



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Vicerrectoría Administrativa y Financiera
Oficina de Infraestructura

OI-01661-2025

Bogotá, 27 de octubre del 2025

Asunto: RESPUESTA A RADICADO No. 5499702025 – BOGOTA TE ESCUCHA

Peticionario: ANONIMO

Respetado (a) peticionario:

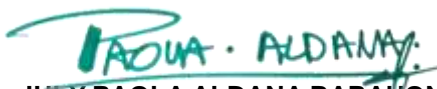
Con respecto a su derecho de petición relacionado con el asunto “Solicitud de información sobre el arriendo de la sede de posgrados”, nos permitimos informarle que, al no contar con información suficiente para emitir una respuesta de fondo, toda la información correspondiente puede ser consultada en el siguiente enlace del SECOP II:


<https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.8590986>

Recuerde que debe iniciar sesión con su usuario para visualizar los documentos asociados al contrato vigente de arrendamiento de la sede de posgrados, identificado con el número 1767-2025.

Adicionalmente, se anexa copia del contrato mencionado para su conocimiento.

Cordialmente,


JULY PAOLA ALDANA BARAHONA
Jefe de Oficina Infraestructura

Proyecto	Nicolas Acuña	CPS Infraestructura	
Reviso	Alejandra Barona	CPS Infraestructura	



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

Entre los suscritos, de una parte, **GIOVANNY MAURICIO TARAZONA BERMÚDEZ**, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.571.941 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de **RECTOR**, según Resolución del Consejo Superior Universitario 031 del 01 de Diciembre de 2021, debidamente autorizado para contratar, según Acuerdo 003 del 2015 del Consejo Superior Universitario, quien en lo sucesivo se denominará **LA UNIVERSIDAD**, con NIT 899.999.230-7, ente universitario autónomo, de conformidad con la Ley 30 de 1992, y, de otra, **LUIS CARLOS GUZMAN RODRIGUEZ**, con Cédula de Ciudadanía No. 80.310.293 de Cachipay, en calidad de Rector Encargado de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA**, con NIT. 860.034.667-9, con personería jurídica reconocida mediante Resolución número 264 de 1972-02-04, expedida por el Ministerio de Justicia, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**:

I. La misión de **LA UNIVERSIDAD** es la democratización del acceso al conocimiento, para garantizar, a nombre de la sociedad y con participación del Estado, el derecho social a una Educación Superior con criterios de excelencia, equidad y competitividad, mediante la generación y difusión de saberes y conocimientos, con autonomía y vocación hacia el desarrollo sociocultural, para contribuir fundamentalmente al progreso de la Ciudad— Región de Bogotá y el país.

II. La Universidad Distrital Francisco José de Caldas ha presentado en los últimos años un alto crecimiento de su población estudiantil; sin embargo, la disposición adicional de infraestructura física no ha sido proporcional a dicho crecimiento. Por lo tanto, la capacidad de ampliación limita el desarrollo de actividades de investigación, docencia y extensión.

III. Actualmente la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, y en particular la Facultad de Ciencias y Educación tiene un déficit de área construida para las actividades tanto académicas como administrativas, el déficit de espacios físicos aumenta cada año debido a factores como: la dinámica y el crecimiento poblacional estudiantil, aprobación y apertura de nuevos programas académicos, entre otros; motivo por el cual las actividades adelantadas por los proyectos curriculares de posgrado de la Facultad de Ciencias y Educación, se han venido desarrollando en inmuebles incorporados en modalidad de arriendo.

IV. Así mismo los dieciséis (16) programas de posgrado de la Facultad de Ciencias y Educación, tienen en la actualidad en promedio 800 estudiantes matriculados, y que requieren de espacios adecuados para satisfacer a las necesidades académicas y de infraestructura en el desarrollo de su actividad académica.

V. Debido a lo anterior la Facultad de Ciencias y Educación requiere de instalaciones que cuenten con un mínimo de 20 aulas, con ventilación e iluminación para dictar clases, espacio para oficinas de las coordinaciones académicas de los posgrados, espacios adecuados para Bienestar Universitario, Auditorios, salas de estudio, biblioteca y todas aquellas que áreas físicas que se requieran para un óptimo desarrollo de los programas de Posgrado de la facultad.

VI. Expuesto lo anterior, se requiere el trámite de arrendamiento del predio que cumpla con las necesidades de infraestructura física para el área administrativa y académica de posgrados de nuestra universidad, por el periodo académico 2025-III. Especificaciones Infraestructura. El área construida del inmueble objeto de incorporación según los requerimientos debe ser mínimo de 1.500 m2 según las condiciones de funcionamiento actuales y proyectadas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

A continuación, se describen los usos, tipos de espacios, cantidades y áreas a ubicar en el inmueble: • El inmueble debe tener condiciones óptimas de habitabilidad en cuanto a estructura, acabados, iluminación y ventilación, además de una distribución arquitectónica que permita el desarrollo de las actividades requeridas. • Servicios públicos: El inmueble debe contar como mínimo con el servicio de Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica. • Las instalaciones hidrosanitarias deben funcionar correctamente.

VII. Mediante oficio de fecha 08 de agosto de 2025, la Oficina de Infraestructura emitió *concepto de viabilidad*, en donde, entre otras cosas, indicó lo siguiente:

"Tras un análisis detallado por parte de la Oficina de Infraestructura y la consolidación de los conceptos emitidos por las cinco áreas participantes, se emite un concepto favorable para la continuación del arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 6 # 10-72, solicitado por la Decanatura de la Facultad de Ciencias y Educación."

VIII. De acuerdo con el numeral 6° del artículo 18 del Estatuto de Contratación de LA UNIVERSIDAD (Acuerdo 003 de 2015 del Consejo Superior Universitario), la modalidad de *contratación directa* procede cuando se trate de arrendamiento de inmuebles, de espacios físicos o de equipos.

IX. En el Plan de Adquisiciones de la vigencia se encuentra prevista la celebración del presente contrato, para lo cual, además, se tiene disponibilidad presupuestal, como se desprende del contenido del CDP 2452 de agosto 8 de 2025, expedido por la Líder de la Unidad de Presupuesto.

X. Que la Resolución 009 de 2025 expedida por el Consejo Superior Universitario "Por el cual se definen de manera transitoria políticas y mecanismos para generar garantías electorales durante el proceso de designación de Rector y Decanos que se desarrollará en 2025", establece en el artículo segundo "(...) **EXCEPCIONES.** Quedan exceptuadas de la restricción señalada en la presente resolución las siguientes situaciones: (...) 8. Contratos de arrendamiento y alquiler para decanaturas, así como avances (...)", de modo que el presente proceso contractual es viable desarrollarlo en virtud de lo descrito.

XI. A través de oficio de fecha 8 de agosto de 2025, el señor Rector de LA UNIVERSIDAD solicitó a la Oficina de Contratación, la elaboración de la minuta del contrato de arrendamiento a nombre de la FUNDACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DE COLOMBIA.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 - Definiciones. Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural, de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en las normas aplicables y al significado establecido en los estudios previos. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

1.1 EL ARRENDATARIO: Es la **UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**, con NIT 899.999.230-7.

1.2 EL ARRENDADOR: Es la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA**, con NIT. 860.034.667-9.

Cláusula 2 - Objeto del Contrato. LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS REQUIERE UN INMUEBLE EN LA MODALIDAD DE ARRIENDO, QUE CUMPLA CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADOS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y EDUCACIÓN Y DEMÁS DEPENDENCIAS QUE REQUIERA LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS.

Parágrafo: El inmueble a tomar en modalidad de arriendo se encuentran ubicado en la siguiente dirección:

Carrera 6 # 10-72	El tiempo de arrendamiento del inmueble, será el estipulado en la cláusula 5ª del presente contrato.
-------------------	--

Cláusula 3 - Destinación. El bien inmueble objeto del arrendamiento se destinará al funcionamiento de los diferentes programas de pregrado y posgrado, de la Facultad de Ciencias y Educación y demás dependencias de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Cláusula 4 – Valor del contrato y forma de pago. El valor del presente contrato corresponde a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 239.517.256 M/Cte.)**, SIN IVA, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) 2452 del 8 de agosto de 2025.

La Universidad cancelará el valor del contrato a **EL ARRENDADOR**, en pagos mensuales de **NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 90.955.920 M/Cte.)**, SIN IVA, previa radicación de la factura en el despacho del Supervisor.

Cláusula 5 – Plazo. El plazo de ejecución del presente contrato será de **DOS (02) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS**, no prorrogables automáticamente, contados a partir de la firma del *acta de inicio e inventario*, de que trata la cláusula 13 del presente contrato.

Cláusula 6 – Servicios Públicos. El pago de los servicios públicos estará a cargo del **ARRENDADOR**.

Parágrafo 1. LA **UNIVERSIDAD** se encargará del servicio de aseo y vigilancia respecto del inmueble que constituye el objeto del presente contrato, sin perjuicio de la obligación de vigilancia que corresponde a **EL ARRENDADOR** en relación con el conjunto inmobiliario de que forman parte estos.

