



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 046A- 2017

ARRENDADOR: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO: NOVAVENTA S.A.S.
NIT: 811.025.289-1
CANON: \$ 68.700 mensuales para cada máquina (15 máquinas).
VALOR TOTAL: \$ 12.366.000
INICIA: Acta de inicio
TERMINA: 31 de julio de 2018
OBJETO: Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de siete (7) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, siete (7) máquinas dispensadoras de café y una máquina de bebidas, ubicadas en el Campus el Volador bloque 16, bloque 41, bloque 43, bloque 57, bloque 50, en el Campus el Río y en el Campus de Robledo.

Entre los suscritos a saber, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 71.260.807 de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la **Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. M.VS-0249 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede y autorizado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículo 13 numeral 12 (Manual de Convenios y Contratos), quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, ente Universitario del Orden Nacional, entidad de derecho público, con régimen especial, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 66 de 1867 y con personería jurídica que deriva de la Ley 68 de 1935, con Nit 899.999.063-3 y que en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**, por una parte y por la otra **JONATHAN ALBERT FRANCO BLANCO**, con cédula 71.375.432 quien actúa en representación legal de **NOVAVENTA S.A.S**, con NIT 811.025.289-1 quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que el Director de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-206-17 del 28 de junio de 2017, solicita la elaboración del contrato de arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios de siete (7) máquinas dispensadoras de alimentos, siete (7) máquinas dispensadoras de café y una (1) máquina

dispensadora de bebidas, ubicadas de la siguiente forma: en el Campus El Volador: bloque 16 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, bloque 41 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, bloque 43 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, bloque 57 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de bebidas, bloque 50 una (1) máquina dispensadora de alimentos, en el Campus el Río una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos y en el Campus Robledo dos (2) máquinas dispensadoras de café y dos (2) máquinas dispensadoras de alimentos. b) Que EL ARRENDATARIO, después de tener suficiente ilustración sobre los detalles de este arrendamiento, declara que está en condiciones de cumplir con los compromisos que adquiere. c) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas. -----

PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente contrato es el arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de siete (7) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, siete (7) máquinas dispensadoras de café y una (1) máquina dispensadora de bebidas, ubicadas en el Campus el Volador bloque 16, bloque 41, bloque 43, bloque 57, bloque 50, en el Campus el Río y en el Campus de Robledo, de acuerdo a lo señalado en la parte considerativa del presente.-----

SEGUNDA. UBICACIÓN. Los espacios físicos motivo de arrendamiento se relacionan a continuación en el Campus El Volador: bloque 16 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, bloque 41 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, bloque 43 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, bloque 57 una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de bebidas, bloque 50 una (1) máquina dispensadora de alimentos, en el Campus el Río una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos y en el Campus Robledo dos (2) máquinas dispensadoras de café y dos (2) máquinas dispensadoras de alimentos. Las máquinas podrán cambiar de ubicación previa solicitud del ARRENDATARIO y autorización del Director de Bienestar Universitario.-----

TERCERA. DESTINACIÓN. Los espacios físicos lo destinará el arrendatario para ubicar única y exclusivamente las máquinas dispensadoras. **PARAGRAFO.** El arrendatario deberá garantizar el abastecimiento de LAS MÁQUINAS con productos con fecha de vencimiento que permitan el consumo humano. -----

CUARTA. DURACIÓN. La duración del presente contrato es a partir del acta de inicio, la cual es suscrita por el supervisor y/o interventor un día después de la publicación del contrato en la página web de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y sin sobrepasar 31 de julio de 2018. **PARÁGRAFO.** Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga

expresamente **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir los espacios físicos a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que la UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal al ARRENDATARIO.-----

QUINTA. CANON: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA UNIVERSIDAD un canon de **UN MILLÓN TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS ML (\$1.030.500)** mensuales, equivalentes a sesenta y ocho mil setecientos pesos M.L. (\$68.700) por cada máquina, que el ARRENDATARIO consignará en la Cuenta Corriente No 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia-Sede, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada período mensual durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO I.** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendario siguiente al acta de inicio. **PARÁGRAFO II:** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de energía de las máquinas dispensadoras. **PARÁGRAFO III:** En todo caso, **EL ARRENDATARIO** podrá estar exento de pago en los periodos de anormalidad académica por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando así esté señalado expresamente por el competente y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con LA UNIVERSIDAD. **PARÁGRAFO II:** La Dirección de Bienestar Universitario de Sede, podrá autorizar un descuento o exoneración total en el canon de arrendamiento en los periodos de terminación del periodo académico y/o donde se aprecie una disminución de personas en el campus, previa solicitud del **ARRENDATARIO** y concepto favorable del interventor, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD.**-----

SEXTA. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA: LA UNIVERSIDAD ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través un interventor y/o supervisor designado por el señor Vicerrector mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato; quien deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, Artículos 93 y 94, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto.-----

SÉPTIMA. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO: se compromete a respetar todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de LA UNIVERSIDAD, y asumirá en forma especial las siguientes: **I) OBLIGACIONES:** **a)** Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula cuarta, **b)** La Universidad no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione a las máquinas dispensadoras. En consecuencia, las indemnizaciones y costos que se originen o produzcan por accidente de cualquier naturaleza, serán a cargo exclusivamente del ARRENDATARIO directa o indirectamente de la máquina dispensadora de alimentos. **c) EL ARRENDATARIO**

se compromete a permitir las visitas y/o revisión de los productos, que solicite el interventor del contrato en cualquier momento para verificar las fechas de vencimiento de los productos. **d)** No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **e)** Restituir el uso de los espacios a la terminación del contrato. **f)** Las operaciones comerciales que realice EL ARRENDATARIO para el funcionamiento de las máquinas dispensadoras y/o afines, será por su cuenta y riesgo exclusivo del ARRENDATARIO. **II. PROHIBICIONES:** Durante el plazo del contrato le está prohibido AL ARRENDATARIO **a)** Cambiar la destinación de los espacios físicos objeto de este contrato. **b)** Le queda prohibido cederlo o subarrendarlo parcial o totalmente. **c)** Expende cervezas, licores o cualquier otra cosa de bebida embriagante, drogas o estupefacientes, o permitir su consumo. **d)** La venta, directa e indirecta, de productos de tabaco y sus derivados, en cualquiera de sus presentaciones, por unidad de cigarrillos o cajetillas. -----

OCTAVA. RIESGOS: EL ARRENDATARIO está de acuerdo en que LA UNIVERSIDAD no tiene ninguna responsabilidad hacia él en caso de cierres de LA UNIVERSIDAD originados por cualquier motivo, ni por la ocurrencia de siniestros, asaltos, atracos, extorsiones, tomas, etc, de que sea víctima; por lo que asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiere ocasionar. -----

NOVENA. TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA: Cualquiera de las partes queda facultada para terminar unilateralmente y de manera anticipada el presente contrato; para este evento, la parte que pretenda la terminación anticipada, deberá dar aviso escrito a la otra con una antelación no menor a un (1) mes a la fecha en que se deberá producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza. EL ARRENDATARIO quedará obligado a la restitución anticipada de los espacios a utilizar con las máquinas dispensadoras, una vez se produzca la terminación en estos términos. -----

DÉCIMA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: LA UNIVERSIDAD podrá declarar el incumplimiento y terminar anticipadamente el presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección Financiera y Administrativa, para lo cual se dará aviso escrito al Arrendatario con diez (10) días calendario para la entrega de los espacios, cuando se presente una de las siguientes causales: **a)** Violación de cualquier norma estatutaria de LA UNIVERSIDAD. **b)** Utilización por parte de terceros del espacio arrendado o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la cláusula segunda. **c)** Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte del ARRENDATARIO de los pagos que se establecen en el presente contrato. **LA UNIVERSIDAD** dará por terminado ipso facto el presente contrato y exigirá la entrega de los espacios físicos, así como el pago de la cláusula penal, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, a los cuales **EL ARRENDATARIO** desde ya renuncia

expresamente. **PARÁGRAFO I.** De las evaluaciones del servicio que realice la interventora, dejará constancia de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO y de todas las condiciones pactadas en el presente contrato.

PARÁGRAFO II. De encontrar la interventora que alguna(s) estipulación (es) contractual(es) ha(n) sido incumplida(s) por el ARRENDATARIO, seguirá el siguiente procedimiento: a) Notificará al ARRENDATARIO las condiciones que debe modificar y/o cumplir otorgándole plazo para subsanarlas y/o cumplirlas, b) De no cumplirlas dentro del plazo otorgado por la interventora, ésta elaborará informe dirigido al Director Financiero y Administrativo con copia al ARRENDATARIO y a la Oficina Jurídica de la Sede, recomendando la continuidad o terminación del contrato. c) Con el informe que presente la interventora en caso de que recomiende terminación, la Oficina Jurídica proyectará Resolución que declara el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director Financiero y Administrativo, la cual ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra el ARRENDATARIO La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO.

DECIMA PRIMERA. MULTAS: En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, LA UNIVERSIDAD mediante resolución motivada que prestará mérito ejecutivo, podrá imponerle multas sucesivas diarias equivalentes cada una al cero punto tres por ciento (0,3%) del valor total del contrato, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor del contrato.

PARÁGRAFO. Las multas deberán ser canceladas en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la resolución, sin perjuicio de que LA UNIVERSIDAD pueda hacer efectiva la obligación por jurisdicción coactiva sin necesidad de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno.-----

DÉCIMA SEGUNDA. PENAL PECUNIARIA: Se señala a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de este contrato, que podrá hacerse efectiva directamente por LA UNIVERSIDAD, previa la expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDATARIO y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba LA UNIVERSIDAD por incumplimiento.

PARÁGRAFO. La Resolución que declara el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL ARRENDATARIO.-----

DÉCIMA TERCERA. ENTREGA: EL ARRENDATARIO, declara que ha recibido los espacios físicos materia de este contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado lo devolverá a la UNIVERSIDAD a la expiración del arrendamiento salvo el deterioro procedente del uso legítimo. **PARÁGRAFO.**

Tanto para la entrega como para la restitución de los espacios físicos se elaborará un acta de entrega que será firmada por EL ARRENDATARIO y la interventora.-----

DÉCIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades determinadas en la Ley, que le impida la celebración del presente contrato y que serán de su responsabilidad las consecuencias que se deriven de las antecedentes o sobrevinientes. -----

DÉCIMA QUINTA. GARANTIAS: EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD a constituir a su favor ante una compañía de seguros o de banco comercial legalmente reconocido, una póliza con los siguientes amparos: **a) Cumplimiento del contrato** y de todas las obligaciones adquiridas, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término del mismo y seis (6) meses más. **b) Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** del personal a cargo de EL ARRENDATARIO , por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más. **c) Calidad del servicio**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del mismo y seis (6) meses más. **d) De Responsabilidad Civil Extracontractual**, por cuantía equivalente a cien (100) SMLMV para cada uno de los siguientes amparos: predios, labores y operaciones, responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas y vehículos propios y no propios, con una vigencia igual al plazo del contrato. Un deducible del 10% del valor del valor de cada pérdida y de mínimo 1 SMLMV. **PARAGRAFO I:** Estas garantías deberán constituirse dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y presentarse en este mismo término para aprobación de la UNIVERSIDAD, ante el Jefe de Contratación calle 59 A N° 63-20, Universidad Nacional de Colombia sede Medellín bloque 42. **PARÁGRAFO II.** Este contrato no podrá dar inicio a su ejecución hasta tanto se haya perfeccionado y legalizado con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la UNIVERSIDAD. **PARÁGRAFO III.** En caso de prórroga, adición, suspensión o modificación del presente Contrato, EL CONTRATISTA deberá remitir para revisión y aprobación el respectivo certificado modificatorio de la garantía, extendiendo las garantías. -----

DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto podrán acudir preferentemente al empleo de los mecanismos de solución directa de controversias contractuales. En caso de no convenir una solución entre las partes, se recurrirá a lo previsto en la ley para estos casos.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. El arrendatario recibirá notificaciones en el correo electrónico hemejia@novaventa.com.

DÉCIMA OCTAVA. ANEXOS. Hace parte integral del contrato:

- a) Acta de inicio del contrato de arrendamiento y entrega de los espacios físicos
- b) Concepto DIAN número 048258 del 11 de agosto de 2014.
- c) Acta designación interventor.

DECIMA NOVENA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.

Para la ejecución del contrato se requiere: 1. La firma de las partes. 2. Aprobación por LA UNIVERSIDAD de la garantía la cual se efectuará mediante la imposición de un sello en la garantía, donde se indique la fecha en que se realizó dicha aprobación por el Jefe de Contratación. 3. Acta de Inicio. PARAGRAFO: Una vez legalizado el presente contrato, la Sección de contratación procederá a su publicación en el sitio web de la universidad.-----

Para constancia se firma en Medellín al día () del mes de () de dos mil diecisiete (2017).

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

**JOHAN ALEXANDER ZULUAGA
FRANCO**
Director Financiero y Administrativo

**JONATHAN ALBERT FRANCO
BLANCO
CC**