CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No CS-AD-041-2026 CELEBRADO ENTRE CAPITAL SALUD EPS-S S.A.S Y EDER ESPINOSA AVELLANEDA

TIPO DE ACTO CONTRACTUAL	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No CS-AD-041-2026**
INFORMACIÓN BÁSICA DEL ARRENDADOR	
NOMBRE	EDER ESPINOSA AVELLANEDA
IDENTIFICACIÓN	C.C.7.221.816, EXPEDIDA EN DUITAMA (BOYACÁ)
DIRECCIÓN	CARRERA 43 NO 20-67 BARRIO JUAN GRANDE, DUITAMA (BOYACA)
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	VEINTIDÓS MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($22,093,788)
VALOR MENSUAL DEL CONTRATO	UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($1.841.149)
CDP	2026-0672 EXPEDIDO EL 16 DE ENERO DE 2026
PLAZO	DOCE (12) MESES
ACTA DE COMITÉ	ACTA No 05 DEL 14 DE ENERO DE 2026
OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA, META PARA USO EXCLUSIVO DE CAPITAL SALUD EPSS SAS CON EL FIN DE GARANTIZAR EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE SALUD DE LOS AFILIADOS, TODA VEZ QUE, GENERAN AUTORIZACIONES DE SERVICIOS, SE REALIZAN AFILIACIONES, NOVEDADES, REMISIONES, DEMANDA INDUCIDA, CAPACITACIÓN, ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL, Y RECEPCIÓN DE PQR, PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CASTILA LA NUEVA.

Entre los suscritos a saber, **MARCELA BRUN VERGARA**, mayor de edad, con domicilio y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.067.852.864 expedida en Montería, quien obra en calidad de Representante Legal y Gerente General, facultada para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social de la EPS-S, de conformidad con lo establecido en el artículo 45° del documento de constitución y Estatutos Sociales de **CAPITAL SALUD ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD DEL RÉGIMEN SUBSIDIADO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 1 de julio de 2009, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 6 de julio de 2009, con el número 01310247, con Número de Identificación Tributaria - NIT 900.298.372-9 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** por una parte, y por la otra, **EDER ESPINOSA AVELLANEDA,** identificado con Cédula de ciudadanía No. **7.221.816,** expedida en Duitama (Boyacá), quién declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o de incompatibilidad y quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, y en conjunto se denominaran **LAS PARTES,** hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las especificaciones, necesidades y requerimientos de la Entidad, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1) **CAPITAL SALUD**, es una entidad promotora de servicios de salud del régimen subsidiado, de naturaleza mixta del orden distrital que es regida por normas de derecho privado de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 7 de la Ley 1966 de 2019, y así mismo conforme a las leyes de

Colombia forma parte del Sector Salud Distrital como componente del Sistema General de Seguridad Social en Salud, con participación mayoritaria del Distrito Capital en su capital social, autorizada como administradora de los recursos del régimen subsidiado y contributivo, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, que tiene por objeto actuar como Entidad Promotora de Salud en el régimen subsidiado y contributivo dentro del Sistema General de Seguridad Social en Salud en Colombia, atendiendo lo dispuesto en el Decreto 780 de 2016 Único Reglamentario del Sector Salud y demás normas que lo complementan y sustituyen.

2) Que de acuerdo con el concepto unificador emitido el día 29 de abril del año 2020, la Subsecretaría Jurídica Distrital y la Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos, estableció la aplicabilidad de régimen de presupuesto público para **CAPITAL SALUD** conforme al estatuto orgánico de presupuesto Decreto 714 de 1996, Decreto Distrital 195 de 2007, y Decreto Distrital 662 de 2018 como las demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

3) Que ante consulta especifica realizada por **CAPITAL SALUD**, la Dirección Distrital de presupuesto en comunicación de 25 de agosto de 2020, ha ratificado que con ocasión a la existencia de un capital público superior al 90% su régimen aplicable es el de Empresas Industriales y Comerciales del Estado que para efectos presupuestales menciona deberá regirse por el Decreto Distrital 662 de 2018.

4) Que no obstante lo anterior, y a partir del primer pronunciamiento unificador, la materialización de presupuesto público inició el 1 de Julio de 2020 bajo la aplicabilidad de las normas de presupuesto mencionadas, en cumplimiento a las disposiciones legales que de acuerdo con la nueva composición accionaria de Capital Salud son de obligatorio acatamiento.

5) Que, es prioridad cumplir con los postulados de la Constitución Política de Colombia y en especial lo determinado en su artículo 49 en los incisos 1 y 2 los cuales disponen que la atención en salud es un servicio público a cargo del Estado y por tal razón deberá garantizar su acceso a todas las personas, el cual ha sido considerado y regulado por la Ley 1751 de 2015 como un Derecho Fundamental, definiendo además el Sistema de Salud como el conjunto articulado y armónico de principios y normas, políticas públicas, instituciones, competencias y procedimientos de los que el Estado debe disponer para garantizar y materializar el derecho fundamental a la salud.

6) Que, de acuerdo con el parágrafo 2, artículo 7 de la Ley 1966 de 2019, el régimen de contratación, venta de servicios y vinculación de personal de las sociedades de economía mixta, integrantes del sistema general de seguridad social en salud, será el Derecho Privado, siendo ello aplicable a **CAPITAL SALUD EPS-S.**

7) Que, para el cumplimiento de sus fines se hace necesario llevar a cabo todas las acciones que, propendan por una adecuada gestión que permita fortalecer la atención de los usuarios, la eficiencia y eficacia administrativa, así como sus operaciones que por vía legal y estatutaria deba cumplir, todo ello en procura de la continuidad y adecuada prestación del servicio público, esencial y fundamental de la salud.

8) Que**, CAPITAL SALUD EPS-S** en cumplimiento de su misión institucional y de las obligaciones legales y estatutarias que le asisten, y con el propósito de garantizar la prestación continua, oportuna y eficiente del servicio público esencial de salud, **CAPITAL SALUD S.A.S**. requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para uso exclusivo de la entidad en el municipio de Castilla La Nueva (Meta), con el fin de asegurar el acceso a los servicios de salud de sus afiliados en dicha jurisdicción

y garantizar la prestación del servicio bajo criterios de calidad, enfoque humanizado y condiciones dignas, permitiendo de esta manera la adecuada atención de los usuarios afiliados. En este orden, en concordancia con la política misional de la EPS, se requiere contar con un inmueble en calidad de arrendamiento que cuente con un espacio mínimo de 60 m², dado que en este municipio se estima una atención diaria de setenta (70) usuarios.

9) Que, de acuerdo con lo expuesto por la Dirección Administrativa y Financiera se evidencia la necesidad institucional de disponer de un inmueble que cumpla con las condiciones mínimas de habilitación exigidas para la Atención al Usuario, conforme a la normatividad vigente aplicable al Sistema General de Seguridad Social en Salud.

10) Que, el inmueble permitirá la ejecución adecuada de procesos misionales y de apoyo, tales como la expedición y gestión de autorizaciones médicas, afiliaciones y registro de novedades, implementación de estrategias de demanda inducida, desarrollo de actividades de capacitación, ejecución de acciones de participación social y comunitaria, así como la recepción, radicación, gestión y seguimiento de Peticiones, Quejas y Reclamos (PQR).

11) Que, el inmueble objeto de arrendamiento deberá cumplir con las condiciones mínimas de habilitación para la atención al usuario y contar con un área mínima construida de sesenta (60) metros cuadrados, disponer de baños con accesibilidad para población con movilidad reducida, un espacio amplio destinado a sala de espera con capacidad mínima para veinte (20) sillas, y encontrarse ubicado en un sector cercano a la IPS de primer nivel de atención y al punto de dispensación de medicamentos, garantizando así un acceso fácil, seguro y oportuno para los afiliados.

12) Que, el punto de atención del municipio de Castilla La Nueva (Meta) fue aperturado desde el año 2013, por lo cual la no suscripción del presente contrato podría generar la ausencia de la atención presencial de los afiliados en la entidad ubicados en el municipio, dificultando la gestión de autorizaciones, actualización de datos, información de la EPS y en general contar con un espacio dispuesto por la entidad para acceder a información.

13) Que de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación y Supervisión de **CAPITAL SALUD**, en el Capítulo III – Modalidades y Mecanismos de Selección, numeral 3 - Contratación Directa, literal i. Arrendamiento de bienes inmuebles o concesión de espacios; el contrato de arrendamiento de bienes se clasifica dentro de una modalidad excepcional de contratación.

14) Que, conforme al estudio de mercado realizado por la Dirección Administrativa y Financiera, se seleccionó el inmueble a tomar en arrendamiento identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-23435, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, ubicado en la Calle 6 No. 4-25, lote urbano, barrio El Centro; inmueble que cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y de ubicación requeridas para garantizar la satisfacción de la necesidad.

