

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 034A-2026

ARRENDADOR:	Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
ARRENDATARIO:	NOVAVENTA S.A.S.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	811.025.289-1
CANON:	\$2.272.809
OBJETO:	Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de nueve (9) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, ocho (8) máquinas dispensadoras de café y cuatro (4) máquinas de bebidas frías.
VALOR TOTAL PRESUPUESTADO:	\$27.273.708
FECHA DE INICIO:	Con la suscripción del acta de inicio.
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de julio 2027

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 **JONATHAN ALBERT FRANCO BLANCO**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **71.375.432**, quien actúa en representación legal de la sociedad **NOVAVENTA S.A.S.** identificada con NIT. **811.025.289-1**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **a) 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. **b) Que el Director de Servicios Compartidos de la Sede**, acepta e imparte aprobación al presente contrato. **b) Que el presente**

contrato de arrendamiento se sujeta íntegramente a las disposiciones contenidas en el Manual de Convenios y Contratos, adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 del 2014 y en lo no regulado, por la normativa civil y comercial colombiana y se rige por el siguiente

CLAUSULADO

PRIMERO. OBJETO: Arrendamiento de espacios físicos para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y administrativa de nueve (9) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, ocho (8) máquinas dispensadoras de café y cuatro (4) máquinas de bebidas frías. -----

SEGUNDO. UBICACIÓN Y LINDEROS: Los espacios físicos motivo de arrendamiento se relacionan a continuación. En el Campus El Volador: bloque 16 costado norte de la sala de estudio de la librería se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café, una (1) máquina dispensadora de alimentos y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; en el bloque 41 en el hall de la Biblioteca Efe Gómez primer piso se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café, una (1) máquina dispensadora de alimentos y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; bloque 43 primer piso contiguo a la recepción del bloque se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos; bloque 57 entrada Polideportivo se encuentra una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; bloque 50, segundo piso contiguo a la entrada principal de Unisalud, se encuentra una (1) máquina dispensadora de alimentos; y contiguo al patio de la oficina de atención al usuario, se encuentra una máquina de café. En el Campus el Río una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos; en el Campus Robledo bloque M3 segundo piso se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café, una (1) máquinas dispensadoras de alimentos y una (1) máquina dispensadora de bebidas frías; bloque M1 segundo piso se encuentran ubicadas una (1) máquina dispensadora de café y una (1) máquina dispensadora de alimentos, en el primer piso del bloque M7, contiguo al ascensor una (1) máquina dispensadora de alimentos; bloque M8B una (1) máquina dispensadora de alimentos.---

TERCERO. CANON: El canon de arrendamiento será el equivalente a la suma de **\$2.272.809** mensuales. **EL ARRENDATARIO** pagará el canon de arrendamiento anticipadamente 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 la vigencia del contrato. **PARÁGRAFO I:** El primer canon mensual se cancelará dentro de los diez (10) primeros días calendario, siguientes a la firma del acta de inicio del contrato. **PARÁGRAFO II: EL ARRENDATARIO** podrá estar exento de pago en los periodos de anormalidad académica,

por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando así esté señalado expresamente por el competente y **EL ARRENDATARIO** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD**. **PARÁGRAFO III.** La Dirección de Bienestar Universitario de Sede podrá autorizar un descuento o exoneración total en el canon de arrendamiento en los periodos de terminación del periodo académico y/o en los que se aprecie una disminución de personas en el campus, previa solicitud de **EL ARRENDATARIO** y concepto favorable del supervisor y/o interventor, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **LA UNIVERSIDAD**. -----

CUARTO. DURACIÓN: La duración del presente contrato es a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de julio 2027. No habrá lugar a prórrogas tácitas o automáticas, **LA UNIVERSIDAD** podrá prorrogar la duración del contrato, para lo cual suscribirá con **EL ARRENDATARIO** el respectivo otrosí, previo a su vencimiento. **PARÁGRAFO:** 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 calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que **LA UNIVERSIDAD** efectúe ningún requerimiento escrito o verbal a **EL ARRENDATARIO**.

QUINTO. 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 esta 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 de 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**. -----

SEXTO. DESTINACIÓN: **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para la ubicación y operación de máquinas dispensadoras. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. A su vez, **EL ARRENDATARIO** se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas ni para ninguna actividad que no tenga relación con la descrita en la cláusula primera del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** faculta a **LA UNIVERSIDAD** para que, directamente o a través de personas debidamente autorizados, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** cuando **LA UNIVERSIDAD** lo considere necesario. -----

SÉPTIMO. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE EL ARRENDATARIO: 1) **OBLIGACIONES:** a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. b) **LA UNIVERSIDAD** no

asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione a las máquinas dispensadoras. En consecuencia, las indemnizaciones y costos que se originen o produzcan por accidente de cualquier naturaleza, serán a cargo exclusivamente de **EL ARRENDATARIO** directa o indirectamente de las máquinas dispensadoras de alimentos y bebidas. **c) EL ARRENDATARIO** se compromete a permitir las visitas y/o revisión de los productos, que solicite el interventor del contrato en cualquier momento para verificar las fechas de vencimiento de los productos. **d)** Restituir el espacio físico a la terminación del contrato. **e)** No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. **f)** Suspender de forma inmediata las actividades relacionadas con el funcionamiento de las máquinas dispensadoras 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. **g)** Permitir a quien ejerza supervisión o interventoría del presente contrato, la inspección del espacio arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y demás obligaciones adquiridas por **EL ARRENDATARIO**. **h)** Cumplir con todo lo establecido en la Ley 2232 de 2022 en lo referente a la prohibición y restitución de plásticos de un solo uso. **i)** Cumplir las normas administrativas de **LA UNIVERSIDAD** que tengan relación o incidan en el servicio ofrecido, y en todo caso, las normas por medio de las cuales las autoridades nacionales o locales lo regulen. **j)** 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 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 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 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. **k)**) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre protección de datos personales previstas en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la modifiquen o reglamenten. **l)**) **EL ARRENDATARIO** se obliga a Mantener indemne a **LA UNIVERSIDAD** frente a cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administra-

tiva o de cualquier naturaleza presentada por terceros con ocasión de la ejecución del contrato ---II) **PROHIBICIONES.** **a)** Cambiar la destinación de los espacios físicos de este contrato. **b)** Ceder o subarrendar, parcial o totalmente, el espacio objeto de arrendamiento. **c)** Guardar o mantener en el espacio físico arrendado artículos, o facilitar o permitir el uso de 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 de los espacios físicos objeto del arrendamiento. **g)** Vender, comercializar o tranzar productos de tabaco y sus derivados, en cualquiera de sus presentaciones, por unidad de cigarrillos o en cajetillas. **h)** Servir alimentos calientes en materiales plásticos como vasos, platos y recipientes en general, que contengan Bisfenol A – BPA, es decir, están prohibidos los plásticos con los códigos de identificación: 3-PVC y V (Policloruro de vinilo) y 6-PS (Poliestireno). **PARÁGRAFO:** En caso de incumplimiento de estas obligaciones o incurrir en algunas de las prohibiciones, se requerirá a **EL ARRENDATARIO** para su cumplimiento o para que tome las medidas necesarias para no seguir incurriendo en la prohibición y/o corregir la situación. Si el incumplimiento o la situación constitutiva de prohibición persiste, se configura como causal de terminación unilateral del contrato por parte de **LA UNIVERSIDAD.** -----

OCTAVO. CALIDAD DE EL ARRENDATARIO: El presente contrato es *intuitu personae*, es decir, se celebra en 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. -----

NOVENO. 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 del 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 de su propietario y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. 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, la Unidad de Planeación Territorial o el competente para ello 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, afecten 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**; este quedará obligado a efectuarlas dentro de los plazos perentorios que le señalen, so pena de hacerse acreedor a las sanciones que contemple este contrato. -----

DÉCIMO. SEGURIDAD Y RIESGOS: **EL ARRENDATARIO** está de acuerdo con que **LA UNIVERSIDAD** no tiene ninguna responsabilidad hacia él por el cierre de la misma originado por cualquier motivo, tales como 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 esta o causados por personas que tengan alguna vinculación o hagan parte de esta, incluso pertenecientes a la misma comunidad universitaria. -----

UNDÉCIMO. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: **LA UNIVERSIDAD** podrá declarar el incumplimiento y terminar de manera unilateral y anticipadamente el presente contrato mediante acto contractual de la Dirección de Servicios Compartidos o quien haga sus veces, para lo cual se dará aviso escrito a **EL ARRENDATARIO** con diez (10) días calendario de anticipación a la entrega del inmueble, cuando se presente una de las siguientes causales: **a)** Violación por 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 que se establecen en el presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**. **d)** Evaluación insatisfactoria del servicio prestado por **EL ARRENDATARIO** de acuerdo con el sistema que adopte **LA UNIVERSIDAD**.

PARÁGRAFO I: 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 II:** De las evaluaciones del servicio que realice el supervisor y/o interventor, dejará constancia 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 III:** 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 de Servicios Compartidos o quien haga sus veces, 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, se proyectará resolución que declare el incumplimiento y la cual será suscrita por el Director de Servicios Compartidos o quien haga sus veces y ordenará hacer efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria. Dicho documento prestará mérito ejecutivo contra **EL ARRENDATARIO**. -----

DUODÉCIMO. MULTAS: En caso de que **EL ARRENDATARIO** incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, **LA UNIVERSIDAD**, mediante documento que prestará mérito ejecutivo, podrá imponerle multas sucesivas diarias equivalentes cada una al cero punto cero uno 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* y demás normativa que lo complementa, adicione, reglamento o remplace. 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. -----

DECIMOTERCERO. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Se señala a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor presupuestado de este contrato, que podrá hacerse efectiva directamente por **LA UNIVERSIDAD**, previa expedición de documento, 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, , en todo caso de existir perjuicios adicionales **LA UNIVERSIDAD** podrá reclamarlas por vía judicial **PARÁGRAFO I:** El documento 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. -----

DECIMOCUARTO. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y RESTITUCIÓN ANTICIPADA:

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 no continuar con la relación contractual. d) Cuando **LA UNIVERSIDAD** requiera el espacio objeto de arrendamiento para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera 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 a **EL ARRENDATARIO. -----**

DECIMOQUINTO. RELACIÓN LABORAL: La(s) persona(s) que labore(n) en el local comercial o espacio objeto de arrendamiento 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. -----**

DECIMOSEXTO. ENTREGA: Con la suscripción del acta de inicio del contrato **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el espacio físico objeto de este contrato en perfecto estado de servicio y que en el mismo estado lo devolverá a **LA UNIVERSIDAD** a la expiración del contrato de 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 firmada por **EL ARRENDATARIO** y el supervisor y/o interventor. -----

DECIMOSÉPTIMO. 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 de Servicios Compartidos o quien haga sus veces, mediante acta, la cual

hará parte integral del presente contrato. La interventoría o la supervisión deberá ejercer las funciones de conformidad con la Resolución de Rectoría No 1551 de 2014, artículos 92 Y 93, las normas que la deroguen o modifiquen y aquellas tareas específicas establecidas contractualmente que sean propias de la naturaleza del objeto. -----

DECIMOCTAVO. INSPECCIONES: EL ARRENDATARIO, permitirá en cualquier tiempo las visitas de inspección que **LA UNIVERSIDAD** tenga a bien realizar, tanto para constatar el estado de los espacios físicos, como para verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por **EL ARRENDATARIO**.

DECIMONOVENO. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO, declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra dentro de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinados en la ley, que le impida la celebración del presente contrato con **LA UNIVERSIDAD**. -----

VIGÉSIMO. PREVENCIÓN DE VIOLENCIAS BASADAS EN GÉNERO: EL ARRENDATARIO se obliga para con **LA UNIVERSIDAD** a abstenerse y a velar que las personas naturales que vinculen para ejecutar las actividades del presente contrato de arrendamiento no incurrirán 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 lo anterior conllevará a la adopción de medidas por parte de **LA UNIVERSIDAD** para prevenir las violencias basadas en género y las violencias sexuales y la definición de la ruta de atención de las personas involucradas en el hecho e inclusive la denuncia ante la autoridad competente. -----

VIGÉSIMO PRIMERO. 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. -----

VIGÉSIMO SEGUNDO. LIQUIDACIÓN UNILATERAL: LA UNIVERSIDAD podrá liquidar unilateralmente el presente contrato de arrendamiento, mediante acto contractual de liquidación de la Dirección de Servicios Compartidos o quien haga sus veces, previa aprobación del supervisor o interventor del contrato y recomendación del Jefe de Contratación o quien haga sus veces, en aquellos casos en que **EL ARRENDATARIO** incumpla con sus obligaciones y

se declare el incumplimiento, no se presente a la liquidación de común acuerdo previa notificación o convocatoria que realice la entidad, 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. -----

VIGÉSIMO TERCERO. REQUISITOS PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio del contrato. -----

VIGÉSIMO CUARTO. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio contractual el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Carrera 52 # 20 – 124, Medellín, número de contacto 3174310796, y al correo electrónico pavasco@novaventa.com o correspondenciasnch.domesa@serviciosnutresa.com. **LA UNIVERSIDAD** recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª-110 Bloque 42, Medellín, teléfono 6044309545 y al correo electrónico arrendamuga_med@unal.edu.co. -----

VIGÉSIMO QUINTO. 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 7 de julio de 2026

LA UNIVERSIDAD,



Firmado digitalmente
por Johan Zuluaga
Franco

JOHAN ALEXÁNDER ZULUAGA FRANCO

Director de Servicios Compartidos
Universidad Nacional de Colombia
Sede Medellín

EL ARRENDATARIO,



**JONATHAN ALBERT FRANCO
BLANCO**

C.C. 71.375.432
Representante Legal
NOVAVENTA S.A.S.



EDUÍN LEONARDO VELÁSQUEZ LONDOÑO

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