GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

4600017844

CONTRATO N°	**4600017844**
ARRENDADOR	**CORPORACION PARA INVESTIGACIONES BIOLÓGICAS – "CIB"**
ARRENDATARIO	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARIA DE SALUD E INCLUSIÓN SOCIAL.
NIT	890.908.790-8
OBJETO	Arrendar el bien inmueble para el funcionamiento del Laboratorio Departamental de Salud Pública de Antioquia.
VALOR	**MIL VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($1.021.543.580)** IVA Incluido
PLAZO	El término de duración del presente contrato será de Siete (7) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de agosto de 2025. En el evento de realizarse compra de inmueble para el funcionamiento del Laboratorio Departamental de Salud Pública, leasing, arrendamiento de otra sede o similar, el contrato podrá ser terminado anticipadamente por el arrendatario con preaviso de terminación anticipada de tres (03) meses.
CONTRATO	De Arrendamiento
No Proceso Secop II	16377

Entre los suscritos a saber: **MARTA CECILIA RAMIREZ ORREGO,** mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.059.686 de Santa Rosa de Osos, nombrada en propiedad mediante Decreto Departamental No. 2024070005184 del 31 de diciembre del 2024, facultada para la celebración de contratos mediante Decreto Departamental No. 2025070000089 del 03 de enero del 2025, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO o DEPARTAMENTO – SECRETARIA DE SALUD E INCLUSIÓN SOCIAL** con NIT. 890.900.286-0 de una parte, y de la otra **JAIME ANDRES CANO SALAZAR,** también mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.333.978 de Medellín, nombrado mediante Acta N°237 del 23 de abril de 2019 de la Junta Directiva, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, el 16 de julio de 2019, quien en su calidad de **DIRECTOR GENERAL** obra en nombre y representación legal de la **CORPORACIÓN PARA INVESTIGACIONES BIOLÓGICAS "CIB",** con NIT.890.908.790-8, entidad sin ánimo de lucro, con fines de interés en salud pública, dedicada a la investigación científica, el desarrollo de la biotecnología en el área de las ciencias biológicas, lo que incluye la experimentación, la formación de profesionales en las áreas correspondientes, la prestación de servicios especializados, la divulgación de conocimiento y el apoyo a actividades afines en los campos de las ciencias de la salud, biodiversidad y la biotecnología agrícola y ambiental, con personería jurídica según Certificado Especial de Existencia y Representación legal del 28 de enero de 1997, expedido por la Gobernación de Antioquia, de conformidad con lo

dispuesto en el Artículo 7 del Decreto 0427 de marzo 5 de 1996, en el cual se indica el reconocimiento de personería jurídica según Resolución N°135 del 2 de octubre de 1970 inscrita en la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia el 5 de febrero de 1997 en el libro 1° bajo el número 0690, se constituyó la entidad sin ánimo de lucro denominada **CORPORACION PARA INVESTIGACIONES BIOLÓGICAS CIB**, reformada en varias oportunidades siendo una de las últimas mediante Acta N°19 del 03 de abril de 2003 de Asamblea General, inscrita en la Cámara de comercio el 11 de septiembre de 2003 bajo el número 3078 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, hemos acordado celebrar el presente contrato previas las siguientes consideraciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Arrendar el bien inmueble para el funcionamiento del Laboratorio Departamental de Salud Pública de Antioquia.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR. MIL VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($1.021.543.580) IVA Incluido

PARÁGRAFO. AJUSTE DE PRECIOS. El valor de este contrato será invariable y por tanto no habrá revisión de precios durante la vigencia del mismo, lo anterior teniendo en cuenta que a la fecha de firma del presente contrato la oferta económica se encuentra vigente.

TERCERA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Para amparar el valor del presente contrato, EL DEPARTAMENTO – SECRETARIA DE SALUD E INCLUSIÓN SOCIAL, cuenta con la siguiente apropiación presupuestal:

CDP y FECHA CREACION	RUBROS
CDP: 3500055428 de fecha 29.01.2025	**Rubro**: 2320202007/131D/0-OI2648/C19031/01-0103 LEY 1816 IMPUESTO LICORES FLA - SALUD – SALUD PUBLICA **Proyecto**: 01-0103 Fortalecimiento de la vigilancia en Salud Publica en Antioquia

CUARTA. FORMA DE PAGO: El pago a realizarse en este tipo de contratación, por tratarse de un contrato de arrendamiento de inmueble, se pagará mes anticipado, dentro de los primeros 10 días hábiles del periodo de tiempo (mes) previa entrega del contratista de la factura y documentos habilitantes para el pago y la verificación del supervisor asignado por la Secretaria de Salud e Inclusión Social.

