



**CORPORACIÓN  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**

**POLITICA SOBRE LA ACTIVIDAD  
COMERCIAL Y ESPACIOS  
UNIVERSITARIOS  
AL INTERIOR DEL CAMPUS**



## **GLOSARIO INTRODUCTORIO**

**POLITICA:** Orientaciones o directrices que rigen la actuación de una persona o entidad en un asunto o campo determinado.

**ACTIVIDAD COMERCIAL:** Se denomina comercio a la actividad socioeconómica consistente en la compra y venta legítima de bienes o servicios, sea para su uso, para su venta o para su transformación. Es el cambio o transacción de algo a cambio de otra cosa de igual valor, siempre dentro de un marco de legalidad, no contrario a la moral, ni a las buenas costumbres.

**COMERCIANTE:** El comerciante es la persona física o jurídica que se dedica al comercio en forma habitual, como las sociedades mercantiles.

**ESPACIO UNIVERSITARIO:** Es todo espacio, delimitado, cubierto y cerrado destinado a una o varias actividades de comercio.

**BIENESTAR:** El bienestar es un estado del ser humano, por el cual se cumplen los procesos naturales del desarrollo de su existencia. Es también un derecho, por cuanto puede ser reclamado ante su ausencia.

## **DE LA CORPORACION UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**

La "UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI" es una Corporación, de carácter civil de Derecho Privado, de utilidad común, sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica reconocida por Resolución No. 2800 del 2 de septiembre de 1.959 del Ministerio de Justicia y como Universidad mediante Decreto No. 1297 del 30 de mayo 1.964 del Ministerio de Educacion Nacional.

### **OBJETIVO GENERAL**

El objetivo General de la corporación UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI es la prestación del servicio público de la educacion en el sentido amplio del concepto de acuerdo a los lineamientos legales establecidos en la Constitución Nacional y la ley.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- a) Ofrecer enseñanza libre dentro de los límites de la Constitución Nacional, sin restricciones de carácter político, racial, regional o de cualquier otro orden.
  
- b) La Corporación promoverá el conocimiento, la afirmación y la defensa de los valores de la nacionalidad, la expansión de las áreas de creación y goce de la cultura, la incorporación integral de los colombianos a los beneficios del desarrollo que de ella se deriven y la defensa, protección y aprovechamiento racional de los recursos naturales para adecuarlos a la satisfacción de las necesidades humanas.



c) La corporación, mediante la vinculación de la investigación con la docencia, debe suscitar un espíritu crítico que dote al estudiante de capacidad intelectual para asumir con plena responsabilidad las opciones teóricas y prácticas encaminadas a su perfeccionamiento integral y al desarrollo de una sociedad, que garantice a todos el real ejercicio de los derechos humanos.

d) La Corporación propiciará todas las formas científicas de buscar e interpretar la realidad colombiana. Debe cumplir la función de estudiar y reelaborar permanentemente y con flexibilidad nuevas concepciones de organización social, en un ámbito de respeto a la autonomía y a las libertades académicas de investigación, aprendizaje y cátedra.

e) Para afirmar la Universidad en sus propósitos científicos y educativos, la Universidad estará abierta a todas las fuerzas sociales, vinculada con todos los pueblos del mundo, asimilando adelantos científicos y tecnológicos, siendo receptiva a todas las manifestaciones del pensamiento humano, la ciencia y la cultura en general.

f) La Universidad, por su carácter democrático, participativo y pluralista, no podrá estar limitada por consideraciones de raza, credo, sexo y condición económica, social o política. El acceso a ella estará abierto a quienes en ejercicio de la igualdad de oportunidades demuestren poseer las capacidades requeridas y cumplan las condiciones académicas exigidas en cada caso.

g) La investigación dentro de la Universidad tiene como finalidad fundamental reorientar y facilitar el proceso pedagógico, así como promover el desarrollo de las ciencias, las artes y las técnicas para buscar soluciones a los problemas.

h) Promover y defender la libertad de cátedra, entendida como el derecho que tiene el docente para exponer según su modo de pensar y ceñido a los métodos científicos, pedagógicos e investigativos, sus conocimientos y la que

se reconoce para controvertir dichas expresiones dentro de los presupuestos académicos y culturales.

i) Promover y defender la libertad de aprendizaje, entendida como la que tiene el estudiante para acceder a todas las fuentes de información científica y humanística, para utilizarlas en el incremento y profundización de sus conocimientos.

j) Defender y afirmar el pluralismo ideológico como base fundamental de la actividad académica.

k) La educación que imparte la Universidad deberá desarrollarse dentro de claros criterios éticos que garanticen el respeto a los valores del hombre y de la sociedad.

**COMPETENCIA PARA LA DETERMINACIÓN  
DE LA POLÍTICA SOBRE ACTIVIDAD Y ESPACIOS UNIVERSITARIOS  
AL INTERIOR DEL CAMPUS**

De conformidad con el artículo 65 del estatuto que rige la Universidad Santiago de Cali, en ejercicio de la función señalada en el literal “a”, compete a la Gerencia Administrativa trazar la POLÍTICA que permita efectivamente adelantar tan delicada labor como es la de ser responsable del patrimonio social de la Universidad, representado en los bienes muebles e inmuebles, servicios de apoyo, transporte, vigilancia, mantenimiento y servicios públicos.

**JUSTIFICACIÓN**

**NECESIDAD DE LA  
ACTIVIDAD COMERCIAL EN LA U. S. C.**



La existencia de orientaciones y directrices precisas que rijan lógicamente y ordenadamente las actuaciones y decisiones de la Gerencia en torno al asunto funcional que el estatuto le impone, se convierten en elemento esencial para adelantar la gestión administrativa, esto es: ordenar, disponer, organizar los bienes que conforman el Patrimonio de esta Corporación, dentro de los cuales se encuentran los SERVICIOS DE APOYO, todo lo cual contribuye al bienestar de la comunidad adscrita a la Institución.

Punto esencial del cual parte y se configura esta política es que NO ES DE LA ESENCIA DE LA UNIVERSIDAD EJERCITAR ACTIVIDADES COMERCIALES, puesto que su naturaleza y objetivos apuntan a la prestación del servicio público de la Educación.

Ahora bien, en ejercicio de su función estatutaria y legal, la Universidad tiene como componente primario la COMUNIDAD DE PERSONAS conformada por estudiantes, egresados, docentes, empleados y personal administrativo, todos ellos distribuidos en el campus universitario que para la prestación del servicio tiene dispuesta la Corporación, en las sedes de Cali (pampalinda, Centro, Centro Recreacional Gaviotas) y Palmira.

Los integrantes de la denominada Comunidad Académica requieren, naturalmente, la satisfacción de múltiples necesidades de inmediato cumplimiento y, en parte, de ello depende SU BIENESTAR y SU CALIDAD DE VIDA al interior de la Universidad, por lo tanto, la Corporación tiene dentro de sus objetivos alcanzar, en lo posible, el cubrimiento de las mismas.

Una de esas necesidades es la relacionada con la ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS tales como: alimentación, fotocopias, textos, útiles aptos para el cubrimiento de lo académico (papelería, bolígrafos, etc.).

Como estas actividades no son y no pueden ser prestadas directamente por la Universidad y por ello, dentro de la organización de los bienes muebles en cada sede, la administración ha reservado unos espacios para que terceros

comerciantes cubran esta necesidad, dentro de los lineamientos que adelante se detallan.

**DETALLES Y DESCRIPCIONES**  
**QUE ILUSTRAN LA PRESTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL**

**CUÁLES SON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS QUE SE PRESTAN DENTRO DEL CAMPUS?**

La experiencia indica que las actividades comerciales y los servicios que satisfacen necesidades a los miembros de la comunidad académica al interior del campus se encuentran relacionadas con:

- **ALIMENTACIÓN:** todo lo atinente en este renglón a desayunos, almuerzos, comidas, refrigerios, comidas rápidas, dulces, chiclets, gaseosas, frutas, jugos, etc.
- **COMPRAVENTA DE ARTÍCULOS:** todo lo atinente a cubrir necesidades primarias relacionadas, preferentemente, con la actividad propia que disitingue a la Universidad, esto es, la académica (libros, copias, elementos variadísimos de uso diario para la actividad estudiantil, material de prácticas, etc.) y mercadería que cubra otro tipo de necesidades personales urgentes.
- **VENTA DE SERVICIOS:** todo lo atinente a servicios que se relacionen con intercomunicación, digitación, fotocopiado, transcripción de textos, corrección de estilo.

**QUÉ CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS SE ADMITIRÁN?**

La Administración tendrá a su cargo la fijación y señalamiento del número de establecimientos que prestarán la actividad comercial, tomando en cuenta el número de usuarios que se beneficiarán de la misma y la eficiencia en la prestación del servicio que tenga el comerciante en cada actividad.



#### -LUGARES APTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL-

Por política administrativa, no se permitirá el ejercicio de la actividad comercial ambulatoria, esto es, sin un sitio preciso y definido dentro del campus universitario, toda vez que esta clase de comercio perturba el normal desenvolvimiento de las actividades tanto académicas como laborales que requiere la Universidad para el desarrollo de su gestión, la cual es atinente a la prestación del servicio público de la educación, quedando claro que no podrá admitirse en las aulas de clase, ni en los pasillos, ni en las oficinas y demás zonas que deben permanecer libres, la presencia de comerciantes, sea cual fuere la clase de ejercicio comercial que adelanten.

#### -UBICACIÓN DE LAS ÁREAS-

La ubicación de los sitios para el ejercicio de la actividad comercial es muy importante, por cuanto el ejercicio de la misma no debe convertirse en impedimento para el desarrollo de las dinámicas académicas.

Por tal motivo, dependiendo de la clase de ejercicio comercial, así mismo se dispondrá el sitio o sitios en que operarán los establecimientos de comercio.

Cerca de los salones de clase, auditorios y demás lugares en los que se presta el servicio académico, no se permitirán actos comerciales que conlleven ruido, olores y demás aspectos concomitantes con la prestación del servicio o dinámica comercial, con los cuales se obstaculice o impida el normal desenvolvimiento de la función académica generando el entorpecimiento de la misma.

Los establecimientos comerciales dedicados al expendio de comidas, estarán ubicados en sitios en los que exista una suficiente aireación, previa aquiescencia



de la Secretaría de Salud Pública y/o de la entidad que tenga bajo su control este tipo de empresas, bajo cuyo reglamento estarán sometidas las mismas.

La Institución deberá abstenerse de utilizar las zonas peatonales, estacionamientos, parques , zonas verdes, canchas, pasillos, para ocuparlas con establecimientos de comercio de carácter permanente. Es posible la utilización de estas zonas con tales actividades, si las mismas son transitorias y reciben el visto bueno de la unidad competente para ello.

### QUIÉNES PUEDEN DESEMPEÑAR LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS?

Quienes aspiren a prestar la actividad comercial y de servicios a la comunidad Académica, en todo caso, serán comerciantes (personas naturales o jurídicas) solventes, debidamente registrados ante la respectiva Cámara de Comercio que lo acredite y certifique como tal, por lo que tendrá a su nombre el “establecimiento de comercio” que implementará en la Universidad, y aparecerá acreditada, en la respectiva certificación, su actividad comercial, aquella que está aspirando ejecutar dentro del campus universitario.

Se preferirá en la selección de los arrendatarios, aquellas personas naturales o jurídicas, que formando parte integrante de la comunidad académica de la Universidad, propendan por el bienestar de la comunidad y su propio desarrollo a través de la aplicación práctica de los conocimientos adquiridos, pues es deber de la Universidad privilegiar a su comunidad académica que busca su progreso y desarrollo a través del aprendizaje de las enseñanzas brindadas por ella. Así mismo, se buscará preferir en la selección de los comerciantes, las asociaciones de egresados y de miembros de la comunidad universitaria con idéntico propósito, esto es, que la actividad comercial que brindarían esté estrechamente relacionada con la satisfacción de necesidades académicas de la comunidad.

## GARANTIAS Y COARRENDATARIOS

La persona natural o jurídica que desee tomar en arrendamiento un espacio universitario, además de cumplir con los requisitos anteriormente descritos para ser tenido como postulante viable, deberá aportar como mínimo dos coarrendatarios solventes, que demuestren ingresos iguales o superiores al doble del canon de arrendamiento tasado para el espacio solicitado y, en lo posible, que tengan propiedad raíz libre de gravámenes y limitaciones al dominio, predio que deberá estar circunscrito en el municipio de Santiago de Cali.

### CUÁL ES LA RELACIÓN JURÍDICA ENTRE LOS COMERCIANTES Y LA UNIVERSIDAD?

La Corporación Universidad Santiago de Cali suscribirá por intermedio de su representante legal y a título de “Arrendadora”, un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO UNIVERSITARIO con el comerciante, sea persona natural o jurídica, el cual se regirá por las disposiciones legales que rijan la materia al momento de la celebración del mismo y con el lleno de los requisitos que debe tener este tipo de contratación.

Los contratos serán a término de un año (doce meses) y en todo caso deberán contener una cláusula en la que la Universidad por motivos exclusivamente de orden académico, puede dar por terminada la relación contractual en cualquier momento habida cuenta que, por ningún motivo, la Institución jamás puede supeditar la naturaleza de su función primordial a la conservación de un contrato comercial que no es de la esencia de sus objetivos. Esta cláusula tendrá que ser aceptada por quienes aspiren a contratar para asumir actividades comerciales dentro del campus universitario, pues de no hacerlo, no podrá entablarse la relación contractual.

Será suficiente motivo de terminación unilateral del contrato por parte de la Universidad, el hecho de que se incumpla con la normatividad que rige la



prestación de las actividades comerciales del comerciante arrendatario, según la clase de servicio que preste a la comunidad académica.

#### **-CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO COMERCIAL-**

La Universidad, a través de la Gerencia de Bienestar Universitario exigirá una muy buena calidad tanto en el servicio como en los productos que se comercien con motivo de la relación contractual, pues se trata de propender por el bienestar de la comunidad académica. Es así como el comerciante responderá, no solo ante el usuario que resulte afectado con la prestación del servicio y/o con el producto, sino que deberá responder ante la misma Universidad en calidad de arrendadora del local en el cual se lleva a cabo el ejercicio comercial.

#### **-CONTROL DE PRECIOS Y MEDIDAS-**

La Universidad exigirá a cada comerciante la FIJACIÓN EN LUGAR VISIBLE DE LA LISTA OFICIAL DE PRECIOS de los productos y de los servicios que oferta, los cuales deberán estar acordes con las disposiciones legales que rijan la materia y con el estrato socio-económico en el cual se mueve la comunidad académica en la que surge la necesidad a satisfacer con la prestación del servicio comercial.

De igual manera, las medidas de los productos (si se requiere) obedecerán las reglamentaciones que las autoridades del ramo exijan y su desobediencia será suficiente motivo para dar por concluido unilateralmente el contrato, por parte de la entidad arrendadora.

NOTA: toda esta actividad, se relaciona de manera absoluta con el manual de contratación señalado en el ACUERDO No. CS – 03 DE 2.007.

