



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 009A-2019

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO.
NIT:	860.007.336-1
CANON:	\$ 1.940.851
OBJETO:	Arrendamiento de dos (2) espacios físicos ubicados en el bloque 50 A, Campus El Volador, para el suministro y almacenamiento de medicamentos.
VALOR TOTAL:	Aproximadamente \$ 48.521.275
INICIA:	Con la suscripción del Acta de Inicio
TERMINA:	30 de junio de 2021

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 delegado 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**; y por la otra, **NESTOR ALFONSO FERNANDEZ DE SOTO**, con cédula **19.153.650**, quien actúa en representación legal de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** con **NIT 860.007.336-1**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: a) Que la Dirección de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU 110-19 del 24 de mayo de 2019, solicita revisión del contrato de arrendamiento de dos (2) espacios físicos para el suministro y almacenamiento de medicamentos, ubicado en el bloque 50 A, Campus El Volador 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. d) Que el presente contrato de arrendamiento se sujeta íntegramente a las disposiciones contenidas en el Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 2014 y en lo no regulado, por las disposiciones de la ley

civil y comercial colombiana y se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO. Arrendamiento de dos (2) espacios físicos ubicados en el bloque 50 A, Campus El Volador, para el suministro y almacenamiento de medicamentos.-----

SEGUNDA: UBICACIÓN Y LINDEROS. Los espacios físicos sobre los cuales recae el presente contrato de arrendamiento, están ubicados y delimitados como se indica a continuación: ---

El espacio destinado para el suministro de medicamentos, está ubicado en el bloque 50 A, Campus El Volador, con un área total de 29,47 m², alindado de la siguiente manera: por el sur con el laboratorio médico, por el norte con el local 102 destinado a cafetería, por el oriente con zona de circulación del edificio y por el occidente con muro interno del edificio.-----

El espacio destinado para el almacenamiento de medicamentos, está ubicado en el bloque 50 A, Campus El Volador, con un área de 9.7 m², alindado de la siguiente manera: por el norte con el acceso del edificio, por el sur con la Secretaría del Servicio Médico Estudiantil, por el oriente con espacio de mesas fijas de la cafetería Coffee Cream y por el occidente, con acceso a rampa interior y con cafetín.

TERCERA: CANON. El canon de arrendamiento, será el equivalente a la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M.L. (\$1.940.851)**, mensuales, 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.** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendarios siguientes al acta de inicio del contrato. -----

CUARTA: DURACIÓN. La duración del presente contrato es a partir del acta de inicio sin sobrepasar el 30 de junio de 2021. -----

PARÁGRAFO I: El presente contrato es accesorio al Contrato de Suministro de Medicamentos No. 3 de 2019, suscrito entre la Universidad Nacional de Colombia- Unidad de Servicios de Salud Sede Medellín y la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, por lo tanto, la duración del accesorio está sujeta a la del principal. -----

PARÁGRAFO II: El valor del canon de arrendamiento aumentará anualmente, conforme a la variación del Índice de Precios del Consumidor (IPC) establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la vigencia fiscal inmediatamente anterior. Dicho aumento se hará cada vez que el contrato cumpla un año de ejecución. -----

PARÁGRAFO III. Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga expresamente, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el inmueble a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que la UNIVERSIDAD efectúe ningún requerimiento escrito o verbal al **ARRENDATARIO**. -----

QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. EL ARRENDATARIO, deberá cancelar los servicios públicos, conforme al consumo reportado por la UNIVERSIDAD. -----

PARÁGRAFO. Le está prohibido efectuar modificaciones o ampliaciones a las redes e instalaciones de cualquiera de los servicios públicos con los cuales cuenta el espacio físico objeto de arrendamiento. -----

SEXTA: CESIÓN Y SUBARRIENDO. EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el espacio físico arrendado a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento escrito de **LA UNIVERSIDAD**, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión y subarriendo. En el evento que esto suceda, **LA UNIVERSIDAD** podrá dar por terminado válidamente el Contrato de arrendamiento en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del arrendador. -----

SÉPTIMA: DESTINACIÓN. Los espacios físicos arrendados deberán ser destinados única y exclusivamente para el suministro y almacenamiento de medicamentos, en los términos de la cláusula segunda del presente contrato. -----

OCTAVA: OBLIGACIONES 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, de forma especial, las siguientes: -----

-----**l) OBLIGACIONES:** **a)** Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. **b)** La atención a los usuarios deberá mantener una constante fluidez, evitando las filas de espera. **c)** Cumplir el horario de atención al público, el cual será establecido por la Universidad Nacional de Colombia- Unidad de Servicios de Salud - Sede Medellín. **d)** Deberá contar con el suficiente número de empleados para una prestación eficiente, eficaz y oportuna del servicio. **e)** Deberá mantener los elementos utilizados en sus actividades, así como el equipo y mobiliario en buen estado de funcionamiento y conservación, y en la cantidad suficiente para la debida prestación del servicio. **f)** Mantener en óptimas condiciones de limpieza y aseo el espacio físico que ocupa, garantizando el servicio de aseo y limpieza de las zonas comunes en lo que respecta a su propia actividad y producción de residuos y basuras. En caso de incumplimiento de esta obligación se requerirá a **EL ARRENDATARIO** para su cumplimiento. Si el incumplimiento persiste se configura como causal de terminación unilateral del contrato. **g)** Dotar de uniformes correspondientes a las personas que emplee, y carnetizarlos. **h)** Dará cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos de **LA UNIVERSIDAD**. **i)** Mantener el espacio físico libre de plagas, roedores y bichos rastreros, para lo cual realizará los controles de fumigación necesarios. **LA UNIVERSIDAD** podrá contratar el servicio de fumigación, para lo cual se cobrará dicho valor en proporción a los metros cuadrados utilizados por el espacio físico arrendado, y este valor debe ser pagado

por **EL ARRENDATARIO** en el mes subsiguiente a la actividad. **j)** Cumplir todas las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo sobre los factores que puedan afectar la salud o la vida de sus trabajadores y usuarios del servicio de conformidad con la ley y las normas municipales aplicables. **k)** Mantener en buen estado los equipos de prevención y de extinción de incendios, disponiendo la instrucción y mantenimiento permanente para todos sus dependientes con énfasis en seguridad y seguridad en el trabajo **l)** Adquirir por su cuenta y riesgo los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del local, liberando a **LA UNIVERSIDAD** de cualquier responsabilidad frente a terceros por obligaciones adquiridas por **EL ARRENDATARIO**. **m)** Restituir el espacio físico a la terminación del contrato. **n)** No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **o)** Las contenidas en el Contrato de Suministro de Medicamentos No. 3 de 2019, suscrito entre la Universidad Nacional de Colombia- Unidad de Servicios de Salud Sede Medellín y la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, que tengan relación con el presente contrato. -----

II) PROHIBICIONES: **a)** Cambiar la destinación de los espacios físicos de este contrato. **b)** Teniendo en cuenta la naturaleza de la entidad arrendadora en cuyos predios se adelantará el negocio, al **ARRENDATARIO** le queda prohibido cederlo o subarrendarlo parcial o totalmente. **c)** Guardar o mantener en espacio físico arrendado, artículos, elementos o equipos utilizados por cualquier vendedor no autorizado para expender sus productos dentro de **LA UNIVERSIDAD**. **d)** Guardar o mantener en el espacio físico arrendado sustancias explosivas, drogas, estupefacientes o elementos perjudiciales para la conservación, higiene y seguridad, tanto de las personas como de las cosas. **e)** Expende cervezas, licores o cualquiera otra clase de bebida embriagante, drogas o estupefacientes, o cualquier otro producto prohibido por la ley o normas institucionales, o permitir su consumo. **f)** Utilizar espacios que no hagan parte del espacio físico objeto del arrendamiento. **g)** La venta, directa e indirecta, de productos de tabaco y sus derivados, en cualquiera de sus presentaciones, por unidad de cigarrillos o en cajetillas. **h)** Realizar reparaciones necesarias sin las autorizaciones y avales necesarios para ello. **i)** Comercializar con terceros los medicamentos adquiridos bajo la negociación global de precios de medicamentos efectuada por la Gerencia Nacional de UNISALUD. **j)** Las derivadas del Contrato de Suministro de Medicamentos No. 3 de 2019, suscrito entre la Universidad Nacional de Colombia- Unidad de Servicios de Salud Sede Medellín y la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, que tengan relación con el presente contrato. -----

NOVENA: CALIDAD DEL ARRENDATARIO. El presente contrato es *intuitu personae*, es decir, se celebra por virtud de las calidades mostradas por **EL ARRENDATARIO**, por lo cual, en caso de extinción de la persona jurídica arrendataria, el contrato termina *ipso facto* y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. ---

DÉCIMA: REPARACIONES Y MEJORAS. Los daños que se ocasionen al inmueble por **EL ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán

reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. -----

PARÁGRAFO I: EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito por parte de **LA UNIVERSIDAD**. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas, salvo reconocimiento expreso por parte de **LA UNIVERSIDAD**. Las mejoras no podrán retirarse salvo que **LA UNIVERSIDAD** lo exija por escrito, a lo que **EL ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió por parte de **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO II:** En el evento de autorizarse modificaciones y mejoras a las instalaciones, estas serán realizadas de acuerdo con el proyecto arquitectónico presentado por el arrendatario, con la aprobación de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico y del supervisor y/o interventor de **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO III: EL ARRENDATARIO** renuncia a cualquier derecho de retención que pudiera alegar por razón de las mejoras hechas, así como también renuncia a cualquier reconocimiento económico por el posicionamiento del local comercial (*Good Will*) y/o reconocimiento de primas comerciales **PARÁGRAFO IV:** En todo caso, serán de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**, las reparaciones y/o mejoras que se encuentren y/o instalen y que queden empotradas en el espacio físico, y que de ser retiradas afectarían física y estéticamente el edificio. -----

PARÁGRAFO V: Si las autoridades universitarias, municipales, departamentales y/o nacionales de higiene exigieran modificaciones a los implementos y/o equipos instalados por **EL ARRENDATARIO**, este quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor de las sanciones que contemple este contrato. -----

PARÁGRAFO VI: Eventualmente, **EL ARRENDATARIO** podrá realizar reparaciones necesarias a los espacios físicos, para lo cual de forma previa deberá solicitar al supervisor y/o interventor la autorización para la realización de las mismas, y este deberá contar con la correspondiente aprobación de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de la Sede, quienes además, determinarán si la reparación es necesaria o no.

Para solicitar dicha autorización, **EL ARRENDATARIO** deberá presentar la propuesta, la cual deberá contar con las especificaciones técnicas, financieras, cotizaciones y demás elementos que le permitan a **LA UNIVERSIDAD** analizar la viabilidad de la misma.

LA UNIVERSIDAD podrá descontar del canon de arrendamiento el valor correspondiente a las reparaciones necesarias que haya realizado **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando se haya realizado el procedimiento establecido

y cumplan con lo indicado en el presente contrato. Las partes acordarán el porcentaje de descuento sobre el canon de arrendamiento que cubran el costo de las reparaciones necesarias realizadas por **EL ARRENDATARIO**.

Para el reconocimiento de dicho descuento, **EL ARRENDATARIO** deberá aportar las facturas o los documentos que soporten el valor de las reparaciones realizadas, los cuales deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y los establecidos por la Dirección Financiera y Administrativa de **LA UNIVERSIDAD**.

PARÁGRAFO VII: Cualquier reparación necesaria que se realice inobservando lo aquí establecido, no será reconocida por parte de **LA UNIVERSIDAD**.

DECIMA PRIMERA: SEGURIDAD Y RIESGOS. **EL ARRENDATARIO** está de acuerdo con que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad hacia él por el cierre de la misma, originados por cualquier motivo, por la ocurrencia de siniestros, extorsiones, tomas, etc., de que sea víctima; por lo que **EL ARRENDATARIO** asume bajo su propia responsabilidad estos riesgos y los perjuicios que ello le pudiese ocasionar. Igualmente, **LA UNIVERSIDAD** no se hace responsable por la pérdida o hurto de bienes o de daños que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o sus empleados por parte de personas ajenas a ésta o causados por personas que tengan alguna vinculación o hagan parte de esta, o pertenecientes a la misma comunidad universitaria. -----

DECIMA SEGUNDA: 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 por escrito a **EL ARRENDATARIO** con diez (10) días calendario para la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: -----

a) Violación de parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquier norma legal, reglamento, estatuto, resolución de **LA UNIVERSIDAD**. -----

b) Utilización por parte de terceros del espacio arrendado en los términos de la Cláusula Sexta del presente contrato o su destinación para una actividad diferente a la indicada en la Cláusula Séptima *ibídem* -----

c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte del **ARRENDATARIO** que se establecen en el presente contrato. -----

d) Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por **EL ARRENDATARIO** de acuerdo con el sistema que adopte **LA UNIVERSIDAD**. -----

LA UNIVERSIDAD dará por terminado *ipso facto* el presente contrato y exigirá la entrega del inmueble, 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 con la suscripción del presente documento renuncia expresamente. -----

PARÁGRAFO I: De las evaluaciones del servicio que realice el supervisor y/o interventor, dejará constancias de la conveniencia institucional en la continuidad del servicio, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO** y de todas las condiciones pactadas en el presente contrato. -----

PARÁGRAFO II: De encontrar el supervisor y/o interventor 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 el supervisor y/o interventor, este elaborará informe dirigido al Director Financiero y Administrativo, con copia a **EL ARRENDATARIO** y a la Oficina Jurídica de la Sede, recomendando la continuidad o terminación del contrato **c)** Con el informe que presente el supervisor y/o interventor 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**. -----

DECIMA TERCERA: 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 cero uno por ciento (0,01%) del valor contractual de la obligación o parte incumplida, mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas superen el 20% del valor total del contrato. **PARÁGRAFO.** El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en el artículo 83 del *Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia* y demás disposiciones jurídicas aplicables al caso. 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 necesidades de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno. -----

DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA 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 QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA. El contrato se terminará de manera anticipada y el bien se restituirá cuando se presenta alguna de las siguientes situaciones. -----

a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar por parte de **EL ARRENDATARIO**. -----

b) Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato una vez establecido el incumplimiento de las obligaciones asumidas. -----

c) Por decisión unilateral de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita enviada a la otra, con un (1) mes de antelación a la fecha que se deba producir la terminación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza por la no renovación. ---

d) Cuando **LA UNIVERSIDAD** requiera el inmueble para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, sin que por este motivo se genere obligación de reparar perjuicios o realizar indemnizaciones de ninguna naturaleza al arrendatario. -----

e) Por la terminación del-Contrato de Suministro de Medicamentos No. 3 de 2019, suscrito entre la Universidad Nacional de Colombia- Unidad de Servicios de Salud Sede Medellín y la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO, antes de la fecha inicialmente establecida en dicho contrato. -----

DÉCIMA SEXTA: RELACIÓN LABORAL. La(s) persona(s) que labore(n) en el local no tendrá(n) ningún vínculo ni relación laboral con **LA UNIVERSIDAD**, el valor de los salarios y toda clase de prestaciones sociales que se puedan generar a favor de cualquier persona relacionada con el servicio y/o actividad que desarrolla **EL ARRENDATARIO** en las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD**, serán en todo caso por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA SEPTIMA. ENTREGA: EL ARRENDATARIO. Con la suscripción del acta de inicio del contrato **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el espacio físico 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 del inmueble se elaborará un acta que será firmado por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor y/o interventor.

DÉCIMA OCTAVA: 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 contractual. -----

DÉCIMA NOVENA: INSPECCIONES: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que **LA UNIVERSIDAD** considere realizar, tanto para constatar el estado del espacio físico, como para verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por **EL ARRENDATARIO**. -----

VIGÉSIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinadas en la Ley, que le impida la celebración del presente contrato con **LA UNIVERSIDAD**. **-VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre **LA UNIVERSIDAD** y **EL ARRENDATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, 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 parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverá acudiendo a lo previsto en la Ley para estos casos. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: GARANTÍAS: 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 carrera 65 N.59^a-110, 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 ARRENDATARIO** deberá remitirlo oportunamente para revisión y aprobación el respectivo certificado modificatorio de la garantía, extendiendo las garantías. -----

VIGÉSIMA TERCERA: REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes, la constitución por parte del arrendatario de la garantía exigida y la aprobación de la misma por parte de la Universidad. Para su ejecución se requiera la suscripción del acta de inicio del contrato. **PARAGRAFO.** Una vez legalizado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de la Universidad.-----

VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Calle 49 # 68 – 09 Oficina 2019 Medellín, teléfono 6045783 y al correo electrónico idelfonso.ariza@colsubsidio.com. Y **LA UNIVERSIDAD**, en la carrera 65 N.59ª-110, Campus el Volador, bloque 42 y en la dirección de correo electrónico bienysum_med@unal.edu.co -----

VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS. Hace parte integral del contrato:

- a) Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor.
- b) Acta de inicio.

Para constancia se firma en Medellín por LA UNIVERSIDAD el día 30 MAYO 2019 y por el ARRENDATARIO el día 07 JUNIO 2019

La Universidad,

El Arrendatario,

(Original firmado por)

(Original firmado por)

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Directo Financiero y Administrativo
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

NESTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO
CC 19.153.650
Representante Legal
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR
COLSUBSIDIO