

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 23A- 2020

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	NOVAVENTA S.A.S.
CÉDULA:	811.025.289-1
CANON:	\$1.401.896 mensuales (\$73.784 por máquina instalada)
OBJETO:	Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de ocho (8) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, siete (7) máquinas dispensadoras de café y cuatro (4) máquinas de bebidas frías.
VALOR TOTAL:	Hasta \$ 16.822.752
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio de 2021

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **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, posesionado mediante acta No. 0142 del 15 de febrero de 2017, 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 **JONATHAN ALBERT FRANCO BLANCO**, mayores de edad, con cédula de ciudadanía No. **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**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: -----

-----a) Que el Director de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-236-2020 del 27 de julio de 2020, solicita acordar las nuevas condiciones para el contrato de arrendamiento con **NOVAVENTA S.A.S**. b) **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 la normativa civil y comercial colombiana y se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de 19 (**DIECINUEVE**) espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de ocho (8) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, siete (7) máquinas dispensadoras de café y cuatro (4) máquinas de bebidas frías. -----

SEGUNDA. UBICACIÓN: Los espacios físicos motivo de arrendamiento se relacionan a continuación. En el Campus El Volador: bloque 16 costado norte de la sala de estudio de la librería se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café, una (1) máquina dispensadora de alimentos y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; en el bloque 41 en el hall de la Biblioteca Efe Gómez primer piso se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café, una (1) máquina dispensadora de alimentos y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; bloque 43 primer piso contiguo a la recepción del bloque se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos; bloque 57 entrada Polideportivo se encuentra una (1) máquina dispensadora de café

y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; bloque 50, segundo piso contiguo a la entrada principal de Unisalud, se encuentra una (1) máquina dispensadora de alimentos; en el Campus el Río una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos; en el Campus Robledo bloque M3 segundo piso se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café, una (1) máquinas dispensadoras de alimentos y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; bloque M1 segundo piso se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos y en el primer piso del bloque M7, contiguo al ascensor una (1) máquina dispensadora de alimentos. ----

TERCERA. CANON: El canon de arrendamiento será el equivalente a **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$73.784)** mensuales por cada máquina instalada, es decir, **UN MILLÓN CUATROCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS (\$1.401.896)** por las 19 máquinas. **EL ARRENDATARIO** pagará el canon de arrendamiento anticipadamente consignando en la Cuenta Corriente No. 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mensualidad durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO I.** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendarios siguientes a la firma del acta de inicio del contrato. 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 encuentra a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO II:** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de energía de la máquina dispensadora. **PARÁGRAFO III.** 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 supervisor y/o interventor, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD**. -----

CUARTA. DURACIÓN: La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato y hasta el 31 de julio de 2021.

PARÁGRAFO I: teniendo en cuenta las restricciones adoptadas por la pandemia Covid - 19, las partes acuerdan que el acta de inicio se suscribirá una vez las medidas adoptadas permitan la ejecución del contrato de arrendamiento, previa comunicación por parte de **LA UNIVERSIDAD**.

PARÁGRAFO II: EL ARRENDATARIO no podrá ingresar al local comercial hasta tanto no se suscriba el acta de inicio del contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO III: Si **EL ARRENDATARIO** decide dejar sus elementos dentro del espacio objeto de arrendamiento durante el lapso de tiempo que transcurre desde el momento de suscripción del contrato y de suscripción del acta de inicio, será por su cuenta y riesgo. Por consiguiente, las partes acuerdan desde ya que **LA UNIVERSIDAD** no responderá por pérdida, hurto o deterioro de dichos elementos. **PARÁGRAFO IV:** 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 calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que **LA UNIVERSIDAD** efectúe ningún requerimiento escrito o verbal a **EL ARRENDATARIO**. -----

QUINTA. 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 de forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de **LA UNIVERSIDAD**. -----

