

ACUERDO SUPERIOR No. 03
(Acta N° 01 del 9 de febrero de 2021)

Por medio del cual se reglamenta la asignación de espacios para concesiones o destinación comercial en la Universidad Católica Luis Amigó.

El Consejo Superior de la Universidad Católica Luis Amigó en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO. El Código de Buen Gobierno y Transparencia en su artículo 46, parágrafo 3, establece que:

“En todos los procesos institucionales, en cualquiera de las funciones o subsistemas, y cuando se trate de convocatorias, deberán expresarse con claridad los términos de referencia de las mismas y contar con la publicidad para efecto de que los terceros puedan expresar su oponibilidad y cumplirse cabalmente en el momento de la decisión. Por ninguna razón, en aras de la transparencia, podrán modificarse requisitos después de formuladas las convocatorias, con el propósito de afectar o beneficiar los intereses de personas.”

SEGUNDO. La Universidad Católica Luis Amigó es la titular del derecho real de dominio sobre algunos bienes, con destinación específica para la oferta de servicios y en otros, actúa como mero tenedor y con facultades para subarrendar espacios físicos con igual destinación.

TERCERO. La Universidad Católica Luis Amigó en aras de su autonomía contractual y desde los principios de legalidad y transparencia, pretende contribuir al Bienestar Institucional, y al aprovechamiento de su propia infraestructura, entregando a personas naturales o jurídicas, a través de la concesión de espacios físicos dentro de sus instalaciones, espacios que tienen como destinación natural la oferta de bienes y servicios, dentro de condiciones contractuales, transparentes, sostenibles y dentro del marco ético y legal.

CUARTO. Es necesario establecer una reglamentación institucional frente a la adjudicación de espacios físicos, con fines comerciales, que genere confianza, transparencia y bienestar en la comunidad institucional.

ACUERDA:

Reglamentar la asignación de espacios privados de concesión, con fines comerciales, tal como se describe a continuación:

ARTÍCULO 1°. Convocatoria. La Universidad realizará convocatoria pública para la adjudicación de espacios privados de concesión, con fines comerciales, cada tres años en la sede Medellín, en el mes de septiembre o en la oportunidad que se requiera cuando esté disponible uno de éstos. En los Centros Regionales, también se hará cada tres (3)

años, siempre que el número de estudiantes supere el 20% de la población de Medellín, caso en el cual, seguirá las líneas generales de convocatoria de adjudicación.

La convocatoria se ceñirá a los siguientes referentes:

1. Será realizada a nivel institucional desde la Secretaría General, en coordinación con la Dirección de Bienestar Institucional.
2. Los términos de referencia deberán incluir, al menos, los siguientes elementos:
 - Objeto o servicio que se pretende brindar.
 - Área del inmueble.
 - Canon propuesto.
 - Condiciones de prestación del servicio.
 - Trayectoria del oferente.
 - Valor agregado al bienestar institucional.
 - Sello distintivo del negocio que lo hace diferente de otros similares.
 - Propuesta de responsabilidad social, con estudiantes de bajos recursos, desde el negocio propuesto.
 - Constitución legal del oferente (constitución como sociedad, franquicia, establecimiento de comercio u otro y su correspondiente inscripción en la cámara de comercio respectiva), con una antigüedad no inferior a 3 años.
 - Estrategias para el cumplimiento de políticas ambientales (Gestión de Manejo Integral de Residuos Sólidos, Gestión del Recurso Hídrico, Gestión del Recurso Energético, Gestión Integral de Residuos Peligrosos, Compra y el Consumo Responsable y destinación de desechos alimenticios).
 - Propuesta de precios de los productos.
 - Condiciones de higiene, manipulación de alimentos y salubridad.
 - RUT vigente.
 - Aceptación de las declaraciones de honestidad y transparencia durante el proceso de postulación, adjudicación y ejecución contractual.
 - El proponente deberá indicar el tipo de reformas o adecuaciones locativas que requerirá el inmueble para la prestación del servicio, las cuales en caso de ser aceptadas deberán hacerlas a su propia costa.

Uno de los espacios en Medellín se ofertará exclusivamente para **tienda universitaria**, con carácter preferencial para esta destinación. Si no hubiese propuestas o no se encuentran condiciones para su asignación, se destinará para otro objeto.

La convocatoria durará al menos 15 días y podrá ser prorrogada por la Secretaría General, cuando considere que no hay número suficiente de ofertas para una adecuada selección.

3. Las propuestas deberán allegarse por correo electrónico en la dirección que se indique en la convocatoria o de manera física, cumpliendo los plazos, requisitos y formalidades establecidos, con identificación clara del proponente. Quien no allegue la documentación completa, no será considerado en el análisis de adjudicación. Allegada la documentación, será revisada por la Secretaría General frente al cumplimiento de requisitos legales, dejando la respectiva acta. Quienes no cumplan, no seguirán en la siguiente fase de selección. Esta tarea podrá estar acompañada por la Dirección de Bienestar Institucional o quien delegue la Rectoría, para supervisar la transparencia del proceso.
4. Los concesionarios actuales o pasados se presentarán a las convocatorias en igualdad de condiciones y no podrán alegar derechos de antigüedad, preferencias u otros, para obtener un mayor beneficio en el proceso de adjudicación.
5. Vencido el plazo, se hará la selección, por el **Comité de Selección de Concesionarios**, el cual estará integrado así:
 - La Dirección de Bienestar Institucional.
 - El Jefe o Analista del Departamento de Infraestructura Física o quien haga sus veces en la Dirección de Planeación.
 - La Secretaría General, para todos los aspectos legales de los futuros concesionarios, quien lo convocará.

En la evaluación de los oferentes, se tendrán en cuenta elementos como: trayectoria, experiencia, novedad del servicio, diversidad, bienestar que se genera con la oferta, precios, calidad, entre otros. La selección considerará criterios de calidad de la propuesta, pertinencia, transparencia y prevalecerá la conveniencia de la institución, por encima de interés particulares.

6. Seleccionados los concesionarios se les dará estabilidad hasta por tres (3) años, siempre que cumplan a cabalidad los términos del contrato de concesión, el pago oportuno de los cánones y servicios públicos, demás requisitos conexos para su funcionamiento, se garantice la buena calidad en la prestación del servicio, el cumplimiento pleno de los términos de referencia establecidos en la convocatoria, las prerrogativas laborales de sus empleados, cumplan las condiciones de las autoridades de control a plenitud (sanitarias u otras) y sean evaluados satisfactoriamente por los usuarios. En caso de que se presenten concesionarios actuales, deberán haber cumplido a cabalidad con los términos contractuales pactados antes de la convocatoria. El mero retardo en el cumplimiento de éstos o el recibir llamados de atención reiterados, en cada anualidad, que demuestren negligencia o se verifique insatisfacción de los servicios por parte de los usuarios, condicionará su participación y selección en un nuevo periodo a planes de mejoramiento estructurales.

Cuando no sean adjudicados los espacios, el adjudicatario desista del mismo, renuncie durante la ejecución contractual, se termine el contrato unilateralmente por cualquier causa, se abrirán otras convocatorias para la asignación de los mismos, en los términos aquí descritos.

La selección se hará constar en actas respectivas y contra ella no procederá ningún recurso. La misma podrá ser auditada por el Rector General o quien éste delegue, sin posibilidad de interferir en los procesos de selección, cualquiera sea el sentido.

La Secretaría General notificará la decisión al seleccionado y deberá aceptarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. Quien no se pronuncie, durante este término, se entenderá por desistido y se podrá asignar a otros que se hayan presentado en la convocatoria y queden en lista de elegibles.

En los Centros Regionales, habrá un comité previo que estará constituido por:

- Director Centro Regional
- Coordinación de Bienestar Institucional o quien haga sus veces
- Un representante de los Coordinadores de Funciones Sustantivas o de programa designado por el Comité de Dirección.

Este comité hará una valoración previa de necesidades de servicios, cumplimiento de requisitos y remitirá al Comité de Selección de Concesionarios de Medellín, las propuestas para la adjudicación definitiva. Cuando sean de difícil asignación en estas sedes, por bajo número de estudiantes o insuficientes proponentes, se podrá realizar mediante asignación directa por el Comité de Selección de Concesionarios, previa solicitud de la dirección del Centro Regional.

Parágrafo 1°. Cuando se trate de espacios físicos que se asignen para el sector salud, como servicios odontológicos o médicos tercerizados, se podrán asignar directamente por el mismo comité, previo concepto favorable de cumplimiento de requisitos de ley y los análisis de valor agregado al bienestar institucional, y demás requisitos establecidos en el numeral 2 de este artículo, que realice la dirección de esta Unidad.

Parágrafo 2°. Cualquier información falsa en el momento de allegar la documentación o que se detecte durante la vigencia contractual, dará la terminación del contrato y la inhabilitación futura para ofertar como concesionario.

Parágrafo 3°. La Universidad no tolerará concesionarios informales, itinerantes, flotantes o que tengan alguna vocación estacionaria dentro de los espacios de la Institución, en pasillos, cubículos, mesas y no podrán auxiliarse de los servicios públicos de la infraestructura física como energía, agua, entre otros. La Dirección de Bienestar Institucional, con el Departamento de Vigilancia y Servicios Generales, establecerán los protocolos para el control. En los Centros Regionales lo hará, quienes hagan sus veces.

Parágrafo 4°. La Universidad también podrá realizar adjudicación de máquinas dispensadoras, para la oferta de bienes específicos, lo cual será analizado por el Comité

de Selección de Concesionarios y proponer la forma de la negociación, para lo cual, se realizará siempre el respectivo contrato.

Cuando se trate de pactar exclusividades con determinadas marcas, será analizado por el Comité de Selección de Concesionarios, en relación con el beneficio institucional y se presentará la propuesta respectiva al Rector General, para acogerla o no, decisión que será completamente discrecional del mismo.

ARTÍCULO 2°. Del contrato. Quienes sean seleccionados, deberán suscribir contrato escrito con las formalidades que establecerá la Secretaría General, conforme al derecho privado. Al momento de suscribir el contrato el concesionario debe acreditar:

- RUT vigente.
- Certificado cámara de comercio.
- Póliza de responsabilidad, cumplimiento u otras que lleguen a solicitarse.
- Licencias de equipos de cómputo, condiciones de bioseguridad, manipulación de alimentos u otras en razón de la naturaleza del servicio, solicitadas por la Secretaría General.
- Identificación del representante legal con su certificado de existencia y representación.
- Identificación de la persona natural, cuando no se persona jurídica.

ARTÍCULO 3°. Particularidades del contrato. El contrato deberá tener al menos los siguientes elementos, los cuales podrán variarse según las necesidades del contrato y formalidades del mismo, según indicaciones de la Secretaría General, a saber:

- Duración
- Suscribientes
- Objeto contractual
- Valor del canon, periodos del canon y formas de pago.
- Pago de servicios públicos.
- Fecha de la entrega real y material.
- Adecuaciones para la prestación del servicio: las cuales siempre deberá realizar el concesionario, garantizando su mantenimiento y devolución en excelente estado.
- Derechos de la Universidad frente al concesionario
- Derechos del concesionario

- Obligaciones de la Universidad y del concesionario.
- Responsabilidad del concesionario en relación con su gestión comercial.
- Exención de responsabilidades de la Universidad por parte del concesionario
- Renuncias del concesionario a indemnizaciones, cláusulas de permanencia y otras.
- Prohibición de cesión de los contratos.
- Causales de terminación.
- Naturaleza del contrato.
- Indemnidad de la Universidad por hechos dentro del establecimiento.
- Derecho de retención.
- Situaciones frente abandono del inmueble
- Clausulas penales.
- Pólizas, licencias y autorizaciones del concesionario.
- Notificaciones.

ARTÍCULO 4°. Valor de los contratos y duración. Por ser de naturaleza comercial, los valores de los cánones se fijarán, considerando variables como área del espacio, ciudad o sede, demanda de consumo por población permanente y flotante, conveniencia institucional, entre otros, los cuales serán propuestos por la Dirección de Planeación, en coordinación con la Vicerrectoría Administrativa y Financiera. Respecto del pago de servicios públicos, el concesionario contará con sus contadores y pagará las facturas respectivas. En caso de que no existan éstos, se establecerá un porcentaje del consumo total de la Universidad en la sede, considerando la naturaleza del servicio.

Los contratos se harán con duración hasta de un año y podrán prorrogarse por periodos iguales o menores, sin que supere los tres años, toda vez que se debe hacer convocatoria pública en los términos del artículo 1° de esta disposición. Cada año tendrán un incremento no inferior al IPC del año inmediatamente anterior, pudiendo ser superior, en los términos que establezca la institución. Cualquier modificación al valor del canon establecido institucionalmente, será autorizada expresamente por la Rectoría General.

Quien sea requerido al menos en tres oportunidades por incumplimiento de requisitos, durante el trienio por violación de la ley laboral con sus empleados, tributaria, o la que regula los servicios, aún sin haberse dado por terminado el contrato, quedará inhabilitado para presentarse en las convocatorias siguientes de concesión de espacios privados.

ARTÍCULO 5°. Objeto de los bienes y servicios. Deberán estar acordes con la filosofía institucional, la ley, la moral, las buenas costumbres, la salud, los hábitos de vida saludable, entre otros. Por lo tanto, no podrán desarrollarse actividades que pongan en entredicho el buen nombre institucional, sus principios, valores, el desarrollo humano y la misma normatividad vigente.

ARTÍCULO 6°. Arrendamientos compartidos. Cuando se trate de arrendamiento o préstamo de espacios con dedicación temporal, como salones, canchas, auditorios, espacios deportivos, la colocación de stand promocionales, se realizarán contratos formalmente suscritos u otras formalidades, con las indicaciones allegadas por la Secretaría General. En este caso, la responsabilidad para el manejo y adjudicación de estos espacios recaerá en el jefe del Departamento de Desarrollo de Infraestructura Física, de la Dirección de Planeación o quien haga sus veces.

Si el contrato es permanente en arrendamientos compartidos para la oferta de servicios de terceros, deberá someterse a las condiciones de adjudicación, cumplimiento y permanencia, como espacios deportivos, instalaciones físicas, para el desarrollo de otras ideas de negocio, deberán cumplir lo preceptuado en el artículo 1°, pudiendo ser asignados directamente por el Rector General, según recomendación que realice el Comité de Selección de Concesionarios.

ARTÍCULO 7°. Prohibiciones para la asignación de contratos de espacios privados. La Universidad no asignará estos espacios a quienes:

- Tengan lazos de familiaridad hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de de afinidad o primero civil, cónyuges, compañeros o compañeras permanentes, con los miembros del Consejo Superior, el Rector o con cargos de alta administración y responsabilidad dentro de la Universidad, en cualquiera de sus sedes.
- Frente a propuesta de bienes y servicios que no sean de pertinencia institucional, no muestren trayectoria, ni satisfacción del bienestar de los usuarios, contravengan la ley, la moral, las buenas costumbres, la filosofía y principios institucionales, no esté constituido el objeto con una antigüedad superior a 3 años, no compruebe experiencia y satisfacción de usuarios en el objeto desarrollado o que siendo concesionario actual, haya incumplido de tal manera que no deba continuar, de conformidad con el análisis que realice el Comité de Selección.
- Quienes no tengan un patrimonio que muestre viabilidad del objeto social en el tiempo y un origen lícito de los recursos que se invertirán en el mismo.
- Si fueren concesionarios que aspiren a una nueva adjudicación, en cuanto no hayan cumplido a cabalidad con los requisitos del contrato o sea notoria la insatisfacción de los usuarios por sus servicios, no sea conveniente su continuidad para el bienestar de la institución, según valoración del Comité de Selección de Concesionarios.
- Cuando sea notoria la mala conducta de los adjudicatarios o se ponga en duda su honorabilidad moral, ética y legal.

- A quienes no cumplan a cabalidad con los requisitos establecidos para la asignación de espacios privados con fines comerciales.
- Quien haya cedido el contrato a un tercero, lo cual quedará expresamente prohibido, en cuanto no sea autorizado de manera expresa y escrita por la Universidad.
- Otras que sean consideradas por el Comité de Selección y que pongan en duda la buena prestación del servicio, la transparencia y los valores institucionales.

Parágrafo. Si en la vigencia del contrato, se encuentra información falsa u oculta, podrá terminarse el contrato en cualquier momento y no podrá postularse nuevamente para una futura adjudicación.

ARTÍCULO 8°. Límite máximo de espacios. Ningún concesionario podrá tener más de un espacio y tampoco podrá extenderse en sus áreas a otros locales o espacios, por sugerencia o interés del mismo concesionario. La Universidad no tolerará monopolios de personas o grupos, frente a los espacios físicos entregados en concesión.

La Universidad podrá fusionar, ampliar, reducir, crear nuevos espacios, solo pensando en el bienestar institucional y no en el interés de personas particulares.

ARTÍCULO 9°. Prohibición de tráfico de influencias. Ninguno de los empleados, miembros de órganos de gobierno, religiosos u otros actores institucionales, podrán intrigar en favor de concesionarios particulares, por fuera de la normatividad institucional, bien sea para la adjudicación, mantenimiento del contrato, generación de prebendas contractuales, tolerancia frente al incumplimiento. Quien realice esta conducta, será causal inmediata de terminación del contrato del concesionario.

ARTÍCULO 10°. Control del cumplimiento de requisitos. La Secretaría General, auditará permanentemente el cumplimiento de requisitos de los concesionarios, frente a la ley, los compromisos internos y otros que sean menester a saber: RUT vigente, certificado de cámara y comercio, pago de industria y comercio, contratos de trabajadores con sus pagos de salarios, seguridad social y garantías laborales, certificados, licencias y autorizaciones, pago de cánones y servicios, políticas ambientales, entre otros.

Bienestar Institucional hará controles permanentes frente a la prestación del servicio, manejo ambiental, calidad, satisfacción de los usuarios, evaluación de los servicios, control de precios y generará las alertas ante la Secretaría General. Quien incumpla con la función de control, en términos límite para entrega de información, calidad de la misma y en todos los requisitos exigidos, se tomará en cuenta como un primer llamado de atención para reconsiderar la continuidad del contrato, la renovación del mismo o la inhabilitación para convocatorias futuras.

En caso de encontrarse incumplimientos, la Secretaría General propondrá a la Rectoría General, la terminación unilateral del contrato y no podrá postularse para una nueva adjudicación.

ARTÍCULO 11°. Jornada de los concesionarios. Deberán garantizar el servicio en los tiempos y jornadas en que la Universidad Católica Luis Amigó está abierta al público. Cuando se trate se Centros Regionales, con bajo número de estudiantes y jornadas

extremas o intensificadas, deberán garantizar la prestación del servicio de manera satisfactoria para los usuarios, en los tiempos de mayor demanda.

En el caso de los consultorios de salud, entregados a terceros, deberán garantizar al menos un servicio de 8 horas diarias (de lunes a viernes), el cual será concertado con Bienestar Institucional y publicado para conocimiento de los estudiantes y que haya disponibilidad siempre de profesionales en el ramo para atender urgencias.

ARTÍCULO 12°. Imagen corporativa. Los espacios cedidos en concesión deberán respetar la imagen corporativa institucional frente a sus letreros y avisos. No se podrán colocar avisos ni generar contaminación y desorden visual, por fuera de los establecimientos y sus zonas de influencia, siendo causal de terminación del contrato, tampoco podrán afectar espacios aledaños para usos de bodega, ni acumulación de insumos del concesionario.

ARTÍCULO 13°. Política ambiental. Los concesionarios deberán respetar la política ambiental de la Universidad Católica Luis Amigó y generar el buen tratamiento de los residuos. Se prohíbe el uso de plásticos de un solo uso y, por lo tanto, deberá implementarse el uso de material biodegradable, sin que se trasladen estos costos de manera directa al usuario. Deberán respetar y generar estrategias permanentes frente a:

- Gestión de Manejo Integral de Residuos Sólidos
- Gestión del Recurso Hídrico
- Gestión del Recurso Energético
- Gestión Integral de Residuos Peligrosos
- Compra y el Consumo Responsable
- Destinación de desechos alimenticios
- Otras formas de contaminación ambiental.

ARTÍCULO 14°. Respeto a exclusividad de marcas. La Universidad podrá negociar la exclusividad de marcas para ciertos bienes como bebidas u otros que deberá ser respetada siempre por los concesionarios, en la prestación u oferta de sus bienes o servicios. Las propuestas de exclusividad, serán analizadas por el Comité de Selección de Concesionarios y allegadas a la Rectoría General, quien tomará la decisión frente a la iniciación, continuidad o renovación de la misma, con los proveedores respectivos.

ARTÍCULO 15°. Uso limitado de espacios. A quienes se les adjudique un espacio, deberán respetar el área asignada y no extender sus servicios o muebles por fuera de la mismas, lo cual podrá implicar un mayor cobro para éstos, sobre las áreas ocupadas, por vías de hecho.

ARTÍCULO 16°. Requerimientos de espacios. En caso de que la Universidad requiera los espacios entregados en concesión para otro uso institucional o realizar modificaciones en la infraestructura física, no se compromete con ningún concesionario de espacios

físicos a entregar otro, dentro de su infraestructura física, siendo una causal de terminación del contrato por parte del concedente.

ARTÍCULO 17°. Mantenimiento y remodelaciones. Será responsabilidad del concesionario asumir a su costo, lo relativo al mantenimiento de las áreas, sus remodelaciones, cumplir los requisitos que establezcan las autoridades sanitarias, campanas extractoras, ventilación, iluminación, accesos al acueducto, requerimientos de piso, estantería, cámaras de vigilancia, aseo, control de plagas, entre otros. Deberá entregar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido, quien podrá también recibirlos, siempre que sea del interés de la institución y sin pagar ningún concepto por las mejoras realizadas por el concesionario.

ARTÍCULO 18°. Devolución anticipada de los espacios físicos. Quien por cualquier razón deba entregar el inmueble durante la vigencia de la anualidad contractual, no podrá entregarlo por vías de hecho o cederlo a terceros, sin autorización expresa y escrita de la Universidad. Contrariar esta directriz generará la terminación del contrato.

El solo abandono del inmueble permitirá a la Universidad su ocupación, en los términos planteados en el contrato.

ARTÍCULO 19°. Entrega y devolución de espacios físicos. Asignado un espacio, este será entregado por el Departamento de Desarrollo de Infraestructura Física de la Dirección de Planeación o quien haga sus veces, al nuevo adjudicatario, levantando un acta de recibo y las condiciones en que se encuentra el inmueble, con descripción del estado de instalaciones eléctricas, sanitarias, pisos, techos, paredes, puertas, ventanas, muebles adheridos al inmueble, registros fotográficos, entre otros.

Cualquier modificación que requiera el concesionario para la habilitación de su negocio, deberá ser presentada formalmente, con los planos y estudios respectivos al Departamento de Desarrollo de Infraestructura Física de la Dirección de Planeación, para su aprobación. Las obras civiles autorizadas, deberán coordinarse con el Departamento de Vigilancia y Servicios Generales, o quienes hagan sus veces en las sedes para la supervisión de la misma, ingresos de personal, condiciones de seguridad, limpieza, entre otros.

Se advierte que cualquier daño colateral que generen las obras de los concesionarios, sobre los bienes y las personas, deberá ser reparado inmediatamente por éstos, so pena de no continuar con las obras y terminar inmediatamente el contrato por parte de la Universidad. Esto incluye responder por daños, hurtos, que sean evidentes en la asignación de culpa de sus contratistas o dependientes. Para ello deberán constituir las correspondientes pólizas de responsabilidad.

Para la devolución del mismo, se entregará a la misma Unidad, con el acta respectiva, indicando el estado en que fue devuelto y las reparaciones que quedan pendientes por parte del adjudicatario. Estas actas serán suscritas por ambas partes y en caso de que haya aún pendientes por reparar, será notificado al Departamento de Servicios Generales, para lo correspondiente.

Ningún concesionario estará autorizado para retirar los insumos de su local, a la terminación del contrato, mientras tenga deudas pendientes con la Universidad, por cualquier concepto, pudiendo la Universidad ejercer el derecho de retención hasta por 10

días y con la facultad de disponer posteriormente sobre los bienes del concesionario, sin perjuicio de las acciones ejecutivas de cobro.

Para sacar los bienes a la terminación del contrato, deberá tener el paz y salvo, por todo concepto, entregado por el Departamento de Desarrollo de Infraestructura Física de la Dirección de Planeación o quien haga sus veces, que incluye (cánones, servicios públicos, reparaciones del inmueble, entre otros).

Esto operará también para los Centros Regionales, en cuyo caso, serán los directores quienes verifiquen el cumplimiento de estos requisitos y enviarán la información a la Dirección de Planeación, con registro fotográfico del inmueble, para otorgar el paz y salvo de salida.

ARTÍCULO 20°. No exclusividad. La Universidad no pactará cláusulas de exclusividad con ninguno de los concesionarios para la oferta de sus bienes y servicios. Podrá asignar varios espacios con ofertas similares, en cuanto sea indispensable, para satisfacer las demandas de la comunidad universitaria. En todo caso, la universidad buscará la diversificación de ofertas, en cuanto sea posible e indispensable.

ARTÍCULO 21°. Vacíos. Los vacíos frente a la aplicación e interpretación de esta norma y la modificación de procedimientos y generación de nuevos requisitos, serán resueltos por el **Comité de Selección de Concesionarios**.

ARTÍCULO 22°. Norma transitoria. Los actuales concesionarios podrán continuar, siempre que cumplan exigentemente con sus deberes contractuales y legales hasta el año 2023, previa evaluación de satisfacción de los usuarios. Quienes tengan expectativas de un mejor derecho, deberán someterse a las condiciones establecidas en esta disposición superior.

En caso de terminación anticipada de contratos o disponibilidad de espacios nuevos o antiguos, se someterán al proceso de convocatoria y adjudicación.

La primera convocatoria pública y colectiva de adjudicación de espacios físicos con fines comerciales, para Medellín, se realizará en septiembre del año 2023, salvo que se presenten nuevos espacios que requieran ser adjudicados según lo acá preceptuado.

ARTÍCULO 23°. Vigencia. La presente disposición rige a partir de la fecha.

Dado en Medellín, a los 9 días del mes de febrero de 2021.

Padre ARNOLDO ACOSTA BENJUMEA
Presidente

Abog. FRANCISCO JAVIER ACOSTA GÓMEZ
Secretario General