CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

Entre los suscritos, **ROSA INES PIÑEROS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.580.362, obrando en nombre y representación de **MUKIS S.A.S** identificada con Nit. 800207646-1, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte, **SARA LUCIA RIVEROS BONILLA** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.110.536.600 expedida en Ibagué, Tolima, obrando en su condición de ordenadora del gasto del **HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL,** denominado por sus sigla HUSJDMI, con NIT. 901.933.432, en calidad de Secretaría General de conformidad con la resolución número 003 del 12 de septiembre de 2025 delegada para la ordenación del gasto mediante la Resolución número 018 del 24 de noviembre de 2025, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que de acuerdo con el artículo 209 de la Constitución Política la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, debiendo las autoridades coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 49 de la Carta Política preceptúa que la atención de la salud y el saneamiento ambiental, son servicios a cargo del Estado y debe garantizarse a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud.

Que el *Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"* (Ley 2294 de 2023) tiene como propósito sentar las bases para que el país se consolide como líder en la protección de la vida, a partir de la construcción de un nuevo contrato social orientado a la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, la transformación de la relación con el ambiente y una transición productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. Este proceso busca culminar en la denominada *paz total*, entendida como la oportunidad de que todas las personas puedan vivir una vida digna, basada en la justicia y en una cultura de paz que reconoce el valor supremo de la vida en todas sus formas.

Que el HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL fue creado por el Decreto Ley 1959 del 15 de noviembre del 2023, como una entidad de carácter especial, del orden nacional, perteneciente al sector descentralizado, adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa,

técnica y financiera, sujeta en su régimen presupuestal al de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE). Integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, del Sistema de Ciencia, Tecnología e Innovación y del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural, que participa en procesos de formación de talento humano en educación superior, educación para el abajo y el desarrollo humano y educación continua.

El mismo Decreto determinó que el objeto del HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL es prestar servicios de salud de mediana y alta complejidad y atención integral en salud de la población en general, así como participar y fungir como organismo asesor y articulador en el ámbito nacional en materia de investigación, desarrollo e innovación y formación de talento humano en salud. Adicionalmente tiene por objeto la recuperación y preservación de los valores de su patrimonio histórico y cultural integrado. inherente al BIC Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil.

Que en relación a la necesidad se observa que en la actualidad, la entidad no cuenta con instalaciones de oficinas en la que se pueda desarrollar sus labores administrativas; en su lugar las oficinas se encuentran dispuestas en el Mezzanine del Ministerio de Salud y Protección Social, lugar que resulta insuficiente para abarcar el crecimiento del personal que poco a poco ha ido y seguirá adquiriendo el Hospital para efectos de cumplir con su objeto encomendado.

Para el cumplimiento de lo anteriormente dispuesto, resulta indispensable que el HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL disponga de un lugar que cuente con instalaciones para desarrollar sus labores administrativas y que pueda abarcar el crecimiento de personal que a la fecha ha tenido y que seguirá teniendo el Hospital; por lo que requiere de un lugar amplio y en condiciones óptimas.

Que con base en ello, la entidad realizó un Estudio Previo y un Análisis del Sector con base en cinco propuestas recibidas, entre las cuales, la escogida, en virtud a la relación precio- calidad fue la propuesta de MUKIS S.A.S.

Que en materia contractual, el HUSJDMI se regirá por las disposiciones del decreto 1959 de 2023 en su ARTÍCULO 25. donde indica: *"En materia de contratación el HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL se regirá por las disposiciones del derecho privado cuando el objeto contractual guarde relación directa con la prestación de servicios de salud, sin embargo, podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En todo caso, no deberá desconocer la*

aplicación de los principios que rigen la función administrativa del Estado, aspecto que deberá ser regulado con la expedición del respectivo manual de contratación. ***En los demás casos, la actividad contractual de la entidad se regirá por el Estatuto General de la Contratación Pública y las demás normas aplicables.*"** Negrita fuera de texto.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el presente objeto contractual no guarda relación directa con la prestación de servicios de salud, el régimen contractual aplicable para el caso en concreto es el Estatuto General de Contratación Pública, a saber:

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993 indica que los contratos que celebren las entidades públicas deberán regirse en principio, por las leyes civiles y comerciales salvo lo dispuesto particularmente por la mencionada ley. En ese sentido y teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación busca la celebración de un **contrato de arrendamiento**, institución que no se encuentra regulada de manera específica por las normas del Estatuto General de Contratación, se procederá a la remisión de las normas civiles y comerciales que la regulen.

Que el literal (i), numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 indican que la modalidad de selección aplicable para el arrendamiento de bienes inmuebles es la: **Contratación Directa, tal y como se consagra en el manual de contratación del HUSJDMI**

Que en las normas civiles, el Código Civil indica, en relación al contrato de arrendamiento en su Título XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que: "*ARTICULO 1973. DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*". En ese sentido, el presente proceso contractual se regirá por las normas civiles y comerciales.

En atención a las consideraciones previamente expuestas, **LAS PARTES** pactan las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: *"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 28 13-22 TERCER PISO TORRE C PALMA REAL PARQUEADEROS 11 PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL"*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: EL ARRENDADOR entregará a EL ARRENDATARIO a título de arrendamiento y este recibirá al mismo título, el día de la firma del acta de inicio del presente contrato, los siguientes bienes inmuebles: **a)** El INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 28 # 13-22 TERCER PISO TORRE C PALMA REAL, de la ciudad de Bogotá, con área de 1.011.60 mts 2 y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE**: Línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), tres metros noventa y cinco centímetros (3,95mts), cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts)sesenta y cinco centímetros (0.65mts) un metro quince centímetros (1.15) mts), cinco metros treinta centímetros (5.30 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros setenta y cinco centímetros (3.75 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), veintitrés metros diez centímetros (23.10mts). ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) cinco metros sesenta y cinco centímetros (5.65 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), cinco metros sesenta y cinco centímetros (5.65 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), tres metros noventa centímetros (3.90 mts), tres metros setenta centímetros (3.70 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cuatro metros diecinueve centímetros (4.19 mts), veinticinco centímetros (0.35 mts), setenta y cinco centímetros (075 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), ochenta y cinco centímetros dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), diecinueve metros cincuenta centímetros (19.50 mts); muro puerta, ventanas columnas comunes al medio, con vacío sobre el primer (1er) piso; POR EL ORIENTE: Línea quebrada de ochenta y cinco (0.85 mts) treinta y ocho centímetros (0.38mts), tres metros setenta y cinco centímetros (3.75 mts), treinta y ocho centímetros (0,38 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), cuatro metros (4.00 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts) treinta y ocho centimetros(0.38 mts) y veinticinco centímetros (.25 mts), muro y columnas comunes al medio, con oficina trescientos (301) de la carrera trece (13) número veintiocho cero uno (28-01) POR EL SUR : Línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85mts), cincuenta y cuatro metros cincuenta centímetros (54.50 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) veinticinco centímetros

(0.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y veinticinco centímetros (0.25 mts), muro columnas y ventanas comunes al medio, con vacío sobre la calle veintiocho (28) P Y POR EL OCCIDENTE: Línea mixta de tres metros setena y cinco centímetros (3.75 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts)cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50mts), seis metros trece centímetros (6.13 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25mts), y tres metros setenta y cinco centímetros (3.75 mts), muro ventanas y columnas comunes al medio, con vacío sobre zona común. POR EL NADIR: placa común al medio con según do (2) piso. POR EL CENTI: Placa común al medio con cuarto (4) piso. DEPENDENCIAS: Un salón, A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50 C-1229984 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro y la cedula catastral número 28-13-4-179. **b)** los parqueaderos 4, (sencillo)57(doble), 58 doble, 59 doble, 60 doble, 68 Sencillo, 71 doble que forma parte de PALMA REAL ubicado en la CALLE 28 13-22 de la ciudad de Bogotá,

PARAGRAFO. PALMA REAL , del cual forman parte los inmuebles materia del presente contrato, se encuentra ubicado en la Calle 28 # 13-22 de la ciudad de Bogotá y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales**:** El Edificio **PALMA REAL-PROPIEDAD HORIZONTAL**- sobre el cual están vinculados los inmuebles arriba descritos, está ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en el lote de terreno localizado en la CARRERA TRECE (13) NUMERO VEINTIOCHO-CERO UNO/ CERO TRES/CERO CINCO/CERO SIETE/CERO NUEVE/ ONCE/ TRECE/ QUINCE/ DIECISIETE/DIECINUEVE/ VEINTIUNO / VEINTITRÉS (28-01/ 03/ 05/ 07/ 09/ 11/ 13/ 15/ 17/ 21/ 23/ DE LA CALLE VEINTIOCHO (28) NÚMERO TRECE-CERO OCHO/ VEINTIDÓS (13-08/22) Tiene un área aproximada de cuatro mil trescientos veinticuatro metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (4.324.76 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos que se indican en sentido contrario a las manecillas del reloj. Partiendo del punto sesenta y cuatro (64) del plano, localizado sobre el parámetro de la carrera trece (13) , hacia el Noroeste, en longitud de treinta centímetros (0,30 mts) hasta el punto noventa y uno (91) linda con la zona de cesión carrera trece (13) continúa en la misma dirección , en longitud de veintiséis metros cincuenta y ocho centímetros (26.58 mts) hasta el punto noventa prima (90') lindando con área de cesión obligatoria al Distrito Capital, denominad zona verde uno (1); gira en ángulo recto al Suroeste en -longitud de seis metros setenta centímetros (6.76 mts) hasta el punto noventa doble prima (90'); continúa en la misma dirección en longitud de veintisiete metros noventa y un centímetros

(27,91 mts) hasta el punto ciento nueve C (109C), gira más hacia el Suroeste en treinta y siete grados (37) , en longitud de veintiocho metros noventa dos centímetros (28,92 mts) hasta el punto ciento nueve B (109 B (109 B); gira nuevamente en treinta y siete grados (37) hacia el Noroeste, en longitud de sesenta y dos metros ochenta y nueve centímetros (62,89 mts) hasta el punto (109A) lindando desde el punto noventa (90) con la mazana dos (2) del Parque Central Bavaria — Propiedad Horizontal; gira en ángulo recto al Suroeste, en longitud de veintiséis metros noventa y un centímetros (26.91 mts) hasta el punto cincuenta y nueve (59), lindando con la zona de cesión obligatoria al Distrito Capital denominada carrera trece A (13A); gira en ángulo recto al Suroeste de ciento dos metros (102 mts), siguiendo por el parámetro de la calle veintiocho (28) así: en noventa y un metros (91 mts) hasta el punto uno (1) en tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) hasta el punto treinta (30) y en curva hacia el Oriente en siete metros cincuenta centímetros (7.50 mts) hasta el punto veintinueve (29), gira en curva al Noreste en longitud de cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts), siguiendo por el paramento de la carrera trece (13) hasta el punto veintiocho (28) sigue en línea recta al Noreste igualmente por el parámetro de la carrera trece (13), en longitud de sesenta y seis metros cincuenta centímetros (66,50 mts) hasta el punto sesenta y cuatro (64) punto de partida y encierra.

Además de la descripción, frente a la ubicación del bien inmueble descrita anteriormente, el mismo ofrece los siguientes servicios lo siguiente:

- Dos baterías de baño para mujeres y hombres cada una de cuatro baños, adicional cuenta tres baños sencillos uno de ellos privado en la oficina de presidencia,
- Cocina y espacio para cafetería e implementos de aseo, traperos, escobas, etc.,
- Servicio de vigilancia de 24 horas para toda la copropiedad
- Dos ascensores
- Servicios de agua, luz y teléfono funcionando
- se entrega 215 puntos de voz y datos y 179 salidas eléctricas
- Aire acondicionado
- Planta eléctrica KIPOR
- Sistema de circuito cerrado de TV, incluye DVR con capacidad para mínimo32 cámaras, instalación y puesta en funcionamiento de mínimo 32 cámara HD, capacidad de almacenamiento de mínimo 30días 7/24, sistema de control de acceso.
- Mobiliario puestos de trabajo:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

- 89 escritorios de 1.20*0.60 metros, 1.50*1.50 metros, 1.50*0.60 metros, y/o 90*60 metros.
- 43 sillas interlocutoras.
- 85 sillas operativas espaldar alto.
- 85 cajoneras ubicadas en la parte inferior del escritorio.
- 1 mueble |para cafetería de almacenamiento y para hornos.
- 1 mueble para cocina de almacenamiento.
- 1barra de comidas para cafetería con apoyos.
- 9 lámparas de emergencia.
- 10 estantes de almacenamiento. Cortinas para ventanas.

Nota. El bien inmueble arrendado, al momento de la suscripción del presente contrato, se encuentra en buen estado, libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias.

CLÁUSULA TERCERA: LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución del contrato y el domicilio contractual será en la CALLE 28 13-22 TERCER PISO TORRE C PALMA REAL, de la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR: El valor del contrato corresponde a la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($689.670.876,00).** Esta suma incluye canon mensual de arrendamiento por valor de $40.000.000 más el Iva de $ 7.600.000 y la cuota mensual de administración de la copropiedad hoy día por valor de $9.872.573.

PARÁGRAFO 1. Una vez la Asamblea de propietarios del Edificio Palma Real, apruebe el valor de la administración para la vigencia 2026, el arrendador solicitará al HUSJDMI se realice el ajuste correspondiente al valor total del contrato de arrendamiento y el valor mensual del canon, más IVA más nueva cuota mensual de administración**,** para lo cual se elaborará un otrosí al presente contrato, que las partes suscribirán oportunamente, ajustando dichos valores.

CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO: DOCE (12) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO vencidos e iguales, cada uno por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($57.472.573,00)** incluido IVA y todos los tributos a que haya lugar, correspondientes a los meses de servicio efectivamente prestados comprendidos entre febrero de 2026 y febrero de 2.027, teniendo en cuenta la fecha de suscripción del Acta de Inicio, a la que se refiere la cláusula sexta siguiente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

Los desembolsos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la cuenta, una vez se cuente con el respectivo PAC. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución será de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESTINACIÓN Y USO AUTORIZADO DEL BIEN. El HUSJDMI destinará el inmueble arrendado exclusivamente para el funcionamiento de OFICINAS y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento en que esto ocurra, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno.

CLÁUSULA OCTAVA. DERECHOS DEL ARRENDADOR: Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Las partes, en ejecución del presente contrato, se comprometen a cumplir, además de las obligaciones inherentes a su naturaleza y a las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario es decir a la Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
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 pacifico del inmueble por parte del arrendatario.
3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, y demás cargos o pagos al día.
5. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero solo

cuando están provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.
6. Otorgarle al arrendatario un plazo de 10 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y/o actividades cumplidas.
8. Expedir comprobante escrito en el que coste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago de arrendamiento, so pena, que sea obligado en caso de renuncia, por la autoridad competente.
9. Las demás que se deriven de la ejecución del contrato y que sean solicitadas por el supervisor del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

El contratista además de las establecidas en el alcance del objeto, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con los pagos de aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF) cuando a ello esté obligado.
2. Cumplir el objeto contractual con diligencia, ajustándose a las disposiciones constitucionales, legales, contractuales, las de los términos de referencia y sus adendas y a la propuesta presentada.
3. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
4. Informar inmediatamente a la entidad contratante y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el objeto de obligar al contratista a hacer u omitir algún acto o hecho.

OBLIGACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL.

1. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
2. Ejercer la supervisión por la subdirección científica, o quien haga sus veces y designar un supervisor técnico, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad de

los bienes suministrados e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto y control de las obligaciones adquiridas a través del mismo.

3. Cancelar el valor pactado en el contrato que se suscriba de conformidad a la forma de pago establecida y bajo la presentación y aprobación previa de los informes, actas y demás documentos que soporten el cumplimiento del objeto y de las obligaciones derivadas del mismo por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
3. EL arrendador al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
4. EL arrendador está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA DÈCIMA PRIMERA. RENOVACIÓN: El presente contrato de arrendamiento no se prorrogará automáticamente, solamente podrá ser modificado, adicionado o prorrogado, previo acuerdo de las partes por escrito.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del acta de entrega y de inicio, en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato, el HUSJDMI entregará al ARRENDADOR el inmueble. La entrega del inmueble por parte del HUSJDMI a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado al HUSJDMI y hasta la fecha de su restitución y entrega al ARRENDADOR, estará a cargo del HUSJDMI el pago de los servicios públicos de energía, agua, acueducto, alcantarillado y demás servicios contratados, valores que serán pagados directamente por el HUSJDMI de acuerdo con la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - 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, el HUSJDMI queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al (los) inmueble (s), distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. GARANTÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se incluye en el Estudio Previo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del ARRENDADOR, por cuanto la ejecución del presente contrato recae sobre el HUSJDMI.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. REPARACIONES Y MEJORAS. Las reparaciones necesarias a las que se refiere el artículo 1985 del Código Civil, es decir, aquellas indispensables para mantener la cosa arrendada en buen estado, correrán por cuenta de LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a notificar por escrito y en tiempo a LA ARRENDADORA acerca de las novedades que presente el inmueble y que requiera de las reparaciones necesarias a las que está obligado a realizar, no obstante, pasados quince (15) días calendario posteriores a la notificación sin que LA ARRENDADORA haya siquiera iniciado las reparaciones a su cargo con los debidos requisitos legales, podrá LA ARRENDATARIA iniciar tales reparaciones en los términos del artículo 1993 del código civil, razón por la cual, podrá descontar de las sumas adeudadas por concepto de canon de arrendamiento el costo de tales reparaciones, previa aprobación de la respectiva cotización, por parte de LA ARRENDADORA, situación que las partes manifiestan conocer y aceptar con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR es un agente independiente del HUSJDMI y en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del HUSJDMI, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CESIÓN Y SUBARRIENDO POR PARTE DEI HUSJDMI: El HUSJDMI no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia el HUSJDMI.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: De conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes sobre protección de la información, reserva y confidencialidad, las partes del presente contrato están obligadas a garantizar la reserva de la información, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de información cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la ley y en los términos que la misma disponga.

Las partes se comprometen a cumplir con las normas y políticas determinadas para el tratamiento responsable de la información a que tengan acceso, así como a atender todas las medidas de seguridad, técnicas u organizativas necesarias para garantizar la confidencialidad y el deber de secreto de toda la información que sea reservada o confidencial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la subdirección de recursos físicos del HUSJDMI o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el (la) Ordenador (a) del Gasto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del objeto convenido a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES: Las cláusulas o estipulaciones del contrato podrán ser modificadas, adicionadas, prorrogadas o aclaradas sin que ello implique modificación en el objeto, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales que existan para tal fin. Cualquier modificación o novedad en el contrato, se realizará mediante un documento suscrito por las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD: Las partes se mantendrán indemnes contra todo reclamo, demandas, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros ocasionados por las entidades firmantes, sus funcionarios, contratistas o proveedores, durante la ejecución de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes eventos: 1). Por solicitud de parte, siempre y cuando la parte que desee la terminación anticipada avise a la otra su decisión en un lapso no inferior a los tres (3) meses de la fecha pretendida de conclusión. 2). Por incumplimiento de una o varias de las obligaciones contraídas por las partes aquí firmantes. 3). Por acuerdo de las

partes. 4). Por vencimiento del término del mismo. 5). En caso, que alguna de las partes se encuentre impedida o inhabilitada por las autoridades competentes para el desarrollo de sus actividades.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, el HUSJDMI restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. El HUSJDMI entregará al ARRENDADOR copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo, correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ARRENDADOR realizará una visita preliminar para constatar las condiciones del inmueble y expresará al HUSJDMI los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en el acta de entrega, esto con el fin de que en el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble deberá ser entregado, resanado y pintado por el HUSJDMI, con pintura de buena calidad y del mismo color en que se recibió.

PARÁGRAFO TERCERO. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el HUSJDMI pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros ARRENDATARIOS o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. El HUSJDMI asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por el HUSJDMI, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del HUSJDMI.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056 DEL 30 DE ENERO DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y MUKIS S.A.S

PARÁGRAFO. CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberá presentar al HUSJDMI una solicitud escrita en tal sentido, entregando un documento, en el que consten o se señalen los derechos contractuales que se están cediendo, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario. No obstante, el HUSJDMI, podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto. La cesión de derechos económicos sólo surtirá efectos cuando haya sido aceptada y notificada por escrito por parte del HUSJDMI. Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y liberar al HUSJDMI de cualquier reclamación por parte de éstos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el análisis del sector, c) el CDP No. 058 expedido el día 30 de enero de 2026, Rubro A-02-02-02-007-002-01-1 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles propios o arrendados, d) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y e) la propuesta presentada por el ARRENDADOR con todos sus anexos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato de arrendamiento estará sujeta a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACIÓN EN SECOP II: El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes y la entrega material del inmueble dado en comodato. Así mismo, el contrato deberá ser publicado en la plataforma del SECOP II, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1., del Decreto 1082 de 2015.

Elaboró:	Valeria Campos Guzman - Abogada Contratista HUSJDMI	
Revisó:	Daniela León Villa - Supervisora - Subdirectora de Recursos Físicos HUSJDMI	
Aprobó:	Sara Lucia Riveros Bonilla - Secretaria general HUSJDMI	Firmado digitalmente por Sara Lucia Riveros Bonilla