SEXTA. DESTINACIÓN: **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del Contrato, destinará los espacios físicos objeto del presente contrato de arrendamiento, única y exclusivamente para la ubicación y operación de las máquinas dispensadoras. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana,

hachís, cocaína, metacualona y similares. A su vez, **EL ARRENDATARIO** se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. **EL ARRENDATARIO** faculta a **LA UNIVERSIDAD** para que, directamente o a través de personas debidamente autorizados, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**. -----

SÉPTIMA. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE EL 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 tercera del presenta contrato. **b) LA UNIVERSIDAD** no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione a la máquina dispensadora. 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 del espacio a la terminación del contrato. **f) Las** operaciones comerciales que realice **EL ARRENDATARIO** para el funcionamiento de la máquina dispensadora y/o afines, será por su cuenta y riesgo exclusivo de **EL ARRENDATARIO**. **g) Teniendo** en cuenta la contingencia actual generada por la pandemia Covid-19, en caso de considerarse necesario al momento de ejecución del contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se compromete a contar con todas los permisos y protocolos de bioseguridad exigidos por los gobiernos nacional, departamental, municipal y por la Universidad Nacional de Colombia. ----
-----**II) PROHIBICIONES.** a) Cambiar la destinación del espacio físico de este contrato. **b) Teniendo** en cuenta la naturaleza de la entidad

arrendadora, en cuyos predios se adelantará el negocio a **EL 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) No utilizar materiales plásticos como vasos, platos y recipientes en general, que contengan Bisfenol A – BPA, es decir, están prohibidos los plásticos con los códigos de identificación: 3–PVC y V (Policloruro de vinilo) y 6–PS (Poliestireno) para servir alimentos y/o bebidas calientes. -----

OCTAVA. CALIDAD DE EL ARRENDATARIO: El presente contrato es *intuitio personae*, es decir, se celebra en virtud de las calidades mostradas por **EL ARRENDATARIO**, por lo cual, en caso de fallecimiento o disolución de **EL ARRENDATARIO**, el contrato termina *ipso facto* y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. -----

NOVENA. 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 del inmueble estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO I: EL**

ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito de **LA UNIVERSIDAD**. Las mejoras al inmueble serán de su propietario y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. 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, con la aprobación de la Dirección de Ordenamiento y Desarrollo Físico de **LA UNIVERSIDAD** o quien haga sus veces. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedará de propiedad de **LA UNIVERSIDAD**, sin necesidad de indemnización o contraprestación alguna. **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**; éste quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor a las sanciones que contemple este contrato. -----

DÉCIMA. 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 pudiere 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, incluso pertenecientes a la misma comunidad universitaria. -----

DÉCIMA PRIMERA. 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 a **EL ARRENDATARIO** con diez (10) días calendario de anticipación a la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: -----

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

- c) Incumplimiento en el pago de dos (2) cánones consecutivos por parte de **EL 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 a **EL 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, éste 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 declare el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director Financiero y Administrativo y ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria. Dicho documento prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. -----

DÉCIMA SEGUNDA. 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 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*. 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 TERCERA: CLAUSULA 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 expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDATARIO** y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba **LA UNIVERSIDAD** por incumplimiento. **PARÁGRAFO:** La resolución que declare el incumplimiento, en cuanto ordene hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. ---

DÉCIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA:

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

DÉCIMA QUINTA. RELACIÓN LABORAL: La(s) persona(s) que labore(n) en el local comercial 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 SEXTA. ENTREGA: 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 firmada por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor y/o interventor. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. 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

Director Financiero y Administrativo, previa instrucción del señor Vicerrector, mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato. EL interventor y/o supervisor deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículos 92 y 93, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto.-----

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

DÉCIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinados en la ley, que le impida la celebración del presente contrato con LA UNIVERSIDAD. -----

VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere 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 SEGUNDA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. EL

ARRENDATARIO recibirá notificaciones en la dirección Carrera 52 # 20 – 124, Medellín, móvil 3174310796 y al correo electrónico djalvarez@novaventa.com. Y **LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª–110 Bloque 42 oficina 102, Medellín, teléfono 4309545 y al correo electrónico bienysum_med@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA TERCERA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: a) Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor y b) Acta de inicio.

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 31 JUL 2020 y por **EL ARRENDATARIO** el día 06 AGO 2020.

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

Original firmado por

Original firmado por

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

**JONATHAN ALBERT FRANCO
BLANCO**
CC 71.375.432
Representante Legal
Novaventa S.A.S.



OTROSÍ No. 01

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 023A-2020

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	NOVAVENTA S.A.S.
CÉDULA:	811.025.289-1
CANON:	\$1.401.896 mensuales (\$73.784 por máquina instalada)
OBJETO:	Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de ocho (8) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, siete (7) máquinas dispensadoras de café y cuatro (4) máquinas de bebidas frías.
VALOR TOTAL:	Hasta \$ 16.822.752
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio de 2021

Entre los suscritos a saber: por una parte, **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 posesionado el 15 de febrero de 2017 según consta en el Acta No. 0142 de esa fecha, 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**, de una parte; y por la otra **JONATHAN ALBERT FRANCO BLANCO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **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**, hemos convenido celebrar el otrosí No. 01 al contrato de arrendamiento 023 A-2020, previas las siguientes consideraciones:-----

a) Que el día 31 de julio de 2020 **LA UNIVERSIDAD** y **EL ARRENDATARIO** suscribieron el Contrato de Arrendamiento No. 023A-2020, cuyo objeto es "Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de ocho (8) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, siete (7) máquinas dispensadoras de café y cuatro (4) máquinas de bebidas frías.", b) Que con el fin de mitigar la trasmisión del coronavirus COVID-19 y atendiendo las directrices contenidas en las resoluciones 385, 844, 1462 y 2230 de 2020 y 222 de 2021 del Ministerio de Salud y Protección Social, referente a la declaratoria de emergencia sanitaria, la Rectoría de la **UNIVERSIDAD NACIONAL**, mediante comunicación 09 del día 15 de marzo de 2020, informa la decisión de restringir el acceso a las diferentes sedes de la Universidad, c) Que de acuerdo a lo expuesto en los literales anteriores, a la fecha, los arrendatarios no han podido desarrollar las actividades económicas en los espacios arrendados al

interior de **LA UNIVERSIDAD**. **d)** Que a través de comunicado del día 31 de enero de 2021, la Rectoría informa que el retorno gradual a las actividades presenciales se hará de acuerdo a los avances del proceso de vacunación, el cual comenzó el día 20 de febrero de 2021, de acuerdo al Boletín de Prensa No. 122 de 2021 del Ministerio de Salud y Protección Social. **e)** Que a la fecha los locales comerciales cuyo objeto contractual está relacionado con la venta de productos alimenticios, se encuentran fuera de servicio. **f)** Que de acuerdo a la información suministrada por la Secretaria de Sede mediante comunicación del 5 de febrero de 2021, el promedio de ingresos diarios a los campus El Volador, El Río y Robledo se ha ido incrementando significativamente en los últimos seis meses, teniendo que para el mes de febrero del presente año, ingresaron a esos campus 447 personas aproximadamente. **g)** Con base en lo anterior y con el fin de que las personas que se encuentren desarrollando actividades de forma presencial al interior de La Sede, tengan acceso a alimentos y bebidas, se considera pertinente poner en funcionamiento algunas máquinas dispensadoras de alimentos, bajo estrictos protocolos de bioseguridad. **h)** Que en el Parágrafo III de la Cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento No. 023A de 2020, se estableció que 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 semestre académico y/o en los que se aprecie una disminución de personas en el campus.” **i)** Que con base en lo anterior, mediante oficio M.DBU 0009 de 2021 la Dirección de Bienestar Universitario de la Sede autorizó el descuento del 50% en el valor del canon de los contratos de arrendamiento de las máquinas dispensadoras de alimentos, hasta que **LA UNIVERSIDAD** y las autoridades competentes tomen medidas que permitan un mayor flujo de personas dentro de los campus, tales como la alternancia o la presencialidad. **j)** Que mediante comunicación 26 de febrero de 2021 la interventora del Contrato de Arrendamiento No. 023A de 2020 recomendó al Director Financiero y Administrativo de la Sede Medellín la firma del presente otrosí. **k)** Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede, acepta el presente Otrosí, el cual se registrará por la normativa civil y comercial, y en especial por el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia y por las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULA PRIMERA. CANON: Modificar la cláusula tercera del Contrato de Arrendamiento No. 023A 2020 de la siguiente manera: **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **LA UNIVERSIDAD** la suma **TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M.L. (\$36.892 M.L.)** por cada máquina que se encuentre efectivamente instalada y prestando su servicio a la comunidad universitaria. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. PARÁGRAFO DE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Modificar el parágrafo de la Cláusula Décima Sexta, el cual quedará así: **PARÁGRAFO:** Para la entrega de cada espacio físico, se elaborará un acta por cada máquina dispensadora de alimentos que se ponga en funcionamiento, en la que se debe señalar la ubicación de la máquina dispensadora y la fecha en la cual comience a prestar servicio. Para la restitución se elaborará un acta que será firmada por **EL ARRENDATARIO** y por el supervisor y/o interventor asignado por **LA UNIVERSIDAD** **EL ARRENDATARIO** pagará el canon de arrendamiento anticipadamente consignando en la Cuenta Corriente No. 0970375487-1 de Bancolombia a nombre de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mensualidad durante la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO I.** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendarios siguientes a la firma del acta de inicio del contrato. 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 encuentra a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO II:** Dentro del canon de arrendamiento está incluido el consumo de energía de la máquina dispensadora. **PARÁGRAFO III.** 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 de **EL ARRENDATARIO** y concepto favorable del supervisor y/o interventor, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO IV:** El descuento de que trata la presente cláusula, operará hasta que **LA UNIVERSIDAD** y las autoridades competentes tomen medidas que permitan un mayor flujo de personas dentro de los campus, tales como la alternancia o la presencialidad. Para esto, bastará con la mera comunicación por parte de **LA UNIVERSIDAD** a **EL ARRENDATARIO** en la que se indique que debido al aumento en el flujo de personas en los campus, se hace necesario aumentar el canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO V:** De presentarse lo establecido en el párrafo anterior, **LA UNIVERSIDAD** podrá aumentar el canon de arrendamiento. Dicho aumento nunca será superior al valor por máquina instalada pactado inicialmente en el Contrato de Arrendamiento No. 023A-2020, esto es, el correspondiente a la suma de **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$73.784 M.L.)** -----

CLÁUSULA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: **EL ARRENDATARIO** deberá mantener la confidencialidad sobre toda la información de **LA UNIVERSIDAD**, que pueda conocer durante el desarrollo del contrato de arrendamiento y no utilizará información de **LA UNIVERSIDAD** para la presentación de su producto en otras organizaciones. La propiedad, titularidad y reserva de los datos e información almacenada en los repositorios de datos que sean generados y/o utilizados por **EL ARRENDATARIO** para el cumplimiento de las funciones contractuales pactadas, pertenecen de forma exclusiva a **LA UNIVERSIDAD**. **EL ARRENDATARIO** se compromete a respetarla, reservarla, no copiarla y a guardar absoluta reserva sobre toda la información que conozca por su actividad o que le sea dada a conocer por **LA UNIVERSIDAD** con ocasión del desarrollo del objeto del presente contrato de arrendamiento. Para asegurar el cumplimiento de la obligación estipulada en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver de inmediato al interventor y/o supervisor designado por **LA UNIVERSIDAD**, toda la información facilitada para la prestación del objeto contractual, en la medida en que ya no resulte necesaria en la ejecución del mismo, absteniéndose de mantener copia parcial o total de la información y documentos obtenidos o generados con ocasión de la relación contractual al vencimiento del plazo de duración. En todo caso, si **EL ARRENDATARIO** utiliza la información para su propio provecho distinto al objeto contractual o para entregarla o darla a conocer a terceros, deberá indemnizar a **LA UNIVERSIDAD** y responder a los terceros por todos los perjuicios ocasionados, sin menoscabo de las acciones legales a que haya lugar. Si por la naturaleza del objeto contractual se debe realizar una transferencia o trasmisión internacional de datos personales, esta se registrará bajo la normativa vigente de cada país al que sea enviada y tratada la información, el alcance de este compromiso de confidencialidad se extenderá a empleados y/o terceros involucrados en la ejecución del presente contrato y será responsable de que estos cumplan con el manejo confidencial de la información y de acuerdo a la política de datos personales del responsable. -----

CLÁUSULA CUARTA. AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Autorizo de manera expresa e inequívoca a la Universidad Nacional de Colombia para que dé tratamiento sobre la recolección, almacenamiento, uso, circulación y la supresión de los datos personales indispensables, opcionales y sensibles que se hayan recolectado en fechas anteriores o que se requieran en un futuro para el desarrollo adecuado de la relación entre las partes del presente contrato, autorizo la cesión nacional o transferencia internacional de datos a: **i)** entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial; **ii)** terceros con los cuales la universidad haya celebrado contratos, para la realización de tareas tercerizadas

relacionadas con, o derivadas del servicio educativo y demás relacionados; **iii)** terceros países, cuando se requiera para realizar los fines de la educación binacional o para la realización de alguna actividad educativa en estos terceros países o para el desarrollo de actividades de mejoramiento del servicio educativo, autorizo el tratamiento de los datos de menores de edad como representante legal del menor; autorizo el tratamiento de datos sensibles entre otros el uso de sistemas biométricos y video vigilancia que puede ser monitoreado sin que esto implique violación a sus derechos a la intimidad y dignidad; autorizo al tratamiento de datos privados como fotografías y videos para que sean publicados en la redes sociales y demás finalidades establecidas dentro de nuestra política de protección de datos personales, así como no se utilizará en ningún caso los datos personales para fines diferentes a los estipulados en nuestra política. Con mi firma certifico conocer la política de protección de datos personales del responsable del tratamiento y los derechos que me asisten en mi calidad de titular de datos personales, entre los que se encuentran los siguientes: **i)** conocer, actualizar y rectificar sus datos personales **ii)** solicitar prueba de la autorización otorgada, salvo cuando la ley no lo requiera; **iii)** previa solicitud, ser informado sobre el uso que se ha dado a sus datos personales, por el responsable o quienes por cuenta de éste realicen el tratamiento de sus datos personales; **iv)** presentar ante las autoridades competente quejas por violaciones al régimen legal colombiano de protección de datos personales; **v)** revocar la presente autorización y/o solicitar la supresión de sus datos personales cuando la autoridad competente determine que el responsable incurrió en conductas contrarias a la ley y a la constitución, y **vi)** acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de tratamiento. estos los puede ejercer a través de los canales dispuestos y disponibles en www.unal.edu.co o e-mail: protecdatos_na@unal.edu.co. -----

CLÁUSULA QUINTA. VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS: Las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento 023A-2020 no sufren modificación alguna por lo que siguen vigentes. -----

CLÁUSULA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente Otrosí se perfecciona y legaliza con la firma de las partes. **PARÁGRAFO:** Una vez legalizado el presente Otrosí, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá con su publicación en el sitio web de **LA UNIVERSIDAD**. -----

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día **3 MARZO 2021** y por **EL ARRENDATARIO** el día **16 ABRIL 2021**

Bicentenario 2020

LA UNIVERSIDAD,*Original firmado por*

JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO
Director Financiero y Administrativo
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Sede Medellín

EL ARRENDATARIO,*Original firmado por*

JONATHAN ALBERT FRANCO BLANCO
C.C. 71.375.432
Representante Legal
NOVAVENTA S.A.S.