

CONTRATO No. <u>2022-770</u>	
CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OBJETO	EL CONTRATISTA, DA EN ARRENDAMIENTO AL HOSPITAL, EL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CRUZ, EN LA SIGUIENTE DIRECCION CALLE 12 N 12 08 B GRANADA, LA CUAL A PESAR DE LA DESCRIPCION DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO, QUE SE DESTINARA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL AREA DE URGENCIAS Y HOSPITALIZACION.
LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	LA CRUZ (NARIÑO), 1º DE SEPTIEMBRE DE 2022
CONTRATANTE	E.S.E. HOSPITAL EL BUEN SAMARITANO DE LA CRUZ (N)
NIT	891.201.410-2
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE ANDRÉS BURGOS DÍAZ
NIT/CEDULA	1.088.972.073
CONTRATISTA	FUNDACION PARA LA ATENCION DEL ANCIANO JUAN PABLO II
C.C./NIT No	900356719-1
DIRECCIÓN DE LA CONTRATISTA PARA NOTIFICACIONES.	CALLE 12 N° 12 – 08 B/ GRANADA
TÉRMINO	PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2022.
VALOR	CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000,00)
JORGE ANDRÉS BURGOS DIAZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la Cruz (Nariño), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.972.073, actuando en calidad de Gerente y Representante Legal del HOSPITAL EL BUEN SAMARITANO DE LA CRUZ (N), Empresa Social del Estado de orden municipal, identificada con Nit. No. 891.201.410-2, que en adelante se denominará LA E.S.E.- ARRENDATARIO, de una parte, y de otra, FUNDACION PARA LA ATENCION DEL ANCIANO JUAN PABLO II, persona jurídica de derecho privado identificado con N° 900356719-1, representado legalmente por el señor BERNARDO JACINTO MUÑOZ, mayor de edad, CC 5.275.783 de la Cruz Nariño, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble para el funcionamiento de consulta externa de la E.S.E., previas las siguientes	
CONSIDERACIONES: A. Que la Ley 100 de 1993, respecto de las Empresas Sociales del Estado señala que "...constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la ley o por las asambleas o concejos, según el caso..." y que las mismas están sometidas al régimen jurídico previsto en el Capítulo III del Título II.	

B. Que conforme a lo establecido en el numeral 6° del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, la E.S.E. en materia contractual se regirá por el derecho privado y podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. **C.** Que el artículo 48 de la Constitución Política de Colombia califica la seguridad social como un derecho irrenunciable y el artículo 49 ibídem establece que la atención en salud es un servicio público dada su función social y deber a cargo del Estado y, en atención a ello la E.S.E., en procura de garantizar la vida, la salud y seguridad social de sus usuarios, debe asegurar la debida ejecución de todos sus procesos, tanto administrativos como asistenciales; para lo cual debe, entre otras cosas, garantizar la disponibilidad de una infraestructura suficiente y adecuada para la prestación de los distintos servicios a su cargo. **D.** Que la ESE elaboró los estudios previos en los que se plasma la necesidad y conveniencia del servicio, en atención a que ante la falta de infraestructura de la cual sea titular la E.S.E, es necesario el arrendamiento de un bien inmueble a fin de que en el mismo se pueda prestar el servicio de consulta externa. **E.** Que según consta en el artículo 9° del Acuerdo 03 de fecha 30 de mayo de 2014 “*por el cual se adopta el Estatuto de Contratación del Hospital El Buen Samaritano*” el Gerente de la E.S.E. es el competente para adelantar la presente contratación. **F.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Estatuto de Contratación del Hospital El Buen Samaritano, adoptado mediante Acuerdo No. 03 de 30 de mayo del año 2014, y en atención al objeto y la cuantía del contrato, el arrendamiento del bien inmueble se puede contratar directamente con persona natural o jurídica. **G.** Que existe disponibilidad presupuestal para cumplir con las obligaciones contractuales, por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000,00), según consta en certificación de disponibilidad presupuestal No. 2022000770 de la vigencia 2022. **H.** Que el arrendamiento del bien inmueble está contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones de la E.S.E. **I.** Que con fundamento en lo anteriormente expuesto y en observancia de las disposiciones contenidas en el Estatuto de Contratación de la ESE y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política; LA E.S.E. y el ARRENDADOR acuerdan suscribir el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: “EL CONTRATISTA, DA EN ARRENDAMIENTO AL HOSPITAL, EL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CRUZ, EN LA SIGUIENTE DIRECCIÓN: CALLE 12 N° 12 – 08 B/ GRANADA, LA CUAL A PESAR DE LA DESCRIPCIÓN DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO, QUE SE DESTINARÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL AREA DE URGENCIAS Y HOSPITALIZACIÓN.”

SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: Para efectos fiscales, el valor del canon de arrendamiento asciende a la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000,00), que el ARRENDATARIO pagara a favor del ARRENDADOR, como contraprestación al arrendamiento del inmueble, mediante mensualidades vencidas a razón de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000.00), cada mes, previa presentación de la cuenta de cobro y certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO:** Los pagos a que se refiere la presente cláusula quedarán sujetos a los flujos de caja que tenga la subdirección administrativa y financiera.

TERCERA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) OBLIGACIONES DE LA E.S.E. ARRENDATARIO: Además de las obligaciones generales consagradas en la ley, son obligaciones

de la E.S.E.- ARRENDATARIO las siguientes:

- i. Mantener el inmueble y los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio.
- ii. Garantizar durante todo el término del contrato el uso pacífico, debido y acorde al desarrollo de su objeto social.
- iii. Revisar el estado general del inmueble, de manera previa y posterior a su entrega con el objeto de verificar el estado del mismo.
- iv. Realizar el pago de los cánones de arrendamiento de manera oportuna, de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda de este contrato y en ese sentido garantizar la existencia de apropiación presupuestal suficiente para cumplir con los referidos pagos.
- v. Pagar oportunamente los servicios públicos domiciliarios del inmueble y entregar el inmueble al ARRENDADOR a paz y salvo por dicho concepto a la terminación del Contrato.
- vi. Recibir y entregar al término del presente contrato el inmueble objeto de arrendamiento, previo inventario.
- vii. Restituir el inmueble dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la terminación del contrato o fecha de solicitud de entrega.
- viii. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios, de conformidad con lo establecido en el capítulo 2, título 26, Libro 4 del Código Civil.

B) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Además de las obligaciones generales consagradas en la Ley, son obligaciones del ARRENDADOR las siguientes:

- i. Entregar el inmueble objeto de arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios
- ii. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el ARRENDADOR.
- iii. Garantizar al ARRENDADOR el uso y goce efectivo del inmueble objeto de arrendamiento.
- iv. Realizar un acta de inventario de entrega y recibo del inmueble, a la suscripción y liquidación del contrato.
- v. Responder y asumir los costos que por concepto de reparaciones necesarias deba realizar la E.S.E. en el inmueble arrendado; autorizando para el efecto descontar de las sumas adeudadas al ARRENDADOR los gastos en que haya incurrido la E.S.E. por dicho concepto.

CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: el Plazo de ejecución del presente contrato será de dos (2) meses, contados a partir del 01 de septiembre de 2022. En ningún caso habrá lugar a prórrogas o adiciones automáticas o tácitas a este contrato.

QUINTA. - RESTITUCIÓN: Una vez terminado el plazo contractual, LA E.S.E. - ARRENDATARIO deberá entregar al ARRENDADOR el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, de acuerdo con el acta de inventario o entrega, salvo deterioro normal producto del transcurso del tiempo y uso legítimo.

SEXTA.- SERVICIOS PÚBLICOS: La E.S.E. - ARRENDATARIO durante el plazo contractual deberá asumir la obligación de pago de los servicios públicos del inmueble objeto de arrendamiento.

SÉPTIMA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago que se ocasiona con la presente contratación se hará con cargo a la disponibilidad presupuestal No. 2022000770 de la vigencia 2022, por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000,00), se imputarán con cargo al rubro 2.1.2.02.007.03, denominado ARRENDAMIENTOS del presupuesto de la E.S.E.

OCTAVA.- GARANTÍA: En virtud a lo dispuesto en el artículo 20 del Manual Interno de Contratación, por tratarse de una contratación directa y adicionalmente por la cuantía establecida, no se exigirá el otorgamiento de garantía.

NOVENA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERAL y CADUCIDAD: De conformidad con lo consagrado en el numeral 6º del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, la E.S.E. - ARRENDATARIO podrá aplicar las cláusulas de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad, consagradas en el inciso 2º del artículo 14, artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: La E.S.E. ARRENDATARIO se compromete a no subarrendar ni ceder total o parcialmente, bajo ningún título, el inmueble objeto de arrendamiento, ni destinarlo para otros usos o fines diferentes a los pactados, sin previo consentimiento del ARRENDADOR.

DÉCIMA PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se haya incurrido en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la Ley (Art. 8 de la Ley 80 de 1993 y Ley 610 de 2000).

DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el municipio de La Cruz-Nariño.

DÉCIMA TERCERA. - SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente contrato de arrendamiento será ejercida por El Subgerente Administrativo y Financiero Robert Hernán Bolaños Aullon, quien desarrollará las funciones y responsabilidades en los términos consagrados en el estatuto interno de contratación y la Ley 1474 de 2011. deberá velar por el cabal cumplimiento del contrato a entera satisfacción de la E.S.E.

DECIMA CUARTA. - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: El presente Contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere de la expedición del Certificado de Reserva Presupuestal. **Parágrafo:** La contratista se obliga dentro de los 5 días siguientes contados a partir de la suscripción del presente contrato a adjuntar los documentos exigidos para la legalización del contrato, a efectos de proceder a su ejecución; de no allegar la documentación requerida, vencido este término sin cumplir este requisito se entenderá que la contratista renuncia a su ejecución.

DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes buscarán solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la conciliación, transacción y demás mecanismos alternativos de solución de conflictos que las partes acuerden según los procedimientos establecidos por la ley.

DÉCIMA SEXTA.- VEEDURIA CIUDADANA: El presente contrato está dispuesto a la vigilancia y control ciudadano, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 850 de 2003

DÉCIMA SÉPTIMA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **1.** Fotocopia de la cedula del Arrendador **2.** Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. **3.** Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República. **4.** Certificado de antecedentes penales expedido por la Policía. **5.** Certificado de tradición del inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **6.** Certificado de disponibilidad presupuestal. **7.** Estudios Previos. **8.** Acta de inventario de entrega y recibo del inmueble. **9.** Los demás documentos que se originen durante la ejecución del contrato.

En constancia se firma en la ciudad de La Cruz, el primero (01) de septiembre del año dos mil veintidós (2022)

**POR LA E.S.E
(ARRENDATARIO):**

JORGE ANDRÉS BURGOS DÍAZ
GERENTE

**POR EL
ARRENDADOR**

FUNDACION PARA LA ATENCION DEL ANCIANO JUAN PABLO II
REPRESENTANTE LEGAL: BERNARDO JACINTO MUÑOZ

ELABORO: Adrián Delgado Muñoz
REVISÓ: Robert Geovanny Ledezma -
Asesor Jurídico