

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002A- 2021

<b>ARRENDADOR:</b>	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
<b>ARRENDATARIO:</b>	<b>CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR – COLSUBSIDIO.</b>
<b>NIT:</b>	860.007.336-1
<b>CANON:</b>	\$2.047.038 mensuales
<b>OBJETO:</b>	Arrendamiento de dos (2) espacios físicos ubicados en el bloque 50 A, Campus El Volador, para el suministro y almacenamiento de medicamentos.
<b>VALOR TOTAL:</b>	Aproximadamente \$49.128.915
<b>INICIA:</b>	Con la suscripción del Acta de Inicio
<b>TERMINA:</b>	30 de junio de 2023

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 el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia adoptado mediante la Resolución Rectoral No. 1551 de 2014, en su artículo 13, numeral 12 literal b., 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 organizada mediante la Ley 68 de 1935 y mediante el Decreto 1210 de 1992, con NIT 899.999.063-3 y que en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**; y por la otra, **ALVARO MEDARDO SALCEDO SAAVEDRA**, identificado con cédula **79.450.310**, 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 0046 del 15 de junio de 2021, 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, está ubicado en el bloque 50 A, Campus El Volador, con un área total de 23,66 m<sup>2</sup>, alinderado de la siguiente manera: por el sur, con el laboratorio médico; por el norte, con el local 102; 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 m<sup>2</sup>, alinderado 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 del local comercial del bloque 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 **DOS MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL TREINTA Y OCHO PESOS M.L. (\$2.047.038 M.L.)**, mensuales, que **EL ARRENDATARIO** consignará 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 período mensual durante la vigencia del contrato. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** podrá estar exento de pago en los periodos que por motivos de fuerza mayor o caso fortuito no le sea posible prestar los servicios en el local objeto del presente contrato, siempre y cuando así esté señalado expresamente por el competente y se encuentra a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD. PARÁGRAFO I.** La Dirección de Bienestar Universitario de Sede podrá autorizar un descuento o exoneración total en el canon de arrendamiento en los periodos 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 II:** 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 de la suscripción acta de inicio y hasta el 30 de junio de 2023. **PARÁGRAFO I:** El presente contrato es accesorio al Contrato de Prestación de Servicios No 1 de 2021 de un Gestor Farmacéutico para la Dispensación de Medicamentos y Dispositivos Médicos suscrito entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD UNISALUD SEDE MEDELLÍN** y **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, por lo tanto, la duración del contrato accesorio está sujeta a la duración del contrato 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

Bicentenario 2020

contrato cumpla un año de ejecución. **PÁGRAFO 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 a **EL 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 de **LA UNIVERSIDAD**. -----

**SÉPTIMA. DESTINACIÓN:** Durante la vigencia del contrato, **EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble única y exclusivamente al suministro y almacenamiento de medicamentos. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares, ni para ninguna otra actividad que no tenga relación con el objeto contractual del presente contrato de arrendamiento. **EL ARRENDATARIO** faculta a **LA UNIVERSIDAD** para que, directamente o a través de personas debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**. -----

**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

Bicentenario 2020

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 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 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 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

Bicentenario 2020

la Ley 610 de 2000. o) Verificar que las personas naturales que vinculen para ejecutar las actividades de la presente orden contractual, no estén reportadas en el Registro de Inhabilidades por delitos sexuales contra niños, niñas y adolescentes de la Policía Nacional de Colombia, en los términos de la Ley 1918 de 2018, el Decreto 753 de 2019 y demás normativa aplicable. Parágrafo I: Si durante la ejecución de la orden contractual el contratista identifica que alguna de las personas vinculadas para cumplir con las obligaciones adquiridas con la universidad, está reportada en el registro mencionado en la presente cláusula; el contratista, por su cuenta y riesgo, tomará las medidas necesarias para evitar que se incumpla con los mandatos establecidos en la Ley 1918 de 2018 y del Decreto 753 de 2019 Parágrafo II: Si el plazo de ejecución de la orden contractual es igual o superior a cuatro (4) meses, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1918 de 2018, el contratista se compromete a verificar y actualizar el Registro de Inhabilidades por delitos sexuales contra niños, niñas y adolescentes cada cuatro (4) meses contados a partir del inicio de ejecución de la orden contractual p) Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios No 1 de 2021 de un Gestor Farmacéutico para la Dispensación de Medicamentos y Dispositivos Médicos suscrito entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD UNISALUD 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, 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

Bicentenario 2020

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 Prestación de Servicios No 1 de 2021 de un Gestor Farmacéutico para la Dispensación de Medicamentos y Dispositivos Médicos suscrito entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD UNISALUD SEDE MEDELLÍN y LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO.**-----

**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 disolución 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

Bicentenario 2020

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, 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. -----

**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 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, 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 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 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 **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, este elaborará informe dirigido al Director Financiero y Administrativo, con copia a **EL ARRENDATARIO**, recomendando la continuidad o terminación del contrato **c)** Con el informe que presente el supervisor y/o interventor en caso de que recomiende terminación, se 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**. -----  
-----

Bicentenario 2020

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

**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**. -----

Bicentenario 2020

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 de al Contrato de Prestación de Servicios No 1 de 2021 de un Gestor Farmacéutico para la Dispensación de Medicamentos y Dispositivos Médicos suscrito entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD UNISALUD 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 SÉPTIMA. 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.-----

Bicentenario 2020

**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 Director Financiero y Administrativo, previa instrucción del señor Vicerrector, mediante acta, la cual hará parte integral del presente contrato. El supervisor o interventor deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículos 92 y 93, las normas que la deroguen, modifiquen o complementen 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 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 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

Bicentenario 2020

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 transmisión internacional de datos personales, esta se regirá 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. -----

**VIGÉSIMA TERCERA. 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

Bicentenario 2020

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](http://www.unal.edu.co) o e-mail: [protecdatos\\_na@unal.edu.co](mailto:protecdatos_na@unal.edu.co). -----

Bicentenario 2020

**VIGÉSIMA CUARTA. PREVENCIÓN DE VIOLENCIAS BASADAS EN GÉNERO O VIOLENCIA SEXUAL: EL ARRENDATARIO se obliga para con LA UNIVERSIDAD a abstenerse de incurrir en acciones u omisiones que causen discriminación, sufrimiento físico, psicológico, sexual o**

patrimonial, por razones de sexo, género u orientación sexual, en cualquier persona perteneciente a la comunidad de la Universidad Nacional de Colombia o que se encuentre dentro del campus universitario, el incumplimiento de la mencionada cláusula acarreará las sanciones contractuales a que haya lugar en el marco del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia y de lo dispuesto en la resolución de Rectoría No. 1215 de 2017. -----

**VIGÉSIMA QUINTA. 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<sup>a</sup>-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 modificadorio de la garantía,

Bicentenario 2020

extendiendo las garantías. **PARÁGRAFO IV:** En la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual se deberá indicar que la Universidad Nacional de Colombia es **beneficiario y asegurado adicional**. **PARÁGRAFO V:** Para la expedición de las pólizas se deberá tener en cuenta la siguiente información:

- **Beneficiario de la póliza:** Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. -----
- **Dirección:** Carrera 65 No. 59A – 110. -----
- **Teléfono:** 430 9000. -----

**VIGÉSIMA SEXTA. 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 SÉPTIMA: 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](mailto:idelfonso.ariza@colsubsidio.com). **Y LA UNIVERSIDAD,** recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 No. 59<sup>a</sup>-110 Bloque 50A oficina 201 y 202, Medellín, teléfono 4309888 extensión 6567 y al correo electrónico [bienysum\\_med@unal.edu.co](mailto:bienysum_med@unal.edu.co). -----

**VIGÉSIMA OCTAVA: 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 JUN 2021 \_\_\_\_ y por **EL ARRENDATARIO** el día \_\_\_\_ 30 JUN 2021 \_\_\_\_

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,

*Original firmado por*

*Original firmado por*

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

**ALVARO MEDARDO SALCEDO SAAVEDRA**  
Representante Legal  
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR  
COLSUBSIDIO