Luis Fernando Cristancho Acero
Abogado especialista en Derecho Comercial

Los Patios, dos (02) de octubre de 2024

Doctora
LILIANA ELENA RODRÍGUEZ PELÁEZ
Gerente
Hospital Local Municipio de Los Patios
E.S.D.

REF. Concepto jurídico sobre proyecto de contrato de arrendamiento de inmueble.

Cordial saludo.

En atención a solicitud de concepto jurídico sobre proyecto de contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en el municipio de Los Patios por la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**, en calidad de arrendataria, me permito manifestar lo siguiente:

ARRENDADORA: CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER
NIT: 890.500.646-2
CONTRATO No: 0747 DEL 2024
C.R.P. No: 001117
VALOR DEL CONTRATO: Dieciséis millones seiscientos veintiún mil novecientos veinte pesos, m. cte. ($16.621.920,oo)
OBJETO CONTRACTUAL: La Arrendadora entrega a título de arrendamiento a la Arrendataria el bien inmueble ubicado en el municipio de Los Patios, en la Transversal 11 No. 2-07 de la Urbanización Montebello, con cédula catastral No. 01-010-226-001-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 260-65711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuyos linderos y especificaciones están descritos en la escritura pública No. 902 del veintiocho (28) de marzo de mil novecientos ochenta y cuarto (1984) de la Notaría Tercera de Cúcuta, con las siguientes características: Un lote de terreno propio , junto con el puesto de salud construido sobre él, con una extensión de 645,00 M2. Aproximadamente, alinderado así: NORTE, Con INTRINCON LTDA, URBANIZACIÓN MONTEBELLO; SURORIENTE, Con carretera a Pamplona; SUROCCIDENTE, Con terrenos de la Diocesis de Cúcuta.

1. Del régimen jurídico aplicable y de la representación de la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**

De conformidad con los Arts. 194 y 195 de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1876 de 1994 y el Decreto 1621 de 1995, los contratos que celebre la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS** se regirán por las normas de derecho privado, a saber, la legislación civil y comercial. No obstante lo anterior, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, en su contratación la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS** deberá aplicar los principios de la función administrativa y la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstos en la ley y en sus propios reglamentos.

Con fundamento en el Estatuto y el Manual de Contratación adoptados por la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS** mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 003 del 06 de abril de 2021 y Resolución No. 0018 del 15 de abril de 2021 de la Gerencia, respectivamente, los cuales fueron adoptados conforme a las competencias señaladas por la Ley 1438 de 2011 y la Resolución 5185 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social, la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS** podrá celebrar este tipo de acuerdos mediante contratación directa, conforme al procedimiento previsto en el Art. 40 del mencionado Manual y corresponde a la Gerencia la representación de la **E.S.E.** en estos asuntos.

Para finalizar, la Ley 269 de 1996 y la Ley 1751 de 2015 señalan que es deber del Estado garantizar el acceso de todas las personas al servicio público esencial de la salud según las necesidades particulares de la población y, además, es su responsabilidad la de respetar, proteger y garantizar el goce efectivo del derecho fundamental a la salud, protegido, entre otros, por los Arts. 44, 46, 47, 48, 49 y 50 de la Carta Magna.

2. Del presente asunto en concreto.

En el caso bajo estudio se observa que se requiere la celebración de un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en el municipio de Los Patios, el cual se pretende utilizar como sede del centro de atención de especialistas de la **E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS**, por lo tanto, se observa la necesidad de celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE a dichos efectos.

Se observa que el inmueble en mención cuenta con la idoneidad para prestar el servicio requerido por la Entidad, tal y como se determinó en los estudios previos. En aplicación de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y en los artículos 15 y 39, numeral 11 del Estatuto y Manual de Contratación institucionales, respectivamente, no se requiere la solicitud de más ofertas por parte de la Entidad por tratarse de un contrato de arrendamiento de inmueble.

Atentamente,

LUIS FERNANDO CRISTANCHO ACERO
Abogado especialista en Derecho Comercial