

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 024A-2019

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	BEATRIZ ELENA GUERRA CANO.
CEDULA:	43.041.526
CANON:	\$997.532
OBJETO:	Arrendamiento de un espacio universitario ubicado en el Bloque M8 del Campus Robledo, destinado a la venta de productos alimenticios (bebidas frías y calientes, dulces, comidas rápidas, horneados).
VALOR TOTAL:	Hasta \$11.970.384
INICIA:	Acta de Inicio
TERMINA:	31 de julio de 2020

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 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, **BEATRIZ ELENA GUERRA CANO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **43.041.526**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: -----
a) Que la Jefe de la Unidad Administrativa y de Gestión de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU-131-19 del 03 de julio de 2019, solicita la elaboración del contrato Arrendamiento de un espacio universitario ubicado en el Bloque M8 del Campus Robledo, destinado a la venta de productos alimenticios (bebidas frías y calientes, dulces, comidas rápidas, horneados) **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 la 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 un espacio universitario ubicado en el Bloque M8 del Campus Robledo, destinado a la venta de productos alimenticios (bebidas frías y calientes, dulces, comidas rápidas, horneados). -----

SEGUNDA. UBICACIÓN Y LINDEROS: El espacio físico motivo de arrendamiento está ubicado en la ciudad de Medellín en el Bloque M8, Campus Robledo, con área total de 12.88 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: al sur y oriente con zona de estudio, al norte con muro interno del edificio, al occidente con muro de la edificación -----

TERCERA. CANON: El canon de arrendamiento, será el equivalente a la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M.L. (\$997.532)** mensuales, que **EL ARRENDATARIO** mensuales, que **EL ARRENDATARIO** pagará 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 calendario, 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:** 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**. -----

CUARTA. DURACIÓN: La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato y sin sobrepasar el 31 de julio de 2020. **PARÁGRAFO.** 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. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar los servicios públicos, conforme al consumo mensual 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 local 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 de 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: EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente a la venta de productos alimenticios (bebidas frías y calientes, dulces, comidas rápidas, horneados). 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 personal debidamente autorizado, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**. -----

OCTAVA. 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 de forma especial las siguientes: **I) 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 Dirección de Bienestar Universitario. **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 cabal 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)** Dar cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos de **LA UNIVERSIDAD**. **i)** Mantener el espacio físico libre de plagas, roedores e insectos 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 siguiente 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 salud en el trabajo **l)** Adquirir por su cuenta y riesgo los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del local comercial arrendado, 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--**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 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 cualquier 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 servir alimentos calientes en 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).-----

NOVENA. CALIDAD DE EL 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 fallecimiento o disolución del arrendatario, 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 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 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**. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán 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 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, originado 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, incluso pertenecientes a la misma comunidad universitaria. -----

DÉCIMA 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 de anticipación 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 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 constancia 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 la terminación del contrato, la Oficina Jurídica proyectará resolución que declara el incumplimiento, la cual será suscrita por el Director Financiero y Administrativo, ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria y prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. ---

DÉCIMA 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 del contrato. **PARÁGRAFO I.** 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 necesidad de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno. **PARÁGRAFO II. LA UNIVERSIDAD** podrá realizar visitas con el fin de verificar los estándares de Buenas Prácticas de Manufactura, de conformidad a la lista de chequeo que se establezca para este fin; la cual hace parte integral del contrato. Si en visita realizada se le asigna un puntaje inferior al 69% (*Alerta Roja*), se generará el pago de la multa y cierre temporal por tres (3) días hábiles y hasta que se mejoren las condiciones, previa autorización del supervisor y/o interventor. **PARÁGRAFO III.** En el evento de que **LA UNIVERSIDAD**, al realizar visita de verificación de los estándares de Buenas Prácticas de Manufactura, reporte un segundo hallazgo consecutivo de presencia de plagas y alimentos vencidos, dará lugar a cierre temporal por tres días hábiles del local comercial y hasta que se supere el hallazgo negativo. **PARÁGRAFO IV.** A los dos cierres del local comercial se dará lugar a la declaratoria de incumplimiento y terminación anticipada. -----

DÉCIMA CUARTA. 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 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: -----

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no existan saldos por pagar. ----
- 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. -----

DÉCIMA SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA: **LA UNIVERSIDAD** ejercerá la supervisión y control sobre el desarrollo y cumplimiento del presente contrato a través de 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, 93 y 94, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto. -----

DÉCIMA NOVENA. 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**. -----

VIGÉSIMA. 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 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. PRECIOS: Los precios de venta serán regulados de conformidad con el régimen de tarifas establecidos por **LA UNIVERSIDAD** a través de Bienestar Universitario, por circular o instructivo. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** no podrá alegar desequilibrio económico en razón de lo anterior y en ese sentido, hacer reclamaciones a **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** fijará en un lugar visible al público la lista de precios de todos los productos o servicios que ofrezca. -----

VIGÉSIMA TERCERA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes, la constitución por parte de **EL 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. **PARÁGRAFO:** 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: Carrera 72A # 79 – 50, Medellín, móvil 3148565143 y al correo electrónico beatrizele2011@hotmail.com **LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª-110 Bloque 42 oficina 102, Medellín, teléfono 4309545 y al correo electrónico bienysum@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA QUINTA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: **a)** Lista de chequeo de verificación de estándares de Buenas Prácticas de Manufactura. **b)** Circular 001 de 2019 de Bienestar Universitario o la que la modifique. **c)** Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor, **d)** Acta de inicio del contrato. -----

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 15 JULIO 2019 y por **EL ARRENDATARIO** el día 22 JULIO 2019

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

(Original firmado por)

(Original firmado por)

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

BEATRIZ ELENA GUERRA CANO
C.C. 43.041.526
.