universidad del Quindío según Resolución N° 003 del 29 de abril del 2008, Ente Universitario Autónomo, creado mediante Acuerdo N° 023 del 14 de octubre de 1960, con Nit. N° 890.000.432 -8 y quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, y el **COLEGIO SANTA MARIANA DE JESUS**, representado legalmente por la Hermana Superiora **MARIA AURORA SALINAS MONTAÑO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.482.423 expedida en Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** El **COLEGIO SANTA MARIANA DE JESUS**, se compromete con la Universidad del Quindío a facilitar en calidad de arrendamiento, sus instalaciones físicas, para el funcionamiento del Centro Regional de Educación a Distancia de la Institución en esta Ciudad. Las instalaciones físicas estarán dotadas de lo siguiente: a) 17 aulas de clases dotadas con sillas para los alumnos de la Universidad del Quindío. b) Sala de audiovisuales. c) Sala de informática. d) Sala para reuniones. e) Campos deportivos. f) Servicio sanitario. **CLAUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** La Universidad del Quindío se compromete a cancelar al arrendador, la suma de **VEINTICUATRO MIL (\$24.000.00) PESOS** m/cte, por una sola vez al semestre, por estudiante reglamentariamente matriculado en la cuenta corriente No.012469999796 de Davivienda, dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización de matrículas. **PARAGRAFO:** La suma mencionada en este artículo, se incrementará anualmente en el mismo porcentaje de incremento del valor de la matrícula. **CLAUSULA TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO:** El plazo pactado es de un (1) año contado a partir de la firma del presente contrato. **CLAUSULA CUARTA. HORARIOS DE UTILIZACIÓN DE ESPACIOS FÍSICOS:** Los programas de la modalidad abierta y a distancia que se llevan a cabo en el CREAD de Buga, se llevarán a cabo los días sábados y domingos desde las 7:00am hasta las 5:00pm. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** La Universidad dará uso adecuado a las instalaciones del Colegio Santa Mariana de Jesús, comprometiéndose a devolverlos en el mismo estado en que fueron recibidos. La Universidad, responderá por los daños ocasionado por los estudiantes de la misma. **CLAUSULA SEXTA: ENTREGA:** El Arrendatario declara que ha recibido en buen estado el espacio físico objeto de este contrato y se compromete a devolverlo en el mismo estado salvo circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor. **CLAUSULA SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato terminará por el vencimiento del término estipulado; y antes de su vencimiento por las siguientes causales: A) Mutuo acuerdo de las partes. B) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el desarrollo del Contrato. C) Unilateralmente por alguna de las partes cuando haya incumplimiento reiterado de las obligaciones de la otra parte. D) Las demás establecidas en el artículo 31 literal c del Estatuto de contratación de la Universidad. **PARAGRAFO:** El presente contrato, se prorrogara automáticamente, si ninguna de las partes, manifiesta su intención de darlo por terminado, avisando por escrito con un (1) mes de antelación a la otra parte su intención de darlo por terminado. **CLAUSULA OCTAVA:** Por



UNIVERSIDAD  
DEL QUINDÍO

19901

parte de la Universidad del Quindío, el seguimiento en el cumplimiento de las cláusulas de este convenio, estará a cargo de la Vicerrectoría Académica. **CLAUSULA NOVENA: CESIÓN Y SUBARRIENDO:** El arrendatario, no podrá ceder a un tercero, su calidad de tal, ni subarrendar sin la autorización expresa y escrita del arrendador. **CLAUSULA DECIMA. COMPROMISORIA:** En caso de existir diferencia entre las partes acerca de la celebración, ejecución desarrollo o terminación del presente contrato se dará aplicación a ésta cláusula. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El arrendador declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Ley, en la Constitución y en el reglamento. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. RESTITUCIÓN:** A la terminación del contrato, la Universidad restituirá y entregará el inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue entregado. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. RELACION LABORAL:** Todo el personal que contrate el arrendatario no tendrá ningún vínculo laboral ni prestacional con la parte arrendadora. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Armenia Quindío. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. LEGALIZACIÓN:** Este contrato quedará legalizado con las firmas de las partes.

Para todos los efectos legales suscribimos el presente contrato a los ( ) días del mes de enero del año dos mil once (2011).

17 ENE 2011

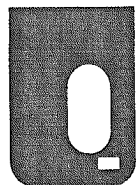
Arrendatario,

  
**ALFONSO LONDOÑO OROZCO**  
Rector  
Universidad del Quindío

Arrendador,

  
**MARIA AURORA SALINAS MONTAÑO**  
Hermana Superiora  
COLEGIO SANTA MARIANA DE JESUS.

Revisó: Oficina Jurídica.



UNIVERSIDAD  
DEL QUINDÍO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 007 DE 2012 ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO Y LA CONGREGACIÓN RELIGIOSA HERMANAS MARIANITAS.**

**ARRENDADOR :** CONGREGACIÓN RELIGIOSA HERMANAS MARIANITAS.  
Nit.890.300.572-8

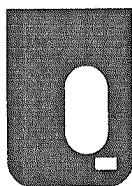
**ARRENDATARIO :** UNIVERSIDAD DEL QUINDIO.  
Nit. 890.000.432-8

**DIRECCIÓN INMUEBLE:** CALLE 6 No.4-32 DE BUGA.

**CANON :** \$1.300.000

**DURACIÓN :** DOCE (12) MESES.

Entre los suscritos a saber: **ALFONSO LONDOÑO OROZCO**, mayor de edad y vecino de Armenia- Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.189.065 expedida en Bogotá-DC, quien obra en nombre y representación legal de la Universidad del Quindío, en su calidad de Rector, nombrado por el Consejo superior de la Universidad del Quindío según Resolución N° 004 del 15 de abril del 2011, Ente Universitario Autónomo, creado mediante Acuerdo N° 023 del 14 de octubre de 1960, con Nit. N° 890.000.432 -8 y quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, y la **CONGREGACION RELIGIOSA HERMANAS MARIANITAS**, Nit. 890.300.572-8, representada legalmente por la Hermana **MARIA AURORA SALINAS MONTAÑO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.482.423 expedida en Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Por medio del presente contrato la arrendadora entrega a título de arrendamiento al arrendatario el bien inmueble ubicado en la calle 6 No.4-32, en la Ciudad de Buga, el cual será destinado como oficina administrativa del Cread de Buga. **CLAUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual asciende a la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000) que el arrendatario pagará mes anticipado a la arrendadora, dentro de los primeros 10 días de cada mes y consignados en la cuenta corriente No.0560012469999796 del Banco Davivienda. **PARAGRAFO 1:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en igual porcentaje de incremento del IPC. **CLAUSULA TERCERA: VIGENCIA:** El contrato tendrá término de duración de un (1) año contado a partir del 1 de febrero de 2012, no obstante lo anterior, dicho término se prorrogará automáticamente por un plazo igual, si ninguna de las partes con una antelación de un (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de dar por terminado el contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **CLAUSULA CUARTA: ENTREGA:** El arrendatario en la fecha de suscripción del contrato, declara recibir el inmueble de la arrendadora en perfecto estado. **CLAUSULA QUINTA. REPARACIONES:** Estará a cargo del arrendatario, los costos de reparación por los daños ocasionado al inmueble por parte del arrendatario o sus dependientes. **CLAUSULA SEXTA: RESTITUCIÓN:** El arrendatario se obliga una vez finalizado el presente contrato a restituir el inmueble a la arrendadora en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas del inmueble estarán a cargo del arrendatario. **CLAUSULA SEXTA: MEJORAS:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador, en caso de realizarse serán del arrendador y no habrá reconocimiento al arrendatario. Las mejoras una vez realizadas no podrán retirarse salvo que el arrendatario lo exija por escrito, a lo que el arrendatario



UNIVERSIDAD  
DEL QUINDÍO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 007 DE 2012 ENTRE LA UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO Y LA CONGREGACIÓN RELIGIOSA HERMANAS MARIANITAS.**

accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo está en que fue recibido. **CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS:** Serán a cargo del arrendatario. **CLAUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN:** El arrendatario, durante la vigilancia del contrato, destinará el inmueble únicamente para el desarrollo de su objeto social o actividad comercial. **CLAUSULA NOVENA: CESIÓN Y SUBARRIENDO:** El arrendatario, no podrá ceder a un tercero, su calidad de tal, ni subarrendar sin la autorización expresa y escrita de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA. CLAUSULA PENAL.** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones a su cargo contenidas en la Ley o en el contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha de incumplimiento a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.** EL presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente por las siguientes causas: 1) Mutuo acuerdo entre las partes. 2) Caso fortuito o fuerza mayor. 3) Unilateralmente por alguna de las partes por el incumplimiento reiterado de las obligaciones contractuales a cargo de la otra. **CLAUSULA DECIMA SEGUNA: DOMICILIO.** Las partes establecen como domicilio contractual la Ciudad de Guadalajara de Buga.

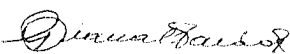
Para constancia se firma en Armenia Q, y Guadalajara Buga, el día primero (1ro) de febrero del año dos mil doce (2012).

Arrendatario,

Arrendador,

  
**ALFONSO LONDOÑO OROZCO**  
Rector  
Universidad del Quindío

**MARIA AURORA SALINAS MONTAÑO**  
Representante Legal  
Congregación Religiosa Hermanas Marianitas.

  
Revisó: Oficina Jurídica.G.