

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 009A-2026

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	LABORATORIO MEDICO ECHAVARRIA S.A.S.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	890.906.793-0
CANON:	\$603.734
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 PRESUPUESTADO:	Hasta \$6.641.074
FECHA DE INICIO:	Con la suscripción del acta de Inicio
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de marzo de 2027

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.260.807**, quien en su condición de Director de Servicios Compartidos de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, según consta en la Resolución de Vicerrectoría No. 0468 del 26 de febrero de 2026, esta delegado para la celebración de ordenes contractuales y contratos de arrendamiento a nombre de la **Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín**, ente universitario autónomo, 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 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. **SIMON ECHAVARRIA URIBE**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **1.017.155.875**, quien actúa en representación legal del **LABORATORIO MEDICO ECHAVARRIA 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 la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín, a través de **UNISALUD**, suscribió con **LABORATORIO MEDICO ECHAVARRIA S.A.S**, la OEF 7- 3002-2026, cuyo objeto es “*El contratista se obliga a prestar los servicios de laboratorio clínico especializado y de referencia para los exámenes de baja, mediana y alta complejidad, y aquellos que se encuentren en el portafolio de servicios del contratista, que requieran los usuarios y beneficiarios de UNISALUD, así como los afiliados y beneficiarios de las universidades públicas con quienes se tenga acuerdo de voluntades vigente*”. **b)** Que el suscrito Director de Servicios Compartidos de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato, de acuerdo con las cláusulas que se exponen a continuación. **c)** 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 **SEISCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$603.734 M.L.)**, 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 31 de marzo de 2027. **PARÁGRAFO I:** El presente contrato es accesorio a la OEF-7-3002-2026, 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 MEDICO ECHAVARRIA S.A.S.** Por lo tanto, de terminarse la OEF-7-3002-2026, inmediatamente se terminará el presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO II:** 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. 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**. -----

SEXTA. DESTINACIÓN: 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**. -----

SÉPTIMA. 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. **ñ)** Suspender de forma inmediata la prestación del servicio y atención al público y en consecuencia, cerrar el local, cuando la Secretaría de Sede, ordene la evacuación de la comunidad universitaria, por situaciones que alteren el orden público y puedan poner en riesgo y/o peligro la salud y vida, de las personas que se encuentren al interior de los diferentes espacios del campus. **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 reemplace. **Parágrafo I:** Si durante la ejecución del contrato de arrendamiento, **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 del contrato de arrendamiento es igual o superior a cuatro (4) meses, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1918 de 2018, **EL ARRENDATARIO** 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 **OEF-7-3002-2026**, suscrita entre la **DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (UNISALUD – UNISALUD MEDELLÍN)** y el **LABORATORIO MEDICO ECHAVARRIA 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. -----

OCTAVA. 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 fallecimiento o disolución de **EL ARRENDATARIO**, el contrato termina *ipso facto* y ninguna persona podrá alegar derecho alguno sobre la relación contractual aquí prevista. -----

NOVENA. 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 Sostenibilidad y Gestión Logística de **LA UNIVERSIDAD** o quien haga sus veces. Las que se realicen en contravención a lo aquí estipulado quedarán 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 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 PRIMERA. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: **LA UNIVERSIDAD** podrá declarar el incumplimiento y terminar anticipadamente el presente contrato mediante resolución motivada de la Dirección de Servicios Compartidos, 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 Servicios Compartidos, 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 Servicios Compartidos, la cual ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**.--

DÉCIMA SEGUNDA. 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 un 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 TERCERA. 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 expedición de resolución motivada, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDATARIO** y su valor se imputará al de los perjuicios que reciba **LA UNIVERSIDAD** por incumplimiento. **PARÁGRAFO I:** La resolución que declare 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 la cláusula penal, será el mismo aplicado para las multas, establecido en el artículo 83 del *Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de Colombia*, de conformidad con el inciso cuarto del artículo 84 del *Manual de Convenios y Contratos* y demás normativa que lo complementa, adicione, reglamente o remplace -----

DÉCIMA CUARTA. 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. **b)** **LA**

UNIVERSIDAD 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 orden contractual de servicios OEF-7-3002-2026 suscrita entre la **DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE SERVICIOS DE SALUD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (UNISALUD – UNISALUD MEDELLÍN)** y el **LABORATORIO MEDICO ECHAVARRIA S.A.S.** -----

DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 Servicios Compartidos, 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 OCTAVA. 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**. -----

DÉCIMA NOVENA: 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. 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 PRIMERA. LIQUIDACION UNILATERAL: Cuando **EL ARRENDATARIO**, habiendo sido requerido, no se presente a la liquidación de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción de la relación contractual, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre el contenido de la misma, la liquidación será practicada directa y unilateralmente por **LA UNIVERSIDAD** dentro de los dos (2) meses y se adoptará por acto administrativo motivado, el cual será susceptible del recurso de reposición. En todo caso, el acto administrativo de liquidación unilateral deberá ser expedida por el ordenador del gasto, y en el evento de resultar sumas de dinero a favor de **LA UNIVERSIDAD** y a cargo de **EL ARRENDATARIO**, la resolución proferida prestará mérito ejecutivo. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios procederá a su publicación. -----

VIGÉSIMA CUARTA. 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 323 3049886 y al correo electrónico nlara@labechavarria.com. **Y LA**

UNIVERSIDAD, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 No. 59ª-110 Bloque 42, segundo piso, Medellín, teléfono 604 4309888 extensión 6567 y al correo electrónico arrendamuga_med@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMA QUINTA. 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 y EL ARRENDATARIO** el día 20 de abril de 2026.

LA UNIVERSIDAD,

EL ARRENDATARIO,



JOHAN ALEXÁNDER ZULUAGA FRANCO

Director de Servicios Compartidos
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

SIMON ECHAVARRIA URIBE

Representante Legal
LABORATORIO MEDICO ECHAVARRIA
S.A.S.



EDUIN LEONARDO VELÁSQUEZ LONDOÑO

Jefe
Unidad de Gestión Administrativa y de Servicios
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín