

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. 001A- 2021

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S
NIT:	890.906.793 - 0
CANON:	\$418.216
OBJETO:	Arrendamiento de un espacio universitario ubicado en el Bloque 50A, de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, Campus El Volador, destinado al funcionamiento de laboratorio médico.
VALOR TOTAL ESTIMADO:	Hasta \$5.018.592
INICIA:	Desde la suscripción del acta de inicio
TERMINA:	28 de Febrero de 2022

Entre los suscritos, a saber: por un lado, **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 **ERICKSON ALEJANDRO MARÍN GIRALDO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **71.773.482**, quien actúa en representación legal del **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.** con **NIT 890.906.793 -0**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: ---a) Que el Director de Bienestar Universitario, mediante oficio M.DBU 0022 del 25 de marzo de 2021, solicita la elaboración del Contrato de Arrendamiento del espacio universitario ubicado en el bloque 50A (Edificio de Salud de Bienestar Universitario) destinado al funcionamiento del laboratorio médico. b) Que la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, a través de UNISALUD, suscribió la Orden Contractual de Servicios No. 3-3001 de 2021, cuyo objeto es *Prestación de servicios de laboratorio clínico debidamente habilitado para los afiliados y beneficiarios de UNISALUD Sede Medellín.* c) Que normalmente, estos servicios se prestan dentro de las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD**, para lo cual se suscribe un contrato de arrendamiento mediante el cual **LA UNIVERSIDAD** entrega a título de arrendamiento un espacio a **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.** para que este pueda prestar los servicios derivados del laboratorio clínico. d) Que con el fin de evitar aglomeraciones en las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD** y con esto prevenir la transmisión de la COVID-

19, los servicios de laboratorio clínico para los usuarios de UNISALUD Sede Medellín, se están prestando de manera controlada en otras instalaciones que el **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.** tiene en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. e) Que cuando las condiciones sanitarias lo permitan y **LA UNIVERSIDAD** autorice el regreso de las actividades académicas y administrativas presenciales, previo cumplimiento de los protocolos de bioseguridad, el **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.** prestará de nuevo los servicios contratados mediante la OSE-03-3002-2021 en el espacio objeto de arrendamiento mediante el presente contrato, para lo cual se suscribirá acta de inicio para que comience la ejecución del presente contrato. f) Que es necesario contar con el contrato de arrendamiento perfeccionado con el objetivo de evitar retrasos que perjudiquen la prestación del servicio, una vez este se lleve a cabo en las instalaciones de **LA UNIVERSIDAD**. g) **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. h) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las cláusulas que se exponen a continuación. i) Que el presente contrato de arrendamiento se rige por la normativa legal y comercial, y en especial, por las disposiciones contenidas en el Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 2014 y por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de un espacio universitario ubicado en el Bloque 50A de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín, Campus El Volador, destinado al funcionamiento de laboratorio médico. -----

SEGUNDA. UBICACIÓN Y LINDEROS: El espacio objeto de arrendamiento está ubicado en la Carrera 65 No. 59A-110 de la ciudad de Medellín, bloque 50A del Campus El Volador, de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. Cuenta con un área total de 14.83 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: al norte, en línea 5.25 m con local donde funciona actualmente la farmacia; al sur, 3.48 m con el local donde funciona la Enfermería del Área de la Salud de Bienestar Universitario; al occidente con muro interno del edificio y al oriente con corredor de uso público. -----

TERCERA. CANON: El canon de arrendamiento, será el equivalente a la suma de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS M.L. (\$418.216)**, que **EL ARRENDATARIO** pagará mes anticipado 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 y 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.** La Dirección de Bienestar Universitario de Sede podrá autorizar un descuento o exoneración total en el canon de arrendamiento en los periodos que **EL ARRENDATARIO** no pueda prestar el servicio en el local ubicado al interior de La Sede, 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 y hasta el 28 de febrero de 2022. **PARÁGRAFO I:** Teniendo en cuenta las restricciones asumidas por parte de las directivas de **LA UNIVERSIDAD**, con el fin de mitigar las consecuencias negativas de la pandemia Covid – 19, las partes acuerdan que el acta de inicio se suscribirá una vez las medidas adoptadas permitan la ejecución del contrato de arrendamiento, previa comunicación por parte de **LA UNIVERSIDAD** a **EL**

ARRENDATARIO. PARÁGRAFO II: EL ARRENDATARIO no podrá ingresar al local comercial hasta tanto no se suscriba el acta de inicio del contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO III:** Si **EL ARRENDATARIO** decide dejar sus elementos dentro del espacio objeto de arrendamiento durante el lapso de tiempo que transcurre desde el momento de suscripción del contrato hasta el momento en que se suscriba el acta de inicio, será por su cuenta y riesgo. Por consiguiente, las partes acuerdan desde ya que **LA UNIVERSIDAD** no responderá por pérdida, hurto o deterioro de dichos elementos. **PARÁGRAFO IV:** El presente contrato es accesorio a la OSE-03-3002-2021, suscrita entre la **DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE MEDELLÍN (UNISALUD - UNISALUD MEDELLÍN)** y el **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.** Por lo tanto, de terminarse la OSE-03-3002-2021 inmediatamente se terminará el presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO V:** 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 al **ARRENDATARIO**. -----

QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Dentro del canon de arrendamiento están incluidos los servicios públicos con los cuales cuenta el local objeto de arrendamiento. **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 en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en 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: EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, **EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble única y exclusivamente a la prestación del servicio de laboratorio médico. 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 de la presente orden. **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 Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO: 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 en 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 establecido por **UNISALUD**. 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. De persistir la situación, se configura como causal de terminación unilateral del contrato por parte de **LA UNIVERSIDAD**. g) Dotar con los 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 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 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. o) Verificar que las personas naturales que vinculen para ejecutar las actividades del presente contrato de arrendamiento, 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 y el Decreto 753 de 2019 y demás normativa que los adiciones, complementa y/o reemplaza. 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) Las contenidas en la OSE-03-3002-2021, suscrita entre la **DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (UNISALUD – UNISALUD MEDELLÍN)** y el **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.**, 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 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. **PARÁGRAFO I.** Además de lo anterior y con el objetivo de garantizar el cumplimiento de normativa medio ambiental, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con

las siguientes obligaciones: **a)** Tener recipientes aptos para la recolección de los diferentes tipos de residuos generados. **b)** Garantizar las condiciones de salubridad en cada uno de los espacios del establecimiento. **c)** Contar con un Plan de gestión integral de residuos generados en la atención en salud y otras actividades, de acuerdo con Decreto 780 de 2016 de la Presidencia de la República. **d)** Tener actualizado el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS), de acuerdo con la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y el Decreto 2104 de 1983 de la Presidencia de la República. **e)** Contar con un Plan de Gestión del manejo de sustancias químicas peligrosas, de acuerdo con la Ley 9 de 1979 del Congreso de la República. **f)** Tener un Plan de Gestión Integral de Residuos Hospitalarios y Similares (PGIRH), de acuerdo con la Decreto 4741 de 2005 de la Presidencia de la República. **g)** Contratar a una empresa que se encargue del manejo, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos y hospitalarios, que cuente con las licencias, permisos o autorizaciones ambientales a que haya lugar, de acuerdo con la Resolución 2309 de 1986 del Ministerio de Salud. En estos casos se deberá exigir el certificado de recolección (manifiesto de transporte) y el certificado de disposición final por parte de la empresa recolectora de residuos peligroso, de acuerdo con el Decreto 440 de 2009 de la Alcaldía de Medellín; y deberá enviar copia a la Oficina de Gestión Ambiental de la Universidad. **h)** Estar inscrito en el registro de generadores de residuos o desechos peligrosos, de acuerdo con la Resolución 1362 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y compartir con la Oficina de Gestión Ambiental de la Universidad los respectivos certificados de reporte ante los entes correspondientes (Secretaría de Salud de la Alcaldía de Medellín e IDEAM). **PARÁGRAFO II:** Para el cumplimiento de la normativa medio ambiental por parte de **EL ARRENDATARIO, LA UNIVERSIDAD** le proporcionará un espacio en el acopio destinado para las áreas de la salud, ubicado en el Bloque 50A, en el que se deberán cumplir todos los requisitos de almacenamiento, a saber: identificación, clasificación y rotulación; de aseo y salubridad, y las demás especificaciones que indica la norma. -----

NOVENA. CALIDAD DEL ARRENDATARIO: El presente contrato es "*intuitio personae*", es decir, se celebra por virtud de las calidades mostradas por **EL ARRENDATARIO**, por lo cual, en caso de fallecimiento o disolución de **EL 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 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, con la 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**, 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 en que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad hacia él por el cierre de la misma originado 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 ésta, o 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 escrito a **EL ARRENDATARIO** con diez (10) días calendario para la entrega del inmueble, cuando se presente por lo menos 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 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 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 terminación, la Oficina Jurídica 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**. -----

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 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. 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 necesidades de constituirlo en mora o efectuar requerimiento alguno. -----

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 la expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **EL 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* -----

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. -----
- e) Por la terminación de la OSE-03-3002-2021 suscrita entre la **DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (UNISALUD – UNISALUD MEDELLÍN)** y el **LABORATORIO MÉDICO ECHAVARRÍA S.A.S.** -----

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 firmado 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 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 de 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 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 trasmisión internacional de

datos personales, esta se registrará 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 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 o e-mail: protecdatos_na@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA CUARTA. PREVENCION DE VIOLENCIAS BASADAS EN GENERO O VIOLENCIA SEXUAL:

Verificar que las personas naturales que vinculen para ejecutar las actividades del presente contrato de arrendamiento, 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 y el Decreto 753 de 2019 y demás normativa aplicable. Parágrafo I: Si durante la ejecución de la orden contractual **EL ARRENDATARIO**

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 ARRENDATARIO**, 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.

VIGÉSIMA QUINTA. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere 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 SEXTA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Carrera 46 # 14 - 175, Medellín, teléfono 444 43 43, móvil 320 695 0663 y al correo electrónico avelez@labechavarria.com. **Y LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 No. 59ª-110 Bloque 50A oficina 201 y 202, Medellín, teléfono 4309888 extensión 6567 y al correo electrónico bienysum_med@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS: Hace parte integral del contrato: **a)** Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor, **b)** Acta de inicio del contrato.

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 7 DE ABRIL DE 2021 y por **EL ARRENDATARIO** el día 20 DE ABRIL DE 2021

Original firmado por

Original firmado por

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

ERICKSON ALEJANDRO MARÍN GIRALDO
Representante Legal
ARRENDATARIO