CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO NÚMERO:	**051 - 2024**
FECHA CONTRATO:	7 DE MAYO DE 2024
ARRENDATARIO:	**EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBO NIT:890.981.536-3**
REPRESENTANTE LEGAL:	**JUAN FERNANDO RIVERA USUGA** CÉDULA: 1.022.094.021
REPRESENTANTE LEGAL:	**IPS SALUD INTEGRAL PREVENTIVA S.A.S.** NIT. 901.187.413-1
ARRENDADOR:	**RAMIRO ALEXANDER CARMONA CASTRILLÓN** CÉDULA: 71.189.980
OBJETO:	EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 48-03, BARRIO EL HOYO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA), EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 086 DE 2024, CELEBRADO ENTRE LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ Y LA ALCALDÍA DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA).
DURACIÓN:	MAYO 7 A DICIEMBRE 31 DE 2024
VALOR:	**VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($29.944.000.00)**
SUPERVISOR:	JEFE OFICINA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA JEFE OFICINA SALUD PÚBLICA Y GESTIÓN TERRITORIAL

Entre los suscritos a saber, **JUAN FERNANDO RIVERA USUGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.022.094.051 de El Banco (Magdalena), obrando en nombre y representación de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ**, con Nit. 890.981.536-3, en su calidad de **GERENTE** y debidamente facultado para contratar, quien en adelante se denominara **EL ARRENDATARIO**; de un lado y del otro el señor **RAMIRO ALEXANDER CARMONA CASTRILLÓN,** *identificado con cédula de ciudadanía número 71.189.980, expedida en Puerto Berrío (Antioquia)*, obrando en nombre y representación de la **IPS SALUD INTEGRAL PREVENTIVA S.A.S**, con Nit. 901.187.413-1, ubicada en carrera 5 No. 48-03, barrio el Hoyo del municipio de Puerto Berrio (Antioquia), quien para estos efectos se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones: 1) Que LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ, celebró con la Alcaldía del municipio de Puerto berrío (Antioquia) el Convenio Interadministrativo número 086 de 2024 el día 22 de marzo de 2024, cuyo objeto es ***"la ejecución de todas las dimensiones, líneas, programas y actividades del Plan de Salud Pública de Intervneciones Colectivas y Vigilancia Epidemiológica, de confirmidad con el componente operativo anual de inversiones del municipio de Puerto berrío"***. 2) Que para la ejecución de las actividades inherentes al objeto del contrato CI 086 DE 2024, LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ, requiere contar con el espacio físico para la adecuación de la oficina para labores de tipo administrativo en dicho municiplo. 3) Que en razón a lo anterior, se hizo necesario buscar en el área urbana del municiplo de Puerto Berrío un inmueble que se ajustara a las necesidades de LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ, con el fin de garantizar la operativización del área administrativa. 4) Que EL ARRENDADOR, está en condiciones de ceder bajo la modalidad de arrendamiento el espacio requerido por EL ARRENDATARIO. 5) Que la Empresa Social del Estado Hospital San Rafael del Municipio de Yolombó,

es una empresa de categoría especial al interior de las Entidades Públicas Descentralizadas del Orden Municipal, regida por la Ley 100 de 1993, Decreto 1876 de 1994 y el Manual de Contratación de la Entidad. 6) Que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 195, Numeral 6° de la Ley 100 de 1993, la Ley 1438 de 2011; las Empresas Sociales de la Salud en materia contractual se someten al derecho privado, pudiendo discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto General de Contratación Estatal - Ley 80 de 1993. 7) Que existe la correspondiente disponibilidad presupuestal, expedida por la Oficina de Presupuesto de LA ESE. 8) Que en ejercicio de la voluntad, las partes libremente han decidido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas del derecho privado que le sean aplicables y las demás disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias sobre la materia: **PRIMERA - OBJETO: EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 48-03, BARRIO EL HOYO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA), EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 086 DE 2024, CELEBRADO ENTRE LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ Y LA ALCALDÍA DE PUERTO BERRIO (ANTIOQUIA). SEGUNDA - DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble únicamente para la ejecución de actividades propias del **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 086 DE 2024. TERCERA - VALOR:** Para efectos fiscales, el presente contrato se estima en la suma de **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS ($29.944.000.00). CUARTA - CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO cancelará el valor acordado en el presente contrato mediante **OCHO (8)** cuotas mesuales iguales de **TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS ($3.743.000.00). PARÁGRAFO:** Para cada pago EL ARRENDADOR deberá: 1) *Presentar la correspondiente factura y/o cuenta de cobro.* 2) *Comprobante de pago al sistema de seguridad social.* EL ARRENDATARIO deberá expedir certificado por parte del Jefe de Oficina de Gestión Administrativa y Financiera y el Jefe de Salud Pública y Gestión Territorial, designadas para ejercer la supervisión del mismo. **QUINTA - PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será del **SIETE (7) DE MAYO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, previa suscripción del Acta de Inicio. **SEXTA - PREAVISO:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente Contrato, mediante preaviso dado a EL ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación. Igualmente, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado este Contrato durante sus prorrogas previo aviso escrito a EL ARRENDADOR, con un plazo no menor de tres (3) meses. **PARÁGRAFO:** No habrá prorrogas automáticas al presente contrato. **SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** Además de las derivadas de la naturaleza misma del contrato, EL ARRENDADOR deberá: 1) Entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente contrato en las condiciones óptimas para su uso. 2) Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato. **OCTAVA - ENTREGA Y SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de EL ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes, el cual hace parte integral de este contrato. **NOVENA - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y

cubiertos en su totalidad por éste. Igualmente, se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a EL ARRENDATARIO por lo realizado. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **DÉCIMA - SERVICIOS PÚBLICOS:** EL ARRENDADOR será el encargado de asumir el costo de los servicios públicos (Agua, energía e internet), del Inmueble, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del mismo. **DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** 1) Cancelar a EL ARRENDADOR *el valor del contrato en el plazo y términos establecidos.* 2) *Realizar las retenciones de ley a que haya* lugar. **DÉCIMA SEGUNDA – SUPERVISIÓN:** La vigilancia y control en la ejecución del contrato estará a cargo de la Oficina de Gestión Administrativa y Financiera y la Oficina de Salud Pública y Gestión Territorial. **DECIMA TERCERA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** El presente Contrato están incluidas las cláusulas exorbitantes de terminación, modificación e interpretación unilaterales, en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993, de conformidad con la ley 100 de 1993. **DECIMA CUARTA - IMPUTACIÓN DE GASTOS:** El reconocimiento de las sumas de dinero a que se obliga LA ESE por el presente contrato se imputará al presupuesto de la vigencia 2024, con cargo al rubro presupuestal asignado, para lo cual se cuenta con los correspondientes Certificados de Disponibilidad y Registro Presupuestal, que se adjunta al presente contrato. **DÉCIMA QUINTA - TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por cualquiera de las siguientes formas: **1) Bilateral.** Por acuerdo de las partes formalizado mediante la suscripción de un acta donde conste la voluntad expresa de darlo por terminado anticipadamente. **2) Unilateral.** Por decisión exclusiva de EL ARRENDATARIO, quien tendrá la facultad discrecional de darlo por terminado unilateralmente cuando encuentre incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR, siempre garantizando el Debido Proceso y Derecho de Contradicción. EL ARRENDADOR no podrá reclamar *ningún tipo de indemnización o perjuicio derivado de la decisión unilateral aquí prevista.* **DÉCIMA SEXTA –DOMICILIO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, se fija como domicilio el Municipio de Puerto Berrío - Antioquia. **DÉCIMA SÉPTIMA - PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entiende perfeccionado una vez firmado por las partesy el Acta de Inicio. **DÉCIMA OCTAVA – RETENCIONES:** El presente contrato será objeto de las retenciones autorizadas por Ley, Ordenanza o Acuerdo, siempre y cuando sean aplicables. **DÉCIMA NOVENA - INDEMNIDAD:** Para todos los efectos con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR se compromete a mantener indemne a EL ARRENDATARIO de cualquier reclamación judicial, prejudicial, administrativa o cualquiera otra que se derive de la ejecución y objeto del presente contrato. **VIGÉSIMA – -GARANTÍAS:** EL ARRENDADOR se obliga a allegar a EL ARRENDATARIO y a constituir a favor del mismo a la suscripción del Contrato, garantía expedida por Entidades Bancarias o Compañías de Seguros autorizadas por la Superintendencia Bancaria para funcionar en Colombia que amparen los siguientes riesgos: **EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato, por un término igual a la vigencia del

Contrato y seis (6) meses más. **PARAGRAFO PRIMERO:** El hecho de la constitución de los amparos de que trata esta estipulación no exonera a EL ARRENDADOR de las responsabilidades en relación con los riesgos asegurados. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Será a cargo de EL ARRENDADOR el pago oportuno de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y en caso de no pagar oportunamente tales gastos, EL ARRENDATARIO podrá descontar su valor de la primera factura o facturas que debe pagar a EL ARRENDADOR. Igualmente deberá reponer las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros. **PARAGRAFO TERCERO:** La póliza debe ser aprobada por EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA PRIMERA - DOCUMENTOS:** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos que debe aportar **EL ARRENDATARIO**: 1) Estudios previos. 2) Disponibilidad Presupuestal. 3) Registro Presupuestal. 4) Acta de Inicio. **EL ARRENDADOR:** 1) Propuesta de arrendamiento 2) Copia de la cédula de ciudadanía de representante legal. 3) Certificación de la Contraloría General de la República de Representante Legal e IPS. 4) Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional Representante Legal. 5) Certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación Representante Legal e IPS. 6) Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional (RNMC) Representante Legal. 7) Certificado de antecedentes delitos sexuales Representante Legal. 8) Certificado Deurores Alimentarios Redam Representante Legal. 9) Rut de la IPS. 10) Hoja de vida formato función pública persona jurídica actualizada. 11) Declaración de renta IPS último año. 12) Acta de entrega inmueble. 13) Certificado de tradición y libertad del inmueble. 14) Libreta militar Representante Legal. 15) Certificado Cámara de Comercio IPS actualizada. 16) Autorización de propietario del inmueble para el subarriendo por parte de la IPS. 17) Comprobante pago de seguridad social último mes.

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente documento en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor, a los siete (7) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

JUAN FERNANDO RIVERA USUGA
Gerente

RAMIRO ALEXANDER CARMONA CASTRILLÓN
Representante Legal IPS - ARRENDADOR

Elaboró: Liliana Granda M.
07.05.2024