CLAUSULADO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 150.25.4.0019 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS Y GOMEZ CHALJUBB INMOBILIARIA S.A.S. PUDIENDO ANUNCIARSE TAMBIEN COMO ARRENDAMIENTOS S.A.S.

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: "Celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega ubicado en la ciudad de Manizales con un área de 100 mts²; distribuidos en un salón principal y un baño, denominado BODEGAS PANAMERICANA LC, dispuesto en la VIA PANAMERICANA y descrito en la escritura pública No. 998 del trece (13) de Julio del año 2007 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, con la matrícula Inmobiliaria No. 100-108590 y con código catastral No. 1-11-0018-0001-000, que cumpla con todos los requerimientos técnicos y funcionales mínimos requeridos por el Decreto 1843 de 1991 para el correcto almacenamiento y custodia de los equipos e insumos del programa de enfermedades transmitidas por vectores - ETV de la Dirección Territorial de Salud de Caldas.".

NOTA. Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: Serán obligaciones del **ARRENDADOR** las siguientes: **A. OBLIGACIONES GENERALES**: **1.** Cumplir cabalmente con el objeto del contrato. **2.** Entregar a la secretaría de la subdirección jurídica los documentos de ejecución del contrato dentro de los tres (03) días siguientes a la suscripción del mismo. **3.** Realizar el pago oportuno de estampillas las cuales corresponden al 8% del valor total del contrato, siempre que así lo exijan las ordenanzas departamentales que regulen la materia. **4.** Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. **5**.Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.**6.** Todas las demás inherentes al objeto del contrato y las establecidas en la Ley. **B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR**: **1.** Entregar a la entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento, el cual tiene las siguientes características: bien inmueble tipo Bodega, ubicada en la ciudad de Manizales, con un área de 150 mts²; distribuidos en un salón principal y un baño, denominado **BODEGAS PANAMERICANA** , dispuesto en la VIA PANAMERICANA y descrito en la escritura pública No. 998 del trece (13) de Julio del año 2007 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, con la matrícula Inmobiliaria No. 100-108590 y con código catastral No. 1-11-0018-0001-000, cuyos linderos son los siguientes: Lote de terreno con la edificación en el levantada, que en menor extensión hacia parte de un predio rural denominado "EL CAMPAMENTO" ubicado en jurisdicción del municipio de Manizales, carretera PANAMERICANA trayecto entre el municipio Villamaría y la Estación Uribe, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con la carretera Panamericana en extensión aproximada de 107.5 metros SUR, con el camino viejo a Villamaría el cual se separa el inmueble Jaime Salazar en una extensión aproximada de 84.00 metros, ORIENTE, con el camino a Villamaría que separa las propiedades de los señores Luis María López y Jaime Salazar Ríos en una extensión aproximada de 107.49 metros. OCCIDENTE, con el lote de mayor extensión de la Sociedad López Campos Hermanos con una extensión aproximada de 84.50 metros. **2.** Entregar a la entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por EL ARRENDADOR y el supervisor designado por parte de la Entidad ARRENDATARIA. **3.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. **4.** Librar a la Dirección Territorial de Salud de Caldas de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **5.** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito. **6.** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso Entregar el inmueble con los servicios públicos (agua-luz-teléfono), cuotas de administración e impuestos y demás cargos al día. **7.** Efectuar el pago o causar que se efectué el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro pago que pueda recaer sobre el inmueble. **8.** Aceptar los procedimientos que determine la Dirección mientras subsista esta relación contractual **9.** Acatar, cumplir y respetar las estipulaciones jurídicas que consagran las normas civiles y comerciales en lo referente a sus obligaciones como **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DE LA ARREDATARIA- DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS-: Serán obligaciones de **LA ARREDATARIA**, las siguientes: **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso. **2.** Entregar al **ARRENDADOR** las sumas indicadas en el presente contrato, en los plazos y términos allí previstos. **3.** Realizar los pagos de servicios públicos referentes a luz y agua, conforme a la facturación entregada por la respectiva empresa prestadora del servicio. **4.** Cuidar el inmueble recibido en arrendamiento. En

caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o situaciones necesarias. **5.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del **ARRENDADOR** o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Dirección Territorial de Salud de Caldas. **6.** Exigir al **ARRENDADOR** la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **7.** Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado. **8.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el **ARRENDADOR. 9.** Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **10.** El **ARRENDATARIO** se obliga a no subarrendar el inmueble sin permiso del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA CUARTA – VALOR Y FORMA DE PAGO-: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato asciende a la suma de **VENTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. ($25.409.994.00) INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.),** cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o departamental de carácter legal, costos directos e indirectos. El valor del contrato se pagará mediante mensualidades iguales, sucesivas y anticipadas por valor de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE pesos m/cte.) ($4.234.999) M/CTE IVA INCLUIDO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**, previa aprobación por parte del supervisor, de los respectivos informes de avance que den cuenta de la ejecución del contrato y la acreditación de los pagos correspondientes al sistema de seguridad social integral. Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC. **PARAGRAFO:** El pago se realizará previo cumplimiento de los siguientes requisitos: Factura, Certificado de **PAZ Y SALVO** en pago de aportes a Seguridad Social y Parafiscales, Certificado de Cumplimiento expedido por el Supervisor o Interventor del contrato; Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC.

CLÁUSULA QUINTA – PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el día **TREINTA (30) DE JUNIO DE 2026,** previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA SEXTA-ENTREGA: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble luego de la suscripción del presente contrato, para ello además deberá suscribirse la respectiva acta de entrega y recibido del bien suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de **LA DIRECCIÓN** a la terminación del presente contrato se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA SÉPTIMA-SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos (agua, luz, etc.); correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **LA ARRENDATARIA**. Así mismo, la Entidad se obliga a pagar las sanciones, costas, multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos.

CLÁUSULA OCTAVA-REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato. **LA ARRENDATARIA** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los muebles distintas de las locativas, sin **AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA NOVENA-DERECHOS ADICIONALES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR tendrá derecho a recibir la remuneración del contrato en los términos pactados por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA-DERECHOS ADICIONALES DE LA DIRECCIÓN: LA DIRECCIÓN tendrá derecho a hacer uso de la **CLÁUSULA DE IMPOSICIÓN DE MULTAS** y la **CLÁUSULA PENAL** o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR es una sociedad independiente y, en consecuencia, no es el representante, agente o mandatario de la Dirección Territorial de Salud de Caldas. **GOMEZ CHALJUB- INMOBILIARIA S.A** no tiene la facultad de hacer declaraciones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: **LA ARRENDATARIA**, en cumplimiento de lo establecido CUARTA en el Numeral 6°del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, cuenta

con el certificado de disponibilidad presupuestal que se relaciona, a continuación:

RUBRO	DENOMINACIÓN	No. CDP	VALOR
2.1.2.02.02.007-1.2.2.5	**Servicios inmobiliarios (Arrendamientos)**	**000003**	**$51.660.000.00**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: LA DIRECCIÓN podrá terminar, modificar e interpretar el presente contrato, en los términos señalados en los Artículos 14 a 18 de la Ley80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- GARANTÍAS: De conformidad con lo previsto por el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, la Subsección 4 artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto No. 1082 de 2015, las garantías no son obligatorias para los contratos allí enunciados, y está incluido el tipo de contrato que se suscribe, atendiendo a la naturaleza y cuantía del presente contrato no se exigirá garantía al arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUPERVISIÓN: La coordinación, supervisión y control de ejecución de este contrato, estará a cargo del **FUNCIONARIO ETV- JORGE ANDRÉS PATIÑO ARIAS-,** o quien haga sus veces, quien velará por los intereses de la **DIRECCIÓN** y tendrá además las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En el evento de cambio de supervisor no será necesario modificar el contrato, y la designación se efectuará mediante comunicación escrita, copia de la cual deberá enviarse al **ARRENDADOR** y al **SUPERVISOR DESIGNADO** por el **SUBDIRECTOR JURIDICO ENCARGADO DE LA CONTRATACIÓN.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se entiende perfeccionado cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y, éste se eleve a escrito; y para su ejecución se requiere el correspondiente registro presupuestal y su aprobación por parte de **LA DIRECCIÓN**; además de lo anterior, se requerirá **EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO SEGUNDO**: En el evento que el arrendador no de cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, la Dirección aplicará lo previsto en el artículo 1º de la Ley 828 de julio 10 de 2003, mediante la cual se modificó el Parágrafo 2º del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR se compromete a mantener **INDEMNE** a **LA DIRECCIÓN** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por **EL ARRENDADOR, LA ENTIDAD** cobrará multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por mil del valor del contrato, por cada día hábil de retardo o incumplimiento, sí a juicio de **LA ENTIDAD** de ello se derivan perjuicios para la administración, sin que el monto total de la multa exceda el 10% del valor del contrato, cantidad que se imputará a la de los perjuicios que reciba **LA ENTIDAD** por el incumplimiento. **PARÁGRAFO - PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO:** Para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011. Este procedimiento, aplicara también previamente a la imposición de las multas respectivas, la declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la cláusula penal pactada y la declaratoria de caducidad.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - CADUCIDAD: LA DIRECCIÓN, podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas o de declaratoria de caducidad de este contrato, **EL ARRENDADOR** pagará **LA DIRECCIÓN** a título de pena, una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de este contrato, cantidad que se tendrá como pago anticipado de los perjuicios que reciba La Entidad por el incumplimiento, sin perjuicio de hacer efectivo el cobro de conceptos adicionales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – CESIÓN: EL ARRENDADOR no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte de **LA DIRECCIÓN**, tal como lo establece el inciso 3º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO ÚNICO**. Si al **ARRENDADOR** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita del director general o el delegado para la contratación si ello no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, conforme lo establece el artículo 9º, inciso 1º de la ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un Acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN: Son aplicables al presente contrato la terminación, modificación e interpretación unilateral, en los términos establecidos en la ley 80 de 1993 y demás normas vigentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO: En cualquier momento, durante la vigencia del presente contrato, las partes podrán darlo por terminado anticipadamente de mutuo acuerdo, que constará por escrito en un acta suscrita por las partes, en la cual se indicará expresamente la fecha a partir de la cual acuerdan dar por terminado el contrato**.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- LIQUIDACIÓN: Por tratarse de un contrato de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión no habrá lugar a suscribir o levantar la respectiva Acta de Liquidación, conforme lo establece el inciso 5 del artículo 217 decreto extraordinario No. 019 de 2012. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En el evento en que el contrato termine anticipadamente y de común acuerdo, los partes deberán suscribir Acta de Terminación Consensual y posterior Acta de Liquidación Bilateral

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – OTROS GASTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO -: De acuerdo a lo establecido en el numeral 12. Contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del artículo 179 de la Ordenanza 816 del veintidós (22) de diciembre de 2017 emanada de la Corporación político- administrativa del departamento de Caldas, por medio de la cual se expide el estatuto de rentas del departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones, modificada por el artículo 7 de la Ordenanza 842 del 21 de diciembre de 2018, “por medio de la cual se modifica el estatuto de rentas del departamento de Caldas”. **EL ARRENDADOR**, está exento de sufragar los gastos por concepto de estampillas, sin embargo, queda a su cargo el pago de los demás gastos que se deriven de la celebración de este contrato, en la cuantía que señale la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda diferencia o controversia que surja con ocasión, en desarrollo o como consecuencia del presente contrato, a su ejecución o su liquidación, será resuelta de manera directa entre las partes. En caso de que ello no sea posible, se someterá al procedimiento de la conciliación. En caso de que el conflicto subsista, será dirimido por la Jurisdicción Respectiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendador manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades, consagradas en los artículos 8º y 9º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - MODIFICACIONES, ADICIONES Y/O PRÓRROGAS: Las partes convienen que cualquier adición, modificación o prórroga a lo pactado en el presente contrato y/o a cualquier documento que haga parte integral del mismo, solo podrá realizarse mediante acuerdo escrito por las partes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA- LUGAR DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del contrato será en las BODEGAS PANAMERICANA LC, dispuesto en la VIA PANAMERICANA – MANIZALES CALDAS y descrito en la escritura pública No. 998 del trece (13) de Julio del año 2007 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, con la matrícula Inmobiliaria No. 100-108590 y con código catastral No. 1-11-0018-0001-000, cuyos linderos son los siguientes: Lote de terreno con la edificación en el levantada, que en menor extensión hacia parte de un predio rural denominado “EL CAMPAMENTO” ubicado en jurisdicción del municipio de Manizales, carretera PANAMERICANA trayecto entre el municipio Villamaría y la Estación Uribe, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con la carretera Panamericana en extensión aproximada de 107.5 metros SUR, con el camino viejo a Villamaría el cual se separa el inmueble Jaime Salazar en una extensión aproximada de 84.00 metros, ORIENTE, con el camino a Villamaría que separa las propiedades de los señores Luis María López y Jaime Salazar Ríos en una extensión aproximada de 107.49 metros. OCCIDENTE, con el lote de mayor extensión de la Sociedad López Campos Hermanos con una extensión aproximada de 84.50 metros.

<u>CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - ACEPTACIÓN CLAUSULADO</u>: La aprobación del presente clausulado complementario del contrato electrónico, se realizará por las partes mediante la plataforma SECOP II.

Proyectó: *Jorge Ivan Calderon Guarin. Abogada Externa. Subdirección Jurídica. DTSC*