Cláusula 7 – Declaraciones del Arrendador. **EL ARRENDADOR** hace las siguientes declaraciones:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

7.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

7.2. Tiene plena capacidad de disposición sobre los inmuebles que constituyen el objeto del contrato y en el evento de que se genere alguna perturbación al ejercicio de los derechos que para LA UNIVERSIDAD se derivan del presente contrato, hará lo que corresponda para restablecer a la mayor brevedad posible a LA UNIVERSIDAD en el ejercicio de sus derechos.

7.3. 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.

7.4. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

7.5. Al momento de la celebración del presente contrato, no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad

7.6. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

7.7. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

7.8. Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y, en general, de cualquier actividad ilícita; de igual manera, manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

Cláusula 8 – Derechos de EL ARRENDADOR.

8.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 4 del presente contrato.

8.2. Recibir de parte de LA UNIVERSIDAD toda la colaboración que requiera para la debida ejecución del contrato.

8.3. Recibir los inmuebles objeto de arrendamiento al término de ejecución del contrato en las mismas condiciones en que los entregó, salvo el deterioro normal ocasionado por el uso.

Cláusula 9 – Obligaciones Específicas de EL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

9.1 Garantizar el uso y goce pacífico de los inmuebles objeto del presente contrato.

9.2 Entregar a LA UNIVERSIDAD y mantener los inmuebles dados en arrendamiento en buenas condiciones estructurales, de infraestructura de redes eléctricas y sistemas hidrosanitarios, así como 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.

9.3 Entregar a LA UNIVERSIDAD, a título de arrendamiento, el inmueble ofrecido, conforme a los plazos señalados en la cláusula 5ª.

HA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

9.4 Presentar, dentro del plazo contractualmente establecido y para el pago, la factura correspondiente, anexando certificación expedida por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal, según corresponda, donde conste que se encuentren al día en el pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales.

9.5 Librar a LA UNIVERSIDAD de toda perturbación en el uso y goce de los inmuebles.

9.6 Entregar los inmuebles con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos, y demás cargos o pagos, al día.

9.7 Otorgarle a LA UNIVERSIDAD un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble, una vez terminado el contrato.

9.8 Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

9.9 Cumplir con las demás obligaciones inherentes a los contratos de arrendamiento.

Cláusula 10 – Obligaciones de la UNIVERSIDAD. LA UNIVERSIDAD, por su parte, se obliga a:

10.1 Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, durante el uso del mismo, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

10.2 Pagar a EL ARRENDADOR el canon de arrendamiento, en la cantidad, forma y plazo pactado.

10.3 Efectuar las reparaciones locativas a que haya lugar, y que sean consecuencia del mal uso o uso inapropiado del inmueble.

10.4 Permitir en cualquier tiempo las visitas de EL 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 el disfrute de los derechos que para LA UNIVERSIDAD se derivan del contrato.

10.5 Exigir a EL ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

10.6 Ejercer la supervisión del contrato.

10.7 Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente EL ARRENDADOR.

10.8 Entregar el inmueble a EL ARRENDADOR a la terminación del contrato, en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

Cláusula 11 – Daños. El ARRENDADOR no se responsabiliza por los daños ocurridos en los equipos de propiedad de LA UNIVERSIDAD, causados por descargas en la red de energía eléctrica, robo, terrorismo, vandalismo, motín,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

asonada, incendios forestales, así como tampoco por los daños que puedan causar los usuarios de las dependencias de LA UNIVERSIDAD que funcionen en los inmuebles arrendados.

Cláusula 12 – Confidencialidad. En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 13 – Entrega del inmueble.

13.1. EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble de la siguiente forma:

13.1.1 El inmueble ubicado en la Carrera 6 # 10-72, se entregará con la firma del *acta de inicio e inventario*, de conformidad con lo pactado, en la que se deje constancia del inventario y del estado del inmueble recibido.

13.2. La entrega de los inmuebles por parte de LA UNIVERSIDAD será de la siguiente forma:

13.2.1. El inmueble ubicado en la Carrera 6 # 10-72, se entregará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y del estado del inmueble, a la finalización del plazo pactado para el uso y goce de este inmueble, según lo establecido en la cláusula 5ª.

Cláusula 14 – Reparaciones y mejoras. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones locativas del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 2028 del Código Civil, en concordancia con el artículo 1985 *ejusdem*.

Cláusula 15 – Multas y cláusula penal pecuniaria. Las partes acuerdan que, en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el contrato a cargo de EL ARRENDADOR, así como de cumplimiento defectuoso, y como apremio para que las atienda oportuna y adecuadamente, pagará, a favor de LA UNIVERSIDAD, multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de estas pueda exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo.

Der otra parte, si EL ARRENDADOR no diere cumplimiento, en forma total o parcial, al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, así como si, por su incumplimiento, se derivara perjuicio para LA UNIVERSIDAD, pagará a esta el veinte por ciento (20%) del valor total del mismo, a título de cláusula penal, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se demande su valor real ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Cláusula 16 – Procedimiento para hacer efectiva la cláusula de multa y penal pecuniaria. En el evento de presentarse incumplimiento de sus obligaciones por parte de EL ARRENDADOR, previo informe de la Supervisión, con los debidos soportes y acompañado de los correspondientes requerimientos, se adelantará el procedimiento de que trata el Capítulo III (*de los posibles incumplimientos*) de la Resolución de Rectoría 629 de 17 de noviembre de 2016 (*Manual de Supervisión e Interventoría*).

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

En firme el acto administrativo que declare el incumplimiento y siniestre la póliza, **EL ARRENDADOR** y/o su gerente, dispondrán de un (1) mes para realizar el respectivo pago. En el evento de que vencido este plazo no se realice el pago, este se demandará ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mediante el *procedimiento ejecutivo*. El título ejecutivo lo constituirá el acto administrativo que declara el incumplimiento y su constancia de ejecutoria.

Cláusula 17 – Garantías y mecanismos de cobertura del riesgo. En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 003 de 2015, *Estatuto de Contratación* de LA UNIVERSIDAD y en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015, al cual remite el artículo 9º de la Resolución de Rectoría 262 de 2015, reglamentaria del Estatuto de Contratación de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, teniendo en cuenta el análisis de riesgo, tomando en consideración la naturaleza del objeto contractual y que, con la destinación dada por LA UNIVERSIDAD, no se pone en riesgo la infraestructura del inmueble entregado en arriendo, se prescinde de la exigencia de garantías para la celebración del presente contrato.

La no exigencia de garantías se justifica, además, en que LA UNIVERSIDAD contará con un supervisor y una estructura de profesionales, encargados de coordinar y solucionar cualquier aspecto que amenace con interrumpir el goce efectivo de los inmuebles, razón por la cual no se considera que existan riesgos susceptibles de ser amparados mediante una garantía de cumplimiento.


Cláusula 18 – ESTAMPILLA U. D. F. J. C., PRO CULTURA Y ADULTO MAYOR.

18.1 De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 696 de 2017, del valor bruto del contrato y de sus adicionales, si las hubiere, se retendrá el 1.1% por concepto de la estampilla *Universidad Distrital Francisco José de Caldas 50 años*.

18.2. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 187 de 2005, del valor bruto del contrato y de sus adicionales, si las hubiere, se retendrá el 0.5% por concepto de la *Estampilla Pro-Cultura*.

18.3. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 645 de 2016, del valor bruto del contrato y de sus adicionales, si las hubiere, se retendrá el 2% por concepto de la *Estampilla Adulto Mayor*.

Cláusula 19 – Independencia del Arrendador. **EL ARRENDADOR** es una entidad independiente de LA UNIVERSIDAD y, en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. **EL ARRENDADOR** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA UNIVERSIDAD, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 20 – Cesión. **EL ARRENDADOR** no puede ceder, parcial ni totalmente, sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato, sin la autorización previa y por escrito de LA UNIVERSIDAD. Si **EL ARRENDADOR** es objeto de fusión, escisión o cambio de control, LA UNIVERSIDAD está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** se obliga a informar oportunamente a LA UNIVERSIDAD de la misma y solicitar su consentimiento, si esta pone en riesgo el cumplimiento del Contrato. 

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

Cláusula 21 – Indemnidad. EL ARRENDADOR se obliga a indemnizar a LA UNIVERSIDAD con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. EL ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a LA UNIVERSIDAD de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, que tengan como causa sus actuaciones, hasta por el monto del daño o perjuicio causado. EL ARRENDADOR mantendrá indemne a LA UNIVERSIDAD por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado, que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que EL ARRENDADOR asume frente al personal, subordinados o terceros, que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 22 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia, de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente invocado y constatado, de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 23 – Suspensión. El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse y dicha circunstancia se hará constar en acta motivada, suscrita por las partes que igualmente suscriben el presente documento. En estos eventos, el plazo de ejecución no se verá afectado y las partes no podrán tomar la suspensión como motivo, por sí mismo suficiente, para alegar desequilibrio económico o requerir de la otra parte indemnización alguna.

Cláusula 24 – Modificaciones. Cualquier modificación que surja en las condiciones del presente contrato, deberá promoverse de común acuerdo y constar por escrito.

Cláusula 25 – Causales de terminación. Las partes pactan que el presente contrato terminará por:

25.1 Cesión o subarriendo (total o parcial) del inmueble arrendado, no autorizado previamente por escrito por EL ARRENDADOR.

25.2. El cambio de destinación del inmueble.

25.3. El no pago del precio dentro del término y en la forma previstos en este contrato.

25.4. El uso del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad pública.

25.5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR.

25.6. Por vencimiento del plazo o duración del contrato.

Parágrafo. Por tratarse de un *contrato estatal*, no habrá *prórrogas automáticas*, sin perjuicio de que el valor inicial del contrato pueda ser adicionado hasta en el 50%, conforme lo establece el artículo 86 de la Resolución de Rectoría 262 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

25.7. Por el incumplimiento grave de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDADOR**, que impida o dificulte grandemente la ejecución del contrato.

25.8. Por la no realización de las adecuaciones pactadas en los tiempos y condiciones establecidas por parte de **EL ARRENDADOR**.

25.9. Por el deterioro del inmueble que haga imposible su uso para la destinación establecida por parte de **EL ARRENDATARIO**, conforme a lo establecido en este contrato.

25.10. Las demás causales previstas en la ley.

Parágrafo. Por cualquiera de las anteriores causales, el contrato se da por terminado sin necesidad de *constituir en mora* a la otra parte, ni adelantar procedimientos administrativos, ni judiciales.

Cláusula 26 – Liquidación. El presente contrato no será objeto de liquidación. Sin embargo, solo será liquidado en el eventual caso que se dé terminado de manera anticipada dentro de los cuatro (4) meses siguientes. Para el efecto, el supervisor proyectará la correspondiente *acta de liquidación* y promoverá su firma por las partes. La liquidación se hará de mutuo acuerdo dentro del término anteriormente fijado. En caso de que **EL ARRENDADOR** no suscriba el *acta de liquidación*, previa remisión que de la misma le haga **LA UNIVERSIDAD**, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, **LA UNIVERSIDAD** tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral el contrato, dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento de los cuatro (4) meses pactados en la presente cláusula.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en los numerales iii), iv) y v) del literal j) del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, esto es, de que se promueve la *acción de controversias contractuales*, entre otros propósitos, para que se realice la liquidación judicial del contrato. **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo y en este evento, la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

Cláusula 27 – Solución de Controversias. Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **LA UNIVERSIDAD**, con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con este, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa, debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría General de la Nación, previa solicitud elevada individual o conjuntamente por las partes.

Cláusula 28 – Supervisión. La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDADOR** a favor de **LA UNIVERSIDAD**, estará a cargo del **JEFE DE LA OFICINA DE INFRAESTRUCTURA**.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1767 DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS Y LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA (NIT. 860.034.667-9)

Parágrafo: Fungirán como apoyo a la supervisión las DECANATURAS DE LAS FACULTAD DE CIENCIAS MATEMÁTICAS Y NATURALES.

Cláusula 29 – Anexos del Contrato. Hacen parte integrante de este contrato, entre otros, los siguientes documentos:

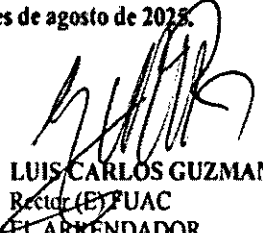
- 29.1. Los estudios previos.
- 29.2. La oferta presentada por EL ARRENDADOR.
- 29.3. El *acta de inicio e inventario*.
- 29.4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
- 29.5. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- 29.6. El *concepto de viabilidad* emitido por la Oficina de Infraestructura.


Cláusula 30 – Perfeccionamiento y ejecución. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución, requiere el registro presupuestal y la firma del *acta de inicio*.

Cláusula 31 – Domicilio contractual. El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá, D.C.

Para constancia, se firma en Bogotá a los trece (13) días del mes de agosto de 2025.


**GIOVANNY MAURICIO TARAZONA
BERMÚDEZ**
LA UNIVERSIDAD


LUIS CARLOS GUZMAN RODRIGUEZ
Rector (E) FUAC
EL ARRENDADOR

	NOMBRE	AREA	FIRMA
Proyecto	Andrés F. Mercado Arce	CPS Oficina de Contratación	
Revisó	Diana X. Pirachican Martínez	Jefe Oficina de Contratación	
Revisó	Juan Carlos Amaya Pico	Asesor de Rectoría	