Contrato No.	**HDM 13-430-16-17-00-051-2026**	**Fecha:**	**08 de enero de 2026.**
Objeto:	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA SERVICIO DE CONSULTA EXTERNA ESPECIALIZADA Y FISIOTERAPIA DE LA ESE HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA.**		
Arrendatario:	**E.S.E HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA**		
NIT:	**900.196.347- 6**		
Arrendador:	**PROVIDA IPS LTDA**		
Identificación:	**NIT 900.207.212-1**		
Representante legal	**ALVARO DAIRO BARRIOS RUIZ. C.C. 9.195.660**		
Valor:	**CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NUEVE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($197.109.348.00) MLV.**		
Plazo:	**VEINTICUATRO (24) DÍAS Y ONCE (11) MESES.**		

Entre los suscritos a saber **CANDELARIA VALDELAMAR MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Magangué – Bolívar, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.308.312 expedida en Magangué – Bolívar, quien en el presente acto actúa como Gerente de la E.S.E HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra, **PROVIDA IPS LTDA**, persona jurídica, identificada con **NIT 900.207.212-1**, representada legalmente por **ALVARO DAIRO BARRIOS RUIZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.195.660 de Sucre – Sucre, quien declara que tiene capacidad para celebrar este contrato y que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, en concordancia con él artículo 11 de la resolución 13430164200-817 del 12 de noviembre de 2021 y demás normas constitucionales y legales y que para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las consideraciones: a) Que mediante Decreto No. 396 del 29 de abril de 2024 emanado del despacho del señor Gobernador de Bolívar, y Acta de Posesión del día 02 de mayo de 2024, se nombró y dio posesión como Gerente de la E.S.E. HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA, a la Dra. CANDELARIA VALDELAMAR MARTINEZ. b) Que el Gerente es el nominador y ordenador del gasto de acuerdo con el manual de funciones de la E.S.E. c) Que este documento se formaliza en observancia del trámite de contratación regido por las normas civiles y comerciales. d) Que se hace necesario arrendar un bien inmueble para cubrir el servicio de consulta externa especializada y fisioterapia de la E.S.E. HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA, es por ello que se celebrará el presente contrato, regido por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA SERVICIO DE CONSULTA EXTERNA ESPECIALIZADA Y FISIOTERAPIA DE LA ESE HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA.**
2) ALCANCE DEL OBJETO	El arrendador se compromete con el arrendatario, a conceder a título de arrendamiento el uso y goce de un bien inmueble ubicado en el barrio Olaya calle 17 No. 8ª – 60, el cual se identifica con el folio de matrícula

	inmobiliaria No. 064-14756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué y referencia catastral No. 01-02-107-00024 y se individualiza con los linderos y medidas especiales contenidos en la escritura pública No. 592 de fecha 3 de diciembre de 1970 otorgada en la Notaría Única de Magangué, los cuales corresponden a los siguientes: POR EL NORTE: mide 20.00 metros, linda con la calle que pasando por el frente a la casa de Amada Pérez, empalma con la calle transversal que pasa al Oeste, del Cementerio católica de la ciudad,; POR EL SUR: mide 20.00 metros, linda con terraplén que sirve de carretera de esta ciudad a sabanas; POR EL ESTE: mide 39.00 metros, linda con predio que es o fue de Vicente Díaz Alvarado; POR EL OESTE: mide 33.00 metros y linda con predio que es o fue de Julia Viñas de Del Valle, hoy de otro dueño.
3) PLAZO:	El plazo de ejecución del presente contrato será de **VEINTICUATRO (24) DÍAS Y ONCE (11) MESES** contados a partir de la suscripción del mismo, junto con el acta de inicio, sin que exista posibilidad de prórroga por parte del arrendatario, por lo tanto, se entenderá finalizado el último día hábil del mes de diciembre del año 2026.
4) OBLIGACIONES:	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO.** El arrendatario además de las obligaciones impuestas por el Código Civil, la Ley 820 del 2003 si fuesen aplicables en especial a: a) No efectuar mejoras sin el consentimiento del arrendador, el cual debe constar por escrito, si las efectuasen no podrán reclamar valor alguno por las mismas, ni separarlas del inmueble al entregarlo, pues acceden al inmueble; renuncian al derecho de retención y especialmente al señalado en el artículo 1995 del Código Civil. b) Efectuar por su cuenta la pintura de las instalaciones una vez cada año. c) Restituir los inmuebles objeto de contrato en el mismo buen estado en que se le entregan, salvo el desgaste y el deterioro natural. d) A no subarrendar el inmueble, la cual será para funcionamiento de servicios requeridos por el arrendatario y el operador externo Fundación Renal de Colombia. e) A pagar los gastos de legalización del contrato y sus modificaciones o cesiones. f) A cumplir los reglamentos de higiene, policía y seguridad. g) Respecto a la devolución de los elementos adicionales que en buen estado se le entregan con el uso de la edificación, tal como consta en el inventario que hace parte integral del presente contrato, se deja claridad y constancia por el presente que estos elementos los tendrá a cargo el operador externo encargado de la prestación del servicio de salud de la ESE Hospital la Divina Misericordia, es decir LA FUNDACIÓN RENAL DE COLOMBIA, quien tendrá la custodia y cuidado de los mismos y realizará el

	pago de los servicios públicos con los que cuente dicha edificación y así mismo hará entrega de las constancias de pago al arrendador **OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:** **a)** Los servicios públicos con los que cuenta la edificación correrán a cargo del operador externo de la ESE HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA, es decir la FUNDACIÓN RENAL DE COLOMBIA. **b)** Al momento de efectuar el pago del canon de arrendamiento, se obliga el operador externo, es decir LA FUNDACIÓN RENAL DE COLOMBIA, a presentar al ARRENDADOR los recibos de pago de los servicios públicos o cualquier contribución de los inmuebles correspondiente al mes inmediatamente anterior, esto teniendo en cuenta lo pactado en el contrato de Asociación en la cláusula séptima inciso 26 y la cláusula Novena la cual establece el sitio de operación suscrito entre la ESE y la FUNDACIÓN RENAL DE COLOMBIA. **c)** La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago estipulado con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término inicialmente establecido para el pago. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1) Permitir el goce y disfrute del bien inmueble arrendado. 2) Recibir el inmueble a la terminación del contrato. 3) Cancelar los tributos generados con la suscripción de este contrato. 4) Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.
5) VALOR:	**CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NUEVE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($197.109.348.00) MLV.**
6) FORMA DE PAGO:	El canon de arrendamiento será pagadero de la siguiente manera: un primer pago por valor de TRECE MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($13.363.346.00) MLV, correspondiente a veinticuatro (24) días del mes de enero de 2026 y once (11) mensualidades de DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS ($16.704.182.00) MLV, los cuales se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada mes de arriendo, previa presentación de la respectiva factura electrónica, constancia de utilización para la destinación contratada y acreditación del pago de parafiscales.

7) CAUSALES DE TERMINACION:	El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble por los siguientes hechos: a) Por la mora en el pago de dos o más cánones de arrendamiento; b)Por la violación de cualquiera de las obligaciones pactadas para el arrendatario en el presente contrato; c) Por la no cancelación de los servicios públicos, adicionales o conexos por parte del arrendatario; d)Por incurrir el arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación de los inmuebles para actos delictivos que impliquen contravención o que hubiesen ameritado allanamientos requisas, actuaciones de las autoridades; e) Por la realización de mejoras o cambios sin el consentimiento del arrendador; g) Igualmente podrá exigirse la entrega por parte del arrendador en las circunstancias previstas en el artículo 18 de la Ley 820 del 2003. En especial: a). Cuando el propietario necesite el inmueble para su propia vivienda o uso, o de sus familiares; b). Cuando el inmueble deba demolerse para una nueva construcción; c). Cuando se requiera para desocuparlo con el fin de efectuar obras indispensables para su reparación, adecuación o mantenimiento; d). Cuando deba entregarse al nuevo propietario; e). Además, podrá darse por terminado en el caso en inciso final del artículo 16 de la Ley 820 del 2003; f) En caso de venta de conformidad a la ley el actual arrendador tendrá privilegio como primer oferente para la compra del inmueble.
8) CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:	De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 al 18 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la Ley 1150 de 2007, las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilateral, sometimiento a la ley nacional y caducidad del contrato por parte de la Entidad, se entienden incorporadas en el presente contrato. **PARÁGRAFO:** El acto administrativo que declare la caducidad dará por terminado el contrato y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, y se notificará de conformidad con los artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y procederá sobre el mismo el recurso de reposición.
9)LIQUIDACIÓN	El presente contrato se liquidará a la expiración del plazo pactado o cuando exista terminación anticipada del mismo. Según lo establecido en la ley 80 de 1993. **LIQUIDACIÓN UNILATERAL.** Si el arrendador no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma será practicada directa y unilateralmente por la **E.S.E,** y se adoptará por acto administrativo, motivado, susceptible de recurso de reposición.
10) PRORROGA DEL CONTRATO:	Con la suscripción de este contrato, las partes acordamos no prorrogar el mismo, una vez finalice por expiración del plazo pactado.
11) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:	Forman parte integral de este contrato: a) Estudios Previos para la contratación, suscritos por el Gerente de La E.S.E. HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA. b) oferta de aceptación de arrendamiento del bien inmueble, la cual incluye hoja de vida, certificados de antecedentes

	fiscales, penales y disciplinarios, copia de cedula, certificado de existencia y representación legal, certificado de tradición y libertad No. 064-14756, RUT y constancia de aportes a parafiscales. c) Todos los documentos en donde consten cambios o nuevas condiciones que se convengan entre las partes en desarrollo del contrato.
12) REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	Este contrato requiere para su perfeccionamiento, el acuerdo de las partes sobre el objeto y la contraprestación elevada ha escrito y para su ejecución requiere del registro presupuestal y el acta de inicio correspondiente.
13) DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:	El arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la **E.S.E. HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral. 6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
14) DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO:	EL ARRENDATARIO por medio de este escrito declara: **Primero: MERITO EJECUTIVO:** EL ARRENDATARIO otorga pleno mérito ejecutivo al presente contrato para hacer exigible por dicha vía toda suma que el arrendador afirme le salga a deber EL ARRENDATARIO por concepto de pagos de servicios, cánones de arrendamiento, intereses de los mismos, multas o indemnizaciones conforme el artículo 23 de la Ley 820 del 2003. **Segundo:** Que renuncian a los desahucios previstos en el artículo 2009 y 2011 del Código Civil a los requerimientos de los artículos 2007 y 2305 del mismo código. **Tercero:** Que pagaran intereses moratorios comerciales, sobre todo saldo en mora de conformidad a la tasa legal establecida en la certificación de la superintendencia bancaria sin perjuicio de la acción legal de cobro o de lanzamiento. **Cuarto:** Aceptan que todo pago que efectúen se impute primero al pago de intereses, luego a servicios, daños y por último a cánones de arriendo. **Quinto:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas previstas en el presente contrato, pagarán a título de indemnización una suma igual a un (1) mes de canon de arrendamiento. **Sexto:** En atención a que el arrendador obra de manera directa los arrendatarios lo exoneran de toda responsabilidad extra-contractual o contractual por todo hecho que limite o impida el uso del inmueble tales como daños, destrucción de la edificación, daños de las personas o en otras cosas, suspensión de servicios públicos.

	Séptimo: Que las mejoras necesarias, realizadas en la edificación por autorización expresa del arrendador serán de cargo en la totalidad del arrendatario, las cuales serán cobradas al arrendador y propietario del inmueble en razón del canon de arrendamiento establecido, toda vez que el arrendatario se obliga a realizar estas mejoras en beneficio y conservación del inmueble como especie y se tendrán como parte del canon de arrendamiento.
15)APROPIACIONES PRESUPUESTALES:	El presente contrato cuenta con disponibilidad presupuestal vigencia 2026, la cual se encuentra adjunta al presente documento.
16) SUPERVISIÓN:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA a favor del CONTRATANTE, estará a cargo del **GERENTE DE LA E.S.E. HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA Y/O QUIEN SE DESIGNE.**
17) NOTIFICACIONES:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente a la dirección o al correo electrónico, señalado por el contratista con la documentación aportada. **EL CONTRATANTE** recibirá notificaciones en el Barrio San José ave. Colombia. Calle 16 No. 13 – 146. Email: misericordia@esehospitalladivinamisericordia.gov.co - **esehospitaldivinamisericordia@hotmail.com.**

EL ARRENDATARIO	**EL ARRENDADOR**
CANDELARIA VALDELAMAR MARTINEZ **GERENTE** **E.S.E. HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA**	**ALVARO DARIO BARRIOS RUIZ** **C.C. 9.195.660** **Representante legal** **PROVIDA IPS LTDA** **NIT 900.207.212-1**

Elaboró y Proyectó: Yolie Acosta G. – Asesora de asuntos contractuales ESE HLDM.
Reviso: Eduardo E. Sinning. Munera. Asesor Jurido de apoyo en contratacion ESE HLDM
Revisó: Elsi Sampayo Benavides – Asesora jurídica ESE HLDM