15) Que la presente contratación se encuentra amparada bajo el Certificado de Disponibilidad presupuestal **(CDP) No -2026-0672** expedido el día 16 de enero de 2026, en función del tiempo de ejecución previsto.

16) Que **EL ARRENDADOR**, bajo la gravedad de juramento, afirma no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés de acuerdo con la normatividad

vigente, el Manual de Contratación de **CAPITAL SALUD** y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

En coherencia con lo anterior, las partes acuerdan las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: Contratar el arrendamiento del local comercial ubicado en el municipio de Castilla la Nueva, Meta para uso exclusivo de CAPITAL SALUD EPSS SAS con el fin de garantizar el acceso a los servicios de salud de los afiliados, toda vez que, generan autorizaciones de servicios, se realizan afiliaciones, novedades, remisiones, demanda inducida, capacitación, actividades de participación social, y recepción de PQR, para garantizar el funcionamiento del punto de atención en el municipio de Castila la Nueva.

ALCANCE DEL OBJETO: Con el fin de cumplir el desarrollo del objeto contractual del presente proceso, el contrato de arrendamiento comprenderá:

1) El uso y goce del inmueble destinado como local comercial, ubicado en el municipio de Castilla La Nueva (Meta), para el funcionamiento del punto de atención al usuario de **CAPITAL SALUD S.A.S**., conforme a su destinación misional.
2) La disponibilidad del inmueble en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, accesibilidad y habitabilidad, que permitan la prestación continua de los servicios de atención al usuario y el desarrollo de las actividades propias de la gestión misional de la EPS.
3) La destinación del inmueble para el desarrollo de actividades relacionadas con la atención de los afiliados, tales como autorizaciones médicas, afiliaciones, registro de novedades, recepción y trámite de peticiones, quejas y reclamos (PQR), acciones de demanda inducida, capacitación y participación social.
4) El uso exclusivo del inmueble por parte de **CAPITAL SALUD S.A.S**., durante el plazo de ejecución del contrato, conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo.
5) La entrega y restitución del inmueble conforme a las condiciones pactadas contractualmente, sin que ello implique transferencia de dominio, y bajo la modalidad de arrendamiento como cuerpo cierto.

SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato que se da con la suscripción de este por las partes y requisitos de ejecución que corresponden a la expedición del Registro Presupuestal y suscripción del Acta de entrega e inventario del inmueble, o hasta agotar el presupuesto asignado, lo que ocurra primero.

PARÁGRAFO PRIMERO: CAPITAL SALUD EPS-S no tendrá obligación del pago por concepto de canon de arrendamiento sino solo a partir del momento del recibo formal y material de las áreas objeto de arrendamiento con el cumplimiento cabal de todas las especificaciones establecidas en la propuesta y conforme a los términos previstos, el cual hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La ejecución del contrato iniciará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, concomitante al acta de entrega, en esta última se deberá dejar constancia del estado en que se entrega y recibe los espacios objeto de arrendamiento, así como la dotación, las adecuaciones y los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos de conformidad con las especificaciones técnicas, las necesidades planteadas por la entidad.

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que los compromisos económicos de **CAPITAL SALUD EPS-S** se encuentran sujetos a las normas presupuestales vigentes, la vigencia del contrato podrá ser prorrogada mediante otrosí conforme a la necesidad de la Entidad, previo acuerdo con **EL ARRENDADOR**, en observancia

del manual de contratación, y así como la existencia previa de disponibilidad presupuestal. En ningún caso el presente contrato admite prórroga automática.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes, con una antelación mínima de tres (3) meses a la fecha de terminación del contrato, podrán mediante documento escrito comunicar su decisión de terminar el contrato en la fecha prevista de vencimiento. Sin perjuicio de lo anterior, si EL ARRENDADOR guardase silencio, se entenderá su deseo de continuar con el arrendamiento del inmueble.

TERCERA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: CAPITAL SALUD destinará el inmueble objeto del presente contrato al desarrollo de actividades administrativas propias de su objeto social, con el fin de garantizar la atención a los usuarios afiliados en el municipio de Castilla La Nueva (Meta), mediante la operación del Punto de Atención al Usuario (PAU).

CUARTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor estimado del presente contrato corresponde a la suma de **VEINTIDÓS MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($22.093.788),** incluido todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de contratación.

PARÁGRAFO PRIMERO: CAPITAL SALUD pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de la siguiente forma: i) A título de canon de arrendamiento, un pago mensual anticipado al **ARRENDADOR** por valor **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($1.841.149),** esta cifra se ajustará anualmente de conformidad con el valor del IPC. ii) El valor del canon de arrendamiento no incluye el servicio de energía eléctrica. iii) El valor del canon de arrendamiento incluye todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán por parte de **CAPITAL SALUD** previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y/o cuenta de cobro según corresponda; a la cuenta bancaria que disponga el **ARRENDADOR**, de acuerdo con la certificación bancaria donde se informe el Banco, número y nombre de la cuenta corriente o de ahorros.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDADOR, deberá radicar la respectiva factura electrónica junto con los demás documentos e informes que sean requeridos y acordados entre las partes, con el lleno de los requisitos legales exigidos para el trámite de pago. Dicha documentación deberá ser remitida al correo electrónico factura.administrativa@capitalsalud.gov.co, en cumplimiento de las disposiciones por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN y el Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDATARIO se obliga a realizar el pago mensual del canon de arrendamiento mediante consignación en la cuenta de ahorros número 26224549465, a nombre de EDER ESPINOSA AVELLANEDA, en la entidad financiera BANCOLOMBIA. Cualquier pago efectuado en cuenta distinta a la indicada no será reconocido como válido, salvo que se haya informado y autorizado previamente por escrito por el arrendador. El pago deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en el presente contrato.

QUINTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato, será imputado presupuestalmente de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 2026-0672 expedido el 16 de enero de 2026, con cargo al rubro de Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles propios o arrendados, vigencia fiscal 2026.

SEXTA. SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS INCLUIDOS EN EL ARRENDAMIENTO: El pago de las cuentas por la prestación del servicio público correspondientes al servicio de energía eléctrica del inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo de **CAPITAL SALUD**, así como los demás servicios conexos a que haya lugar.

El pago del servicio de acueducto, aseo y alcantarillado estará a cargo del **ARRENDATARIO**.

SÉPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: Para los efectos pertinentes y con el fin de dejar constancia de las condiciones en las que **CAPITAL SALUD** recibe el **INMUEBLE**, **LAS PARTES** suscribirán un acta de entrega e inventario en la fecha en que reciba el espacio objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO. Al finalizar el presente contrato se llevará a cabo la restitución del espacio arrendado incluyendo las adecuaciones realizadas por **CAPITAL SALUD**, salvo el deterioro normal por el uso de este y el paso del tiempo. Posterior a la terminación del contrato, CAPITAL SALUD dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días calendario para efectuar las adecuaciones necesarias del bien inmueble, sin que ello implique pago de canon de arrendamiento.

OCTAVA. AUTORIZACIÓN, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO: En este caso **EL ARRENDADOR** debe presentar los documentos que certifiquen las condiciones de estado y uso del espacio y así mismo la veracidad de la propiedad de este, respecto a: i) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, ii) Concepto del uso del suelo del inmueble.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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.

NOVENA. – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: En virtud de la celebración y ejecución del presente contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a:

10.1. EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble objeto del presente contrato **AL ARRENDATARIO** mediante la suscripción de un acta de entrega, la cual tendrá carácter vinculante y formará parte integral e inseparable del contrato. En dicho documento se consignará de manera pormenorizada la individualización del inmueble, su descripción técnica, inventario, estado de conservación y condiciones locativas existentes al momento de la entrega, de conformidad con las condiciones ofertadas. El acta de entrega deberá ser suscrita por el ARRENDADOR y por el supervisor del contrato designado por Capital Salud EPS-S, en el mismo acto de entrega del bien inmueble, surtirá plenos efectos jurídicos, contractuales y probatorios a partir de su suscripción.

10.2. El ARRENDADOR se obliga a mantener el inmueble y los bienes y servicios conexos en adecuado estado de conservación y funcionamiento, garantizando durante toda la vigencia del contrato el uso, goce y disfrute legítimo, exclusivo y pacífico del inmueble por parte de CAPITAL SALUD EPS-S S.A.S. Asimismo, deberá librar a la arrendataria de cualquier perturbación, reclamación o interferencia de terceros, y sanear, a su costa y responsabilidad, cualquier problema jurídico o material que pueda afectar

el uso y disfrute del inmueble, asegurando que el bien cumpla plenamente con el fin convenido en el contrato.

10.3. Entregar el inmueble objeto del contrato con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás gravámenes o pagos obligatorios al día, garantizando su continuidad durante la vigencia del arrendamiento.

10.4. Pagar los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble.

10.5. Pagar de manera oportuna el servicio público de acueducto, aseo y alcantarillado, así como los consumos, usos conexos y cargos adicionales que se generen bajo su responsabilidad, garantizando la continuidad del servicio y evitando su suspensión, desconexión o pérdida.

10.6. Informar los datos de la(s) cuenta(s) bancaria(s) en la(s) cual(es), el arrendatario efectuará las consignaciones correspondientes al pago del canon de arrendamiento.

10.7. Hacer entrega del inmueble arrendado con los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado y aseo, activos y en funcionamiento.

10.8. Facilitar la restitución del inmueble a CAPITAL SALUD S.A.S. una vez finalizado el contrato, otorgando un plazo de quince (15) días calendario con el fin de realizar las adecuaciones a que haya lugar para realizar su entrega, sin que ello implique pago de canon de arrendamiento.

10.9. Presentar las facturas y/o cuentas de cobro a CAPITAL SALUD EPS-S junto con todos los requisitos legales establecidos por el Código de Comercio y demás normas concordantes conforme al valor establecido para el CANON de arrendamiento y las condiciones de pago acordadas entre las partes.

10.10. Velar porque el contrato se cumpla dentro de los parámetros de idoneidad, oportunidad, calidad, eficacia, eficiencia y economía.

10.11. Comunicar de manera inmediata cualquier situación que implique inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés, así como cualquier circunstancia que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato.

10.12. Cumplir y mantener vigentes los permisos, autorizaciones y licencias requeridos para la destinación del inmueble según su uso como Punto de Atención al Usuario (PAU) de CAPITAL SALUD EPS-S S.A.S.

10.13. Responder de manera oportuna y eficaz a los reclamos, consultas o solicitudes presentadas por CAPITAL SALUD EPS-S S.A.S., conforme a lo establecido en el presente contrato.

10.14. Permitir a CAPITAL SALUD EPS-S S.A.S. realizar las adecuaciones físicas que resulten necesarias para el uso y funcionamiento del inmueble conforme a su destinación como Punto de Atención al Usuario (PAU), tanto al inicio como durante la ejecución del contrato, en especial aquellas requeridas para el cumplimiento de la normatividad vigente y disposiciones de las autoridades competentes.

10.15. Autorizar la instalación de avisos, señalización institucional y demás elementos publicitarios necesarios para la identificación del inmueble como Punto de Atención al Usuario de CAPITAL SALUD S.A.S.

10.16. Realizar todas las reparaciones necesarias e incluso las locativas, si los hechos que las originaron provinieron de fuerza mayor, caso fortuito o de las inadecuadas condiciones del inmueble.

10.17. No ceder parcial ni totalmente el contrato, salvo autorización expresa del arrendatario.

10.18. Informar AL ARRENDATARIO sobre cualquier cambio en el derecho de dominio del inmueble.

10.19. Cumplir con las demás obligaciones que se establezcan a su cargo en el contrato, así como con aquellas que se deriven de la naturaleza del mismo y las previstas en la oferta y en los demás documentos precontractuales que hacen parte integral del proceso de contratación y en los demás documentos precontractuales que hacen parte integral del proceso de contratación.

PARÁGRAFO: DERECHOS DEL ARRENDATARIO: LOS DERECHOS DEL ARRENDATARIO SERÁN LOS SIGUIENTES:

- Ocupar el inmueble objeto de arrendamiento en calidad de arrendatario y en general hacer uso del inmueble para la destinación específica de Capital Salud EPS-S.

- Ejercer los derechos que adquiere por la calidad de arrendatario, según las normas que regulan estas materias.
- Requerir al arrendador en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y las demás que se deriven de la naturaleza propia del contrato de arrendamiento.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE CAPITAL SALUD: En virtud de la celebración y ejecución del presente contrato **CAPITAL SALUD** se obliga a:

11.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso legítimo del mismo.
11.2. Recibir el inmueble en arriendo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, suscribiendo el acta de entrega e inventario correspondiente.
11.3. Permitir, en cualquier momento, las visitas del arrendador o sus representantes para constatar el estado y conservación del inmueble, siempre que dichas visitas no afecten la prestación regular del servicio a cargo de **CAPITAL SALUD S.A.S**.
11.4. Destinar el inmueble exclusivamente para fines administrativos y para su funcionamiento como Punto de Atención al Usuario (PAU).
11.5. Resolver, a través del supervisor designado, las inquietudes o situaciones que se presenten durante la ejecución del contrato.
11.6. Ejercer la supervisión del contrato mediante el supervisor designado, asegurando el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
11.7. Efectuar oportunamente los pagos pactados por el arrendamiento, conforme a los plazos establecidos en el contrato.
11.8. Analizar y responder de manera razonable los requerimientos que formule el arrendador relacionado con el inmueble.
11.9. Verificar que el objeto contractual cumpla con las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos, el contrato y sus anexos según corresponda.
11.10. Pagar de manera oportuna el servicio público de energía eléctrica, así como los consumos, usos conexos y cargos adicionales que se generen bajo su responsabilidad, garantizando la continuidad del servicio y evitando su suspensión, desconexión o pérdida.
11.11. Informar oportunamente **AL ARRENDADOR** sobre cualquier daño que requiera reparaciones, asumiendo las que sean consecuencia de su propia culpa o negligencia.
11.12. Restituir el inmueble al finalizar el contrato, incluyendo las adecuaciones realizadas por CAPITAL SALUD EPS-S S.A.S., salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo y adecuado del inmueble, en un plazo máximo de quince (15) días calendario otorgados por EL ARRENDADOR, con el fin de efectuar todas las actividades a que den lugar para la entrega del inmueble, sin que ello implique pago de canon de arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN: Por regla general, el presente contrato termina como consecuencia del vencimiento del plazo y/o la ejecución total de los recursos presupuestales asignados. Sin perjuicio de las causales establecidas en la ley y las especiales que se pacten en los contratos, se terminarán además en los siguientes eventos: a) Mutuo acuerdo de las partes, expresado por escrito. b) Sentencia judicial o acto jurídico de iguales efectos, que así lo determine. c) Terminación unilateral por alguna de las partes contractuales. d) Justa causa por parte de **CAPITAL SALUD** como contratante, si se presenta alguna de las siguientes causales:
i. Incumplimiento comprobado del **ARRENDADOR** al plan de mejoramiento y evaluaciones del supervisor durante dos periodos de revisión. ii. Inicio de trámite de liquidación obligatoria del **ARRENDADOR.** iii. Determinación técnica de un desequilibrio económico del contrato, de tal manera que haga imposible su

ejecución. iv. Cuando el **ARRENDADOR** y/o alguno de sus miembros esté incurso en una causal de inhabilidad o incompatibilidad señalada por la Constitución o la Ley. v. Incumplimiento a la Circular No. 000009 de 2016 del Sistema de Administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT), expedida por la Superintendencia Nacional de Salud. vi. Disolución o liquidación de EL ARRENDADOR. vii. Cuando EL ARRENDADOR y/o alguno de sus miembros esté reportado en la lista OFAC (The Office of Foreign Assets Control), "SDNT list" (Specially Designated Narcotics Traffickers) o también conocida como "La lista Clinton", así como en centrales de riesgo iguales y/o similares nacionales del territorio colombiano o internacionales.

PARÁGRAFO: La vigencia del contrato se encuentra sujeta a las apropiaciones presupuestales asignadas, no obstante, **LAS PARTES** de común acuerdo podrán prorrogar y/o adicionar el contrato siempre y cuando exista la apropiación presupuestal que lo permita. **EL ARRENDADOR** deberá llevar el control y seguimiento de la prestación del servicio en función del presupuesto asignado y estará en constante comunicación con el SUPERVISOR a efecto de garantizar su debida ejecución, terminación, liquidación en caso de que esta última proceda.

DÉCIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y MEJORAS: **EL ARRENDADOR** tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985, 1993 y 1994 del Código Civil. En virtud de lo anterior, **EL ARRENDADOR** deberá iniciar las reparaciones necesarias dentro de los seis (6) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación en la que **CAPITAL SALUD** lo notifique de la ocurrencia del daño.

Dadas las características del contrato **CAPITAL SALUD** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, diferentes a las autorizadas dentro de la adecuación del inmueble previa autorización del **ARRENDADOR.**

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO: CAPITAL SALUD no podrá subarrendar el **INMUEBLE** o ceder el presente contrato, sin previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. Así mismo, **EL ARRENDADOR** no podrá ceder total o parcialmente, ni subcontratar el presente contrato ni los derechos u obligaciones derivados del mismo sin la autorización previa, expresa y escrita de **CAPITAL SALUD**.

DÉCIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre **EL ARRENDADOR** y **CAPITAL SALUD** 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 las partes 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.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos: i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación y/o entidad pública facultada para el efecto, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en virtud del trámite de la conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a jurisdicción correspondiente.

DÉCIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA SOLICITUD DE INFORMACIÓN: EL ARRENDADOR autoriza a **CAPITAL SALUD** para consultar, en cualquier momento y sin necesidad de previo aviso, toda la información relacionada con el comportamiento comercial, crediticio o de cualquier otra índole de **EL ARRENDADOR**, que repose en bases de datos públicas o privadas. Esta autorización incluye, pero no se limita a, la consulta de

información en centrales de riesgo, registros comerciales, entidades financieras y cualquier otra fuente que almacene datos relevantes para la evaluación del cumplimiento y la ejecución del presente contrato.

CAPITAL SALUD también podrá consultar la experiencia en contratación de **EL ARRENDADOR** a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública Secop II, aprovechando la información pública disponible en dicha plataforma.

DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD: CAPITAL SALUD y EL ARRENDADOR reconocen que toda la información a la que tengan acceso en el desarrollo y ejecución del presente contrato es de carácter confidencial, así las cosas, **LAS PARTES** se obligan a utilizar dicha información únicamente para fines inherentes al objeto del presente contrato, incluyendo cualquier información recibida, conocida, administrada, analizada y/o procesada.

LAS PARTES no divulgarán, comunicarán ni utilizarán la información con terceros, salvo para el cumplimiento del presente contrato, y se abstendrán de transmitir información oral o escrita relacionada con el objeto del contrato a terceros no autorizados.

En cumplimiento del principio de transparencia y acceso a la información pública conforme a la Ley 1712 de 2014, se reconoce que la información considerada pública no estará sujeta a confidencialidad.

La información no se considerará confidencial si era de dominio público antes de la suscripción del contrato, se torna de dominio público por causas ajenas a **LAS PARTES**, es desarrollada o recibida legítimamente de terceros de forma independiente, es revelada en cumplimiento de una orden judicial o administrativa impartida por autoridad competente, o si la parte interesada autoriza expresamente y por escrito su divulgación.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula podrá ser sancionado según lo previsto en el contrato, sin perjuicio de las acciones legales adicionales.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES informaran a sus empleados y terceros involucrados en la ejecución y desarrollo del presente contrato, el alcance de este compromiso de confidencialidad y será responsable de que éstos cumplan con el manejo confidencial de la información.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La protección de confidencialidad aquí establecida es indefinida, por lo que no se podrá hacer uso de ella en ningún tiempo, ni durante la ejecución del contrato, ni una vez finalizado.

DÉCIMA SÉPTIMA. SISTEMA DE ADMINISTRACION DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION DE LA PROLIFERACION DE ARMAS DE DESTRUCCION MASIVA – SARLAFT / PADM, Y RIESGOS RELACIONADOS CON CORRUPCIÓN, OPACIDAD, FRAUDE Y SOBORNO: Dando cumplimiento a las Circulares 009 de 2016 y 20211700000005-5 de 2021 de la Superintendencia Nacional de Salud, así como demás disposiciones que reglamenten, modifiquen, sustituyan o complementen la materia; mediante la suscripción del presente documento, EL ARRENDADOR manifiesta que la empresa, sus accionistas o socios, representantes legales y/o directivos no tienen relación alguna con actividades prohibidas y/o calificadas por la ley como delictivas, por lo cual declara que:

a) Cumple con las normas generales y particulares sobre control y prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SARLAFT / PADM) y mitiga los riesgos relacionados con corrupción, opacidad, fraude y soborno.

b) Tiene implementadas medidas, códigos de conducta y demás requerimientos para la prevención de SARLAFT / PADM.

c) En el desarrollo del objeto del presente documento, desplegará todos sus esfuerzos para cumplir estrictamente con todas las normas de SARLAFT / PADM, Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano - PAAC y demás normas relacionadas con los riesgos mencionados. Además, del diligenciamiento y envió anual del F04-GRI Formato de Conocimiento del Cliente – SARLAFT/PADM, y cualquier otro que solicite CAPITAL SALUD EPS- S SAS.

d) Mantendrá soportes documentales de todas las normas, procedimientos y manuales que a su interior desarrolle para la prevención y control del SARLAFT / PADM y riesgos de corrupción, opacidad, fraude y soborno, entre otros

e) De igual forma, EL ARRENDADOR afirma que ni él ni sus accionistas, funcionarios, representantes, administradores, personas naturales o jurídicas, se encuentran en la actualidad identificados en la Listas vinculantes (OFAC, ONU y UE) y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC o por cualquier gobierno o Estado de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación; así mismo, afirmar que ninguno de los activos de EL ARRENDADOR ha sido producto de la realización de actividades ilegales; y, que EL ARRENDADOR notificará por escrito y de manera inmediata, a CAPITAL SALUD EPS- S SAS si alguna de las garantías y declaraciones o acuerdos establecidos aquí, han dejado de ser ciertas, han sido incumplidas o si tiene bases razonables para creer que ya no serán ciertas o que han sido incumplidas.

Así mismo manifiesta que con base en el conocimiento de sus clientes, proveedores y aliados estratégicos y en general con quienes mantiene relaciones comerciales, no se encuentran incursos en actividades relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como corrupción, opacidad, fraude y soborno.

f) EL ARRENDADOR debe informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas, usando el F04-GRI Formato de Conocimiento del Cliente – SARLAFT/PADM, y documentos adicionales que considere necesarios para explicar la novedad presentada.

g) EL ARRENDADOR debe proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existente al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.

Con base en las facultades de dirección y control del contrato por parte de CAPITAL SALUD EPS- S SAS, se podrá requerir la información que estime necesaria en cualquier momento, y que la omisión sobre el reporte y entrega de información será constitutiva de incumplimiento grave de las obligaciones de EL ARRENDADOR.

h) En atención al riesgo de corrupción y a aquellos que se relacionan directamente con él, como son los riesgos financieros, legales y reputacionales, entre otros, se estipulará la obligación expresa de EL ARRENDADOR de mantener cubierto el estado del riesgo durante toda la ejecución del contrato, ofreciendo las garantías que resulten suficientes a juicio de CAPITAL SALUD EPS- S SAS.

i) De manera expresa, EL ARRENDADOR se obliga a abstenerse de dar, prometer, ofrecer, entregar, solicitar, exigir o aceptar, directa o indirectamente, contraprestaciones provenientes o destinadas al CONTRATANTE o a sus representantes y, en general, a cualquier persona natural o jurídica con las que interactúe en el marco de la ejecución de los servicios, con el fin de obtener una ventaja indebida en provecho propio o de un tercero.

Sin perjuicio de lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 9 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 6 de la Ley 2014 de 2019, CAPITAL SALUD EPS- S SAS podrá terminar unilateralmente la relación con EL ARRENDADOR en aquellos eventos en los que cualquiera de los Sujetos haya sido condenado o le haya sido concedido un principio de oportunidad por actos de corrupción, incluidos los delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia. CAPITAL SALUD EPS- S SAS podrá ejercer su competencia sancionatoria contractual en los términos previstos en este contrato y los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 por el incumplimiento de esta obligación, así como ejercer las demás acciones civiles, penales, administrativas, fiscales o disciplinarias a que haya lugar.

DÉCIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN: El seguimiento a la ejecución del contrato se realizará a través del supervisor del contrato, que será ejercida por la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**, el cual contará con apoyo la supervisión de la **COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA**, quienes organizarán sus acciones para velar por la correcta ejecución, de tal manera que se cumpla integralmente con el objeto, obligaciones y clausulado previsto en el contrato. A su vez deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Manual de Contratación y Supervisión de la **CAPITAL SALUD**, ello acorde al término o plazo contractual, presentando informes de supervisión con una periodicidad **MENSUAL.**

DÉCIMA NOVENA. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: Los pagos que **CAPITAL SALUD** realizará en ejecución del contrato estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales que se hagan para tal fin en su presupuesto y al flujo de recursos de **CAPITAL SALUD.** Esto significa que **CAPITAL SALUD** efectuará los pagos conforme a la disponibilidad presupuestal y a la programación financiera establecida, garantizando que los recursos necesarios estén debidamente apropiados y disponibles para cumplir con las obligaciones contractuales.

VIGÉSIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERESES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la normativa vigente, incluyendo, pero no limitándose a, la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública), la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones concordantes. Asimismo, **EL ARRENDADOR** manifiesta que no se encuentra en situación de conflicto de interés.

EL ARRENDADOR se compromete a no incurrir en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones previstas en la Constitución y la ley durante la vigencia y ejecución del presente contrato. En caso de que se presente alguna situación de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés, **EL ARRENDADOR** se obliga a informar de manera inmediata al supervisor del contrato, adjuntando la documentación que sustente dicha situación.

En caso de incurrir en alguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés durante la ejecución del contrato, **CAPITAL SALUD** se reserva el derecho de terminar unilateralmente el contrato, sin necesidad de declaración judicial, e imponer las sanciones correspondientes, incluyendo la aplicación de la multa y la cláusula penal establecidas en el presente acuerdo de voluntades. **EL ARRENDADOR** acepta y reconoce que la omisión