Para el pago de canon de arrendamiento mensual, se entenderá como mensualidad, el mes completo que inicia 01 del mes en mención y termina el último día del mismo mes, a los 27, 28, 30 o 31 días. Ejemplo 1: (febrero inicia el 01 y termina el día 28). Ejemplo 2 (diciembre inicia el 01 y termina el día 31).

En el caso que haya terminación anticipada del contrato el arrendatario pagara a prorrata los días de arrendamiento causados, previa notificación con un mes de antelación al arrendador

El pago a realizar mensual será por valor será de **$ 145.934.797** y este realizará con el presupuesto de la vigencia 2025; todo esto previa presentación de la factura, que corresponde a la cuota de canon mensual de arrendamiento, incluido el IVA del 19% y la cuota fija de servicios públicos.

Ver Anexo 2- Presupuesto oficial.

PARÁGRAFO 1: Para cada pago, se debe presentar la siguiente documentación:

a. Cada pago se realizará contra entrega de los resultados de los análisis realizados y todos los informes que sean requeridos por el supervisor a entera satisfacción.
b. Informe de Seguimiento de la Supervisión a la Contratación Estatal, en el cual conste el recibo del servicio a satisfacción.
c. Certificado de estar a paz y salvo con los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, Caja de Compensación Familiar, ICBF y Sena, expedido por el representante legal o Revisor Fiscal,
d. Fotocopia de la cedula de revisor fiscal,
e. Tarjeta profesional del revisor fiscal.
f. Fotocopia de la cédula de ciudadanía,
g. Planilla (PILA), con fecha correspondiente al mes facturado.

En el evento en que el proponente se encuentre exento de realizar el pago de aportes parafiscales al SENA e ICBF, deberá realizar y presentar una manifestación suscrita por el revisor f iscal y/o representante legal, que acredite su condición de beneficiario de dicha exoneración al cumplir con los presupuestos normativos del artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y Decreto Nacional 862 de 2013.

PARÁGRAFO 2: El contratista deberá presentar en debida forma la factura correspondiente a la prestación del bien, obra o servicio. Si el contratista está obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar al Departamento la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, de acuerdo con las instrucciones y directrices de la DIAN.

Para el desarrollo del presente contrato no se contempla la entrega de anticipos o pagos anticipados.

PARÁGRAFO 3: Los pagos se realizarán de acuerdo a la disponibilidad del PAC, en proporción a lo efectivamente suministrado por el contratista.

De conformidad con lo establecido por la Asamblea Departamental de Antioquia, mediante Ordenanzas 46 y 62 de 2014, se establece a través de estas como responsables de su aplicación al Departamento de Antioquia y sus entes descentralizados y como hecho generador que la retención por estampillas se aplica a toda cuenta u orden de pago a favor de persona natural o jurídica o cualquier otra forma de asociación jurídica que efectué el Departamento de Antioquia y sus entes descentralizados.

Deducciones y Retenciones

De conformidad con la Ordenanza 41 del 27 de noviembre de 2020 Asamblea de Antioquia: La entidad efectuará al contratista deducción por concepto de estampillas antes de IVA, las cuales corresponden a un 7,3% discriminado de la siguiente manera:

0.6% Estampilla Pro Desarrollo Departamental
2.0% Estampilla Pro Bienestar del Adulto Mayor
0.4% Estampilla Politécnico JIC
1% Estampilla Pro Hospitales Públicos de Antioquia
0.4% Estampilla Pro Institución Universitaria de Envigado
0.4% Estampilla Universidad Digital
2.5% Tasa Pro Deporte y Recreación

Adicionalmente tendrá la retención en la fuente de acuerdo a la normatividad vigente según el tipo de contribuyente, para lo que se deberá tomar en cuenta el RUT del contratista.

El contratista deberá verificar e inscribirse como proveedor en los municipios de Antioquia que ejecute actividades del presente contrato y cancelar el concepto de Industria y Comercio respectivo.

Además, el proponente deberá tener en cuenta las retenciones a que haya lugar conforme a la normatividad y en los casos que aplica si es sujeto al impuesto de Industria y Comercio ICA, el cual es de exclusiva responsabilidad del contratista.

QUINTA. PLAZO: El término de duración del presente contrato será de Siete (7) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de agosto de 2025. En el evento de realizarse compra de inmueble para el funcionamiento del Laboratorio Departamental de Salud Pública, leasing, arrendamiento de otra sede o similar, el contrato podrá ser terminado anticipadamente por el arrendatario con preaviso de terminación anticipada de tres (03) meses.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL CONTRATISTA para el desarrollo del objeto, se compromete a cumplir todas las obligaciones previstas en los estudios previos y en la propuesta presentada, los cuales hacen parte integrante del presente contrato.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO: EL DEPARTAMENTO para el desarrollo del objeto, se compromete a cumplir todas las obligaciones previstas en los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato.

OCTAVA. SUPERVISIÓN: EL DEPARTAMENTO – SECRETARIA DE SALUD E INCLUSIÓN SOCIAL, designará los responsables de realizar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto contractual de acuerdo con la cuantía de la contratación y el conocimiento requerido para la ejecución del mismo, los cuales actuarán en calidad de supervisores. Serán obligaciones de la supervisión: 1) Remitir periódicamente todos los documentos originales que soporten la ejecución del presente contrato a EL DEPARTAMENTO. 2) Cumplir con las actividades establecidas en el Procedimiento y Manual de Supervisión e Interventoría para el Departamento de Antioquia. 3) Antes de la suscripción del acta de inicio deberá verificar el cumplimiento de la inscripción del contratista en el Registro que llevan las Oficinas de Industria y Comercio del Municipio donde se ejecutará el contrato.

NOVENA. APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL. EL CONTRATISTA en el momento de la suscripción del contrato, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar. Lo anterior deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato y deberá ser verificado previamente por el supervisor del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte del servidor público será causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al régimen disciplinario.

CLÁUSULA DECIMA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resiciliar el contrato y terminar el contrato sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: Éste contrato se celebra en consideración a las calidades de las partes, por lo tanto EL ARRENDADOR, no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar salvo que exista autorización expresa del ARRENDATARIO quien podrá reservarse las razones para no autorizarla. Cualquier alteración en el derecho real de dominio deberá informarlo de inmediato al ARRENDATARIO. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES. De conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, EL ARRENDADOR queda obligado a acreditar

afiliación a los Sistemas de Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales y durante la ejecución deberá continuar a paz y salvo con los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este contrato, que no incurre en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución, en la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulan la materia. Si en desarrollo del contrato, se presentaren hechos sobrevinientes en que quede inmerso EL ARRENDADOR como inhabilitado, incompatible o en conflicto de intereses, en razón de esta nueva situación, EL ARRENDADOR queda obligado a manifestar los hechos de manera inmediata a EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR se obliga a comunicar inmediatamente a EL ARRENDATARIO, si llegase a sobrevenir alguna inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses y cesará la ejecución del contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de decidir una posible cesión a causa del conflicto de intereses, la inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente, deberá mediar previa autorización escrita de EL ARRENDATARIO, o renunciará a la ejecución del contrato, sin que por ello haya lugar a indemnización alguna.

DÉCIMA TERCERA. INEXISTENCIA DE LA RELACIÓN LABORAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 numeral 3º de la Ley 80 de 1993, El DEPARTAMENTO no contrae obligación laboral alguna con EL CONTRATISTA ni con las personas que éste emplee o contrate para el desarrollo del objeto del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO: 1) MULTAS: Si EL ARRENDADOR incurriere en mora o fuese negligente en el cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato, podrá EL ARRENDATARIO, mediante Acto Administrativo motivado, imponer multa de hasta el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, las cuales podrán ser deducidas de los saldos pendientes de desembolsar a favor de EL ARRENDADOR. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal. Esta multa sólo podrá ser impuesta mientras se halle pendiente la ejecución de los compromisos a cargo de EL ARRENDADOR. 2) CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO podrá imponerle, a título de indemnización, una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, lo aquí contenido no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor, por lo que el ARRENDATARIO podrá adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados superen el valor de la cláusula penal pecuniaria. PARÁGRAFO: El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria a que se refieren la presente cláusula, podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL ARRENDADOR si las hubiere, y de no ser posible, se hará efectiva por jurisdicción coactiva. En cualquier caso, previo a

la decisión de imposición de las sanciones por incumplimiento, deberá garantizársele a EL ARRENDADOR el derecho al debido proceso.

DÉCIMA QUINTA. CONTROL FISCAL Y DISCIPLINARIO: Corresponde a los organismos de control ejercer el control fiscal y disciplinario del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN: El plazo aquí estipulado podrá suspenderse por fuerza mayor o caso fortuito, sucesos por los cuales se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución, mediante la elaboración de un acta donde conste tales hechos, la cual debe ser suscrita por el ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo pactado y se desplazará automáticamente durante el tiempo de suspensión. Cuando se reanuden el contrato se elaborará un acta de reanudación del contrato suscrita por quienes firmaron la suspensión.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN: TERMINACION POR MUTUO ACUERDO. Las partes de común acuerdo podrán resiciliar este contrato antes de su vencimiento, sin perjuicio de la facultad de terminación unilateral por parte de la administración y conforme a la cláusula de plazo pactada.

DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN: Se procederá a la liquidación del Contrato de común acuerdo entre las partes dentro de los seis meses siguientes a su terminación. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar. Las partes firmarán un acta de liquidación o de finiquito en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí por las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. **PARÁGRAFO**: Si las partes no se presentan a la liquidación o no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma será practicada directa y unilateralmente por EL DEPARTAMENTO, en todo caso dentro de los plazos establecidos por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

VIGÉSIMA. INDEMNIDAD Y GARANTIAS EL ARRENDADOR será responsable ante el DEPARTAMENTO- Secretaría Seccional de Salud y Protección Social y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades del Departamento de Antioquia- Secretaría Seccional de Salud y Protección Social o terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él, sus empleados o sub-contratistas, en el desarrollo de la labor encomendada. Cualquier costo en que incurra el Departamento de Antioquia- Secretaría Seccional de Salud y Protección Social para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de los reclamos previstos en esta cláusula, deberá ser reintegrada al Departamento de Antioquia- Secretaría Seccional de Salud y Protección Social en su totalidad debidamente actualizada. PARÁGRAFO GARANTÍAS.: Conforme al estudio previo se deberán presentar para aprobación: Responsabilidad Extracontractual: Equivalente a 200 SMMLV al momento de la expedición de la póliza vigente por todo el período de ejecución del contrato. Póliza

todo riesgo del inmueble: En cuantía equivalente al valor total del contrato y una vigencia igual al plazo del contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. MANIFESTACIÓN: EL ARRENDATARIO, manifiesta que presentó oferta de manera voluntaria, libre, transparente sin recibir ningún tipo de ayuda ni beneficios por parte de algún funcionario público o de terceras personas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: 1) Estudios previos y sus anexos. 2) Las garantías. 3) La propuesta. 4) El CDP 5) La Resolución de Justificación de contratación directa. 6) Documentos del Contratista debidamente actualizados. 7) Todos los demás documentos que se generen durante el desarrollo del contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes. Para su ejecución se requiere el registro presupuestal, la aprobación de las garantías a cargo del CONTRATISTA, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes y la suscripción del acta de inicio.

VIGÉSIMA CUARTA. GASTOS E IMPUESTOS: Todos los gastos e impuestos que se causen por el presente Contrato, correrán por cuenta del CONTRATISTA.

VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio de las partes el Municipio de Medellín.

VIGÉSIMA SEXTA. PUBLICACIÓN. El presente contrato se publicará en el portal único de contratación SECOP II, de conformidad con los artículos 223 del Decreto Ley 019 del 2012 y 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

En constancia se firma en Medellín, a los 31 ENE 2025

MARTA CECILIA RAMIREZ ORREGO
Secretaria de Salud e Inclusión Social
ARRENDATARIO

JAIME ANDRES CANO SALAZAR
CORPORACION PARA INVESTIGACIONES BIOLÓGICAS – "CIB"
ARRENDADOR

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Yaneth Montoya Mejía Profesional Universitaria FUDEA		
Revisó:	Carolina Chavarría Romero Directora de Asuntos Legales		

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma