



OTROSÍ No 1
ORDEN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO No 003 A-2020

ARRENDATARIO: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA –
SEDE MEDELLÍN.
ARRENDADOR: ALBERTO ÁLVAREZ S. S.A.
NIT: 890.904.169-5

FECHA DE INICIO: 1 de abril de 2020
FECHA DE TERMINACIÓN: 31 de marzo de 2021

CANON: \$5.190.000
VALOR TOTAL: \$62.280.000
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 48 # 61-78 (Medellín)

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**, 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 otrosí 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, autónomo, 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 **ALBERTO ÁLVAREZ RESTREPO**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número **71.745.452**, obrando en Representación de **ALBERTO ÁLVAREZ S. S.A.** con NIT **890.904.169-5** y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente OTROSÍ al contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: -----

a) Que el día 30 de marzo de 2020 **LA UNIVERSIDAD** y **EL ARRENDADOR** suscribieron la Orden Contractual de Arrendamiento No. 003A-2020, cuyo

Página 1 de 4

objeto es “**EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento a **LA UNIVERSIDAD** un inmueble ubicado en la Carrera 48 #61-78 (Barrio Prado Centro) de la ciudad de Medellín”, con un plazo de ejecución de doce (12) meses contados a partir del 1 de abril de 2020 y hasta el 31 de marzo de 2020. **b)** Que desde finales de año 2019, el mundo ha sufrido la expansión de la pandemia conocida como Covid-19, generando consecuencias negativas para la salud pública, de lo cual Colombia no ha sido la excepción. **c)** Que con base en lo expuesto en el numeral anterior, el Gobierno Nacional declaró el estado de emergencia sanitaria desde el 12 de marzo de 2020 y hasta el 30 de noviembre de 2020, mediante las resoluciones 385, 844 y 1462 de ese año, emitidas por el Ministerio de Salud y Protección Social. **d)** Que con el objetivo de enfrentar las consecuencias generadas por la pandemia Covid-19, el Gobierno Nacional ha ordenado el aislamiento obligatorio preventivo desde el 25 de marzo de 2020 y hasta el 1 de septiembre de 2020 en todo el territorio nacional, mediante los decretos 457, 531, 593, 636 y 749, 878, 990 y 1076 de 2020, limitando de manera notable la circulación de personas e impidiendo el normal desarrollo de las actividades cotidianas como las que se adelantan en la Universidad Nacional de Colombia. **e)** Que el artículo 5 del Decreto 1168 de 2020 expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social, prohíbe la realización de actividades que impliquen la aglomeración de personas, dentro de las cuales se incluyen la realización de clases presenciales. **f)** Que en la Directiva Ministerial No. 4 del Ministerio de Educación Nacional, se estableció que las instituciones de educación superior podrán desarrollar las actividades académicas de los programas académicos con registro calificado en modalidad presencial, haciendo uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICS), hasta el momento culmine la declaratoria de estado de emergencia (hasta el 30 de noviembre de 2020, por ahora), con el objetivo de afrontar las consecuencia de la pandemia Covid-19. **g)** Que mediante comunicado No. 9 del 15 de marzo de 2020, La Rectoría informa la adopción de la medida de restringir las clases presenciales a partir del día 16 de marzo de 2020, priorizando el uso de plataformas virtuales, con el fin de minimizar los impactos que sobre la salud pública tiene el COVID19. **h)** Que durante el semestre 2020-2 las asignaturas se seguirán ofreciendo en la modalidad remota de acuerdo al comunicado No. 14 del 17 de junio de 2020 emitido por parte de La Rectoría. **i)** Que en virtud de lo dispuesto con antelación, **LA UNIVERSIDAD**, mediante oficio M.DFA-188-2020 del 24 de julio de 2020, solicita a **EL ARRENDADOR**, la disminución del

canon de la Orden Contractual de Arrendamiento 003 A- 2020, argumentando que las medidas tomadas por parte del Gobierno Nacional y La Universidad Nacional para contrarrestar los efectos negativos del COVID 19 *“ha ocasionado que se disminuya la cantidad de personas que provienen de diferentes partes del país a cursar sus estudios y que habitan en las casas que la Universidad toma a título de arrendamiento. A su vez, vale mencionar que muchas actividades de Bienestar Universitario, como la referente a la estadía en las residencias de los estudiantes que provienen de otras artes del país, se financian con dineros provenientes de los recursos que recibe la Universidad producto del canon de arrendamiento de sus locales comerciales. Sin embargo, estos recursos se han visto disminuidos de manera considerable debido a que los arrendatarios han presentado dificultades para realizar sus correspondientes pagos y/o continuar ejecutando sus contratos, debido a las restricciones tomadas para afrontar el Covid-19”*. j) Que **EL ARRENDADOR**, previa autorización por parte de los propietarios del inmueble, mediante comunicación enviada el día 27 de agosto de 2020 aceptó la reducción del canon de arrendamiento en un porcentaje equivalente al veintisiete por ciento (27%) sobre el valor actual del canon mensual, durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 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. MODIFICACIÓN DEL CANON: Modificar la cláusula segunda de la Orden Contractual de Arrendamiento (OCA) 003A de 2020, referente al valor del canon de arrendamiento, la cual quedará de la siguiente forma: **“LA UNIVERSIDAD** pagará a **EL ARRENDADOR** a título de canon de arrendamiento para los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M.L. (\$3.788.700 M.L.)** **PARÁGRAFO I:** Para los meses de enero, febrero y marzo de 2021, el valor del canon será el inicialmente pactado en la cláusula segunda de la Orden Contractual de Arrendamiento (OCA) 003A de 2020, esto es, el correspondiente a la suma de **CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS M.L. (\$5.190.000 M.L.)** **PARÁGRAFO II:** Para el pago será necesaria la presentación de la factura junto con la certificación de encontrarse a paz y salvo en el pago de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social (SGSS) y parafiscales. **PARÁGRAFO III:** El canon

correspondiente a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, se pagarán mensualmente anticipada, dentro de los cinco (5) días posteriores a la presentación de la factura con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente cláusula, esto es, los referentes al paz y salvo en el pago de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social (SGSS) y parafiscales y demás que se encuentren en la Orden Contractual de Arrendamiento (OCA) OO3A de 2020. **PARÁGRAFO IV:** Una vez se cumpla el periodo durante el cual se disminuirá el valor del canon de arrendamiento, el canon y la forma de pago se regirán por lo establecido en la cláusula segunda de la Orden Contractual de Arrendamiento (OCA) OO3A de 2020. --

CLÁUSULA SEGUNDA. VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS: Las demás cláusulas de la Orden Contractual de Arrendamiento 003A-2020 no sufren modificación alguna por lo que siguen vigentes. -----

CLÁUSULA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente otosí se perfecciona y legaliza con la firma de las partes. **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**. -----

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 18 SEP 2020 y por **EL ARRENDATARIO** el día 22 SEP 2020

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDADOR,

(Original firmado por)

(Original firmado por)

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

ANDRÉS ÁLVAREZ RESTREPO
Representante Legal
ALBERTO ÁLVAREZ S. S.A.