CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

ARRENDATARIA	E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS
NIT.	807.004.393-5
ARRENDADORA	CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER
IDENTIFICACIÓN	890.500.646-2
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DEL HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS
VALOR	DIECINUEVE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS, M.CTE. ($19.050.000) MENSUALES
VIGENCIA	Tres (03) meses
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Dos (02) de enero de 2026

Nosotros, **ANDRÉS ELOY GALVIS JAIMES**, identificado con la C.C.13.476.469 expedida en Cúcuta en mi calidad de Representante Legal de la **E.S.E HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**, con NIT. 807004393-5, cargo para el cual fui designado mediante Decreto No. 048 del 22 de marzo de 2024 , y acta de posesión del 01 de abril de 2024, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Acuerdo 003 del 6 de abril y la Resolución 0018 del 15 de abril de 2021, para la **E.S.E HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, y, de otra parte, el Señor **JUAN CARLOS TORRES DAZA**, mayor de edad, identificado con CC. No. 13.499.414 de Cúcuta, quien obra en nombre y representación de la **CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER**, entidad inscrita en la Cámara de Comercio de Cúcuta según registro S0500377 del 13 de mayo de 1997, identificada con NIT. 890.500.646-2, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano, previas las siguientes consideraciones:

I. Que la misión de la **E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**, entidad pública del orden Municipal de carácter descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa es brindar atención en salud de primer nivel en el Municipio de Los Patios y el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque se requiere para ampliar la red de prestación de servicios.

II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante es la de contar con una instalación física adicional con el propósito de ampliar la oferta de servicios de consulta externa y facilitar el acceso a estas prestaciones a los habitantes de la zona sur y rural del municipio de Los Patios, Colombia.

III. Que, de acuerdo con el numeral 11, del artículo 15 del Acuerdo 003 del 6 de abril de 2021 (Estatuto de Contratación) y el numeral 11 del artículo 39 de la Resolución 0018 de 2021 (Manual de Contratación) de la entidad, para la celebración de contratos de arrendamiento bienes muebles o inmuebles procede la modalidad de selección de contratación directa.

IV. Que la **ESE HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS** desarrolló los respectivos estudios y documentos previos,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

V. Que el rubro correspondiente al presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la **ESE HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS.**

VI Que la **ESE HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS** recibió oferta por parte de la **CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER** para la celebración de contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la Transversal 11 No. 2-07 de la Urbanización Montebello, con cédula catastral No. 01-010-226-001-000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-65711, sobre el cual ejerce en exclusiva dominio, propiedad y posesión desde hace más de cuarenta años.

VII. Que el presente contrato se rige por las normas de derecho privado, en particular por las normas de derecho civil y comercial que resulten aplicables por el objeto del contrato y la destinación del inmueble, cual es el **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO**, la naturaleza jurídica de las entidades contratantes y el Estatuto y Manual de Contratación de la **ESE HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS.**

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Intervinientes

Arrendataria: EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

Arrendadora: CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER

Cláusula 2 - Objeto del Contrato

Por medio del presente Contrato la Arrendadora cede a título de arrendamiento a la Arrendataria el uso y goce del bien inmueble ubicado en la Transversal 11 No. 2-07 de la Urbanización Montebello en la ciudad de Los Patios, Norte de Santander, identificado 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 (902) del veintiocho (28) de marzo de mil novecientos ochenta y cuarto (19848) 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 Diócesis de Cúcuta. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, en consecuencia, incluye las mejoras sobre el construidas.

Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago:

La Arrendataria reconocerá a la Arrendadora a título de canon de arrendamiento por cada mes o fracción de mes de uso y goce del inmueble la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, M.CTE. ($6.350.000) durante los meses de enero a marzo de 2026. Así, el valor global del presente Contrato asciende a la suma de DIECINUEVE MILLONES CINCUENTA MIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

PESOS, M.CTE. ($19.050.000) MENSUALES. Se conviene por las partes que los periodos de arrendamiento no podrán fraccionarse.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán mes anticipado, previa presentación de los documentos de cobro acompañados de los soportes documentales necesarios para su aprobación por parte de la Subdirección Administrativa de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, en su calidad de supervisora del contrato designada por la Arrendataria.

Cláusula 4 – Declaraciones de la Arrendadora

La Arrendadora hace las siguientes declaraciones:

4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

4.2. Se encuentra debidamente facultada para suscribir el presente contrato.

4.3. Ni la Arrendadora ni su representante legal al momento de la celebración del presente contrato se encuentran incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses para contratar con la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS.

4.4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos relativos a pólizas, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato

4.7. El inmueble se entrega como cuerpo cierto con las mejoras sobre él construidas y con los bienes muebles detallados en el acta de inventario suscrita y aceptada por ambas partes, la cual hace parte integral del presente documento.

Cláusula 5 – Plazo

El presente contrato vence el último día del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026). Este no se prorrogará de manera automática en ningún caso y en caso de pretender su continuidad se requerirá acuerdo previo, expreso y escrito para su adición, prórroga o renovación por parte de las partes intervinientes.

Cláusula 6 - Derechos de la Arrendadora

6.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

6.2. Recibir a la terminación del arriendo el inmueble en el mismo estado de conservación que en el que lo entrega a la fecha de celebración del presente contrato, junto con los muebles incluidos en el acta de inventario aceptada y suscrita por ambas partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

6.3. Recibir notificación por parte de la Arrendataria acerca de cualquier suceso que afecte al inmueble y respecto a cualquier modificación o reparación distinta a las locativas que pretendan realizarse al bien.

Cláusula 7 - Obligaciones particulares de la Arrendadora.

La Arrendadora se obliga a:

7.1. Entregar a la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS el inmueble dado en arrendamiento en buen 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 los representantes legales de las partes y la supervisora del contrato.

7.2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y 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 pacífico del inmueble por parte de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS.

7.3. Librar a la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS de toda perturbación en el uso y goce del inmueble por el tiempo que dure el contrato y sus posibles prórrogas. .

7.4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración y demás cargos o gravámenes al día.

7.5. Otorgarle a la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS un plazo de diez [10] días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

7.6. Presentar en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes la factura del canon del mes vencido.

7.7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble o que se origine en la suscripción y ejecución del presente contrato.

7.8. Prestar y mantener vigentes hasta la finalización del contrato las garantías de cumplimiento acordadas.

Cláusula 8 - Derechos particulares de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS

8.1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual y los demás derivados de este tipo de contratos conforme a la legislación aplicable a la materia.

8.2. Los consagrados en la ley civil y comercial para los arrendatarios de inmueble urbano.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

Cláusula 9 - Obligaciones Generales de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

La Arrendataria se obliga a:

9.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

9.2. Pagar a la Arrendadora el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble

9.3. Efectuar las reparaciones locativas.

9.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas de la Arrendadora 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 E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS.

9.5. Exigir a la Arrendadora la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

9.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

9.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente la Arrendadora.

9.8. Restituir el inmueble a la Arrendadora 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, junto con los bienes incluidos en el Acta de Inventario anexa a la presente.

Cláusula 10 - Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar expresamente a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 11 - Entrega del inmueble

La Arrendadora hará entrega del inmueble a la Arrendataria en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado de los bienes recibidos.

La entrega del inmueble por parte de E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo acuerdo, se hará mediante acta suscrita por ambas partes en la que se deje constancia del inventario y estado del bien inmueble y sus anexos.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

Cláusula 12 - Servicios Públicos

Desde el momento de la entrega del inmueble, el pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos serán de cargo de la ARRENDATARIA. Asimismo, la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

Cláusula 13 - Reparaciones y mejoras

La Arrendadora 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 al inmueble, distintas de las locativas o urgentes para la conservación del inmueble, sin autorización de la Arrendadora. Las adecuaciones autorizadas por la Arrendadora serán a cargo de la Arrendataria, así como su retiro en caso de ser procedente al momento de restitución del bien.

Cláusula 14 - Cláusula Penal

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, la parte incumplida debe pagar a la otra, a título de indemnización, una suma equivalente a un mes de arriendo.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS adeude a la Arrendadora con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 15 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo

La Arrendadora se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

La Arrendadora se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

De Cumplimiento: Por la suma equivalente al 10% del valor del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, la que deberá amparar el término de duración del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE y seis meses más.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, la anterior garantía se entenderá vigente hasta la terminación y liquidación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE y la prolongación de sus efectos y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

PARÁGRAFO 2: El ARRENDADOR deberá ajustar la garantía antes mencionada cuando debido a las sanciones impuestas o de otros hechos se disminuyere o agotare su valor y cuando el valor de las mismas se vea afectado por causa de siniestros durante el término de ejecución de la CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, según el caso.

La Arrendadora debe presentar dentro de los tres [3] días hábiles siguientes a la firma del presente contrato las garantías a favor de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS.

Cláusula 16 - Independencia de la Arrendadora

La Arrendadora es una persona independiente de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS y, en consecuencia, no es su representante, agente o mandataria, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 17 – Cesión

La Arrendadora no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS.

Cláusula 18 - Indemnidad

La Arrendadora se obliga a indemnizar a la E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato y en la ley, de la forma prevista en la Cláusula catorce.

La Arrendadora se obliga a mantener indemne a la E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

Cláusula 19 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 20 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de los interesados para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante conciliación surtida ante centro de conciliación con sede en el domicilio contractual.

Cláusula 21 – 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 o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS
Nombre: ANDRÉS ELOY GALVIS JAIMES
Cargo: Gerente
Dirección: Calle 20 N° 10-29 Urb, Videlso de Los Patios
Teléfono: 60(7) 5552170 - 60(7) 5552161
Correo electrónico: asistente.gerencia@hospitaldelospatios.gov.co

CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER
Nombre: JUAN CARLOS TORRES DAZA
Dirección: Av. 2 N° 19-52, Cúcuta.

Cláusula 22 – Supervisión

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Arrendadora a favor de la E.S.E. HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS estará a cargo de su subdirectora administrativa, Martha Liliana Gómez Correa.

Cláusula 23 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:
24.1. Los estudios previos.
24.2. La oferta presentada por el Arrendador.
24.3. Acta de entrega e inventario del inmueble.
24.4. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
24.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Cláusula 24 – Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula 16 del presente Contrato y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO No. 0064 DEL 2026 CELEBRADO ENTRE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS Y LA CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

Cláusula 25 - Lugar de ejecución y domicilio contractual

Los acuerdos previstos en el presente Contrato deben ejecutarse en el municipio de Los Patios, Norte de Santander.

Para constancia, se firma por representantes autorizados de cada una de las partes en Los Patios a los dos (02) días del mes de enero de dos mil veinticinco (2025).

ANDRÉS ELOY GALVIS JAIMES
Arrendataria
E.S.E HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO LOS PATIOS

JUAN CARLOS TORRES DAZA
Arrendadora
CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER