ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

200.07.02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 2026 0091 **CASG**

26 ENE 2026

ARRENDATARIO:	MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
NIT:	890.981.995-0
ARRENDADOR:	E.S.E HOSPITAL SAN ROQUE
IDENTIFICACIÓN:	890980866-4
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL USO Y DESTINACIÓN DE DIFERENTES DEPENDENCIAS, ASÍ COMO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y EL APOYO A ENTIDADES, ORGANIZACIONES Y GRUPOS ORGANIZADOS DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN.
VALOR	CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($ 50.400.000)
PLAZO DE EJECUCION:	**ONCE (11) MESES**
LUGAR DE EJECUCIÓN	Calle 12 N° 11-54 Municipio de La Unión Antioquia

Entre los suscritos a saber, **DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número No. 1.040.323.689 de San Pedro, Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de La Unión Antioquia, Entidad Territorial con NIT 890.981.995-0, nombrado según decreto 20240048 y posesionado mediante acta 0055 del 16 de abril de 2024, debidamente autorizado para contratar según lo estipulado en el Decreto 20240009 del 10 de enero de 2024, expedido por la Alcaldesa Municipal en el cual se delegan unas funciones para contratar a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 de una parte y quien en adelante se denomina EL MUNICIPIO - ARRENDATARIO y de otra parte el señor **HUMBERTO ARNULFO BERNAL TOBON**, identificado con cédula de ciudadanía número 15.355.283 de La Unión Antioquia, quien actúa en calidad de Representante Legal de la E.S.E Hospital San Roque, con Nit 890980866-4, facultado para celebrar contratación por parte de La Junta Directiva, conforme al Acuerdo 02 de 2017, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes;

CLÁUSULAS.

PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL USO Y DESTINACIÓN DE DIFERENTES DEPENDENCIAS, ASÍ COMO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y EL APOYO A ENTIDADES, ORGANIZACIONES Y GRUPOS ORGANIZADOS DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN.

SEGUNDA. DESCRIPCION DEL INMUEBLE. El Municipio de La Unión Antioquia, requiere un inmueble que tenga las siguientes caracteristicas:

1. Que el local tenga un área no menos de 300 M² y que se encuentre en la zona urbana del Municipio de La Unión Antioquia.
2. El inmueble deberá estar ubicado en primer piso.
3. El inmueble deberá tener mínimo 12 oficinas independientes.
4. El inmueble debe tener espacios grandes para Auditorio y o salón de reuniones.
5. El inmueble debe de permitir el fácil acceso para toda la población, en especial para la población con discapacidad, baño para discapacitados, unidades sanitarias internas, servicio de energía y acueducto, adecuaciones de acuerdo a necesidades de la Entidad.

TERCERA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para prestar los servicios de la Secretaria de Salud y Protección Social, Comisaría de Familia, Sisben, entre otros, garantizando con ello, la protección y promoción del interés superior del menor, derecho fundamental a la salud; además clasificar la población de acuerdo a las condiciones de vida e ingresos, para focalizar la inversión social y garantizar que sea asignada a quienes más lo necesitan, para lo cual, se precisa de espacios amplios que permitan entre otros, atender público y guardar el alto flujo de archivos.

CUARTA. TÉRMINO DE DURACIÓN. El plazo del presente contrato de arrendamiento es de **ONCE (11) MESES. PARAGRAFO:** Si por cualquier circunstancia el Municipio de la Unión no requiere el inmueble objeto del presente contrato, antes de que expire el término del vencimiento, podrá terminarlo unilateralmente, sin que ello dé lugar a reclamar ningún tipo de indemnización por parte del arrendador.

QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato termina por las siguientes causales; **a)** Por vencimiento del término pactado. **b)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes. **c)** De común acuerdo entre las partes. **d)** Por las demás causales que señale la Ley.

SEXTA. VALOR. El valor total del contrato asciende a la suma de **CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($ 50.400.000).**

SÉPTIMA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El Municipio pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y de la siguiente forma: Un primer pago por valor de: **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/L ($ 4.581.820)** y diez pagos iguales por valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/L ($ 4.581.818),** los pagos se realizarán mensuales, con corte al 30 de cada mes, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, acreditación de aportes al sistema de seguridad social y el informe de supervisión que acredite la ejecución a satisfacción del contrato. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes

OCTAVA. REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El municipio de La Unión pagara al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 118 del 16 de enero de 2026, con el rubro 21015.2.1.2.02.02.007.04, Arrendamientos.

NOVENA. CESION Y SUBARRIENDO. EL MUNICIPIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble a persona alguna, sea natural o jurídico, ni temporal ni definitivamente, salvo autorización escrita del arrendador.

DÉCIMA. RECIBO, ESTADO Y RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO declara que, a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, recibirá los inmuebles objeto de este contrato en el estado descrito en la misma, la cual hace parte integral del presente documento, allí se determinarán los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble junto con sus mejoras y anexidades en el mismo estado que lo recibió, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo y normal del bien.

DÉCIMA PRIMERA. ADAPTACIONES Y/O MEJORAS. El Municipio podrá realizar adaptaciones y/o mejoras sobre el inmueble, siempre y cuando sean previamente autorizadas por el Arrendador.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO:

Obligaciones especificas del Arrendador:

1. Entregar a la Entidad Estatal 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.
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 Entidad Estatal.
3. Efectuar las reparaciones que por Ley sean de su cargo.
4. Realizar el mantenimiento necesario para que el inmueble pueda emplearse para el objeto destinado.
5. Permitir que el Municipio realice las adecuaciones internas al inmueble, para el debido funcionamiento la Secretaría de Salud y Protección Social, Comisaria de Familia, Sisben, entre otros.
6. Las demás obligaciones que se deriven de la relación contractual.

Obligaciones generales del Arrendador

1. Entregar el inmueble en buenas condiciones para el funcionamiento de la Secretaría de Salud y Protección Social, Comisaria de Familia, Sisben, entre otros, en buen estado de servicios, 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 firmado por las partes y el supervisor del contrato.
2. El arrendador se obliga para con el Municipio a ejecutar el contrato de acuerdo a las especificaciones técnicas solicitadas, en los precios presentados en la propuesta, hasta la culminación del plazo contractual.
3. Atender y dar respuesta a las solicitudes o consultas que realice el supervisor del contrato, en relación al mismo, con la mayor prontitud posible.
4. El arrendador asumirá todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato.
5. Tener en cuenta que el precio ofrecido en la propuesta, contiene todos los gastos para el perfeccionamiento y para la ejecución del contrato.

6. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna.

Obligaciones del arrendatario: Constituyen obligaciones a cargo del CONTRATANTE, las siguientes:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento durante el plazo establecido en el contrato.
3. Efectuar las reparaciones locativas necesarias para su normal funcionamiento.
4. 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 Entidad Estatal.
5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
6. 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.
7. Entregar el inmueble al vencimiento del plazo estipulado.
8. Dar el uso adecuado al inmueble objeto de arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA. DERECHOS QUE SE ADQUIEREN. Con la contratación del arrendamiento del espacio antes descritos, se incluye anexo a este servicio contratado los beneficios que a continuación se describen. **1.** Utilización de los espacios antes mencionados. **2.** Utilización de los servicios sanitarios.

DÉCIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL ARRENDADOR declara y afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas existentes sobre la materia.

DÉCIMA QUINTA. SUPERVISIÓN: Con base en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, la supervisión la ejercerá el Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos.

DÉCIMA SEXTA. ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles los cuales son aceptados por **ARRENDADOR** al momento de la firma del contrato, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato.

DÉCIMA SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos que se originen en razón de la actividad del arrendamiento, serán por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL. El presente contrato tendrá como clausula penal el 20% del valor del contrato.

DÉCIMA NOVENA. PUBLICACIÓN: El presente contrato deberá publicarse en el Portal Único de Contratación SECOP II, en la oportunidad legal.

VIGÉSIMA. PERFECIONAMIENTO: Se entiende perfeccionado con la aceptación de ambas partes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto del ARRENDAMIENTO se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo, amigable composición, transacción y conciliación, como lo establece el articulo 68 de la Ley 80 de 1993, en última instancia ante la jurisdicción contencioso administrativa.

VIGÉSIMA SEGUNDA. ACUERDO INTEGRAL Y REFORMAS: El presente contrato y sus anexos constituyen el acuerdo integral que vincula a las partes en relación con el objeto del mismo. En consecuencia, dicho documento deroga expresamente todos los contratos y/o acuerdos anteriores verbales o escritos que tengan relación con el mismo objeto.

VIGÉSIMA TERCERA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y Decreto Único 1074 de 2015, las partes autorizan el tratamiento de sus datos para los fines exclusivos del presente contrato. En todo caso, esta autorización podrá ser ampliada o revocada en cualquier momento por el titular de los datos, previo escrito al respecto dirigido a la contraparte.

VIGÉSIMA CUARTA. DIRECCIONES PARA 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:

MUNICIPIO DE LA UNIÓN	ARRENDADOR
Nombre: Municipio de La Unión. Dirección: Carrera 10 No. 10-15 Teléfono: 5560610 E-mail: alcaldia@launion-antioquia.gov.co	Nombre: HUMBERTO ARNULFO BERNAL TOBON Rep Legal: E.S.E HOSPITAL SAN ROQUE Teléfono: 5560619 Dirección: Calle 2 Sur N° 8-35 Sagrado Corazón de Jesús Municipio: La Unión Antioquia . Correo: hospitallaunion890@gmail.com

VIGÉSIMA QUINTA. ENTREGA: EL ARRENDADOR entregará el inmueble objeto de arrendamiento previa firma o aprobación del contrato mediante la plataforma SECOP II, y acta de entrega suscrita por las partes, momento en el cual entrará en rigor el contrato de arrendamiento con todo su clausulado.

VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS: Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato que conforman el expediente publicado en la Plataforma SECOP II.

VIGÉSIMA SEPTIMA.: RESTITUCIÓN. Al vencimiento del plazo contractual EL MUNICIPIO deberá entregar el bien inmueble en el mismo estado en que fue entregado, salvo el deterioro por el uso y goce legitimo del bien.

VIGÉSIMA OCTAVA.: GASTOS. Los gastos que demande los requisitos de perfeccionamiento y ejecución

de este contrato corren por cuenta y riesgo del arrendador.

VIGÉSIMA NOVENA.: SEGUROS. En caso de calamidad, terremoto, acto terrorista o cualquier tipo de situación de fuerza mayor o caso fortuito, en que el inmueble sea afectado o destruido, se aclara que las reparaciones serán por cuenta y riesgo del **ARRENDADOR**.

TRIGESIMA: RENUNCIAS. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los siguientes derechos: **1.** Al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes a su favor.**2.** A exigir indemnización o prestación alguna por razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en el inmueble sin consentimiento expreso y escrito del Municipio. **3.** Exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "GOOD WILL", a la terminación del presente contrato de Arrendamiento. No podrá cobrar ninguna suma por este concepto a terceras personas y menos al Municipio. **4.** Renuncian expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 2007 del Código Civil.

TRIGESIMA PRIMERA: INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne al MUNICIPIO por cualquier denuncia ante autoridades, acción judicial, demanda por daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza que sean entablada por cualquier persona pública o privada, física o jurídica dependientes del mismo, cualquiera fuera la causa de reclamo, responsabilidad que se mantendrá, aun terminado el contrato por cualquier causa. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas, sin que la enunciación sea limitativa. En estos casos el Municipio queda facultado, para afectar, repetir, reconvenir por cualquier suma en que el Municipio resulte afectado por alguna decisión administrativa o judicial.

TRIGESIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN. El contrato será liquidado dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo contractual, de lo contrario se dará aplicación a los términos preceptuados en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de este término se acordarán los ajustes a que haya lugar, si el arrendatario no llega a un acuerdo con el Municipio, éste lo liquidará unilateralmente mediante Resolución motivada.

TRIGESIMA TERCERA: DOMICILIO. Para todos los efectos, el domicilio contractual se fija en el Municipio de La Unión Antioquia.

Para constancia, se firma en el Municipio de La Unión Antioquia el dia 26 ENE 2026

DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCIA
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos
MUNICIPIO – ARRENDATARIO

HUMBERTO ARNULFO BERNAL TOBON
Representante Legal ESE Hospital San Roque
ARRENDADOR

Proyectó	**OLGA MARÍA ÁLVAREZ PAVAS** / Técnico Administrativo	
Aprobo	**DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCÍA** / Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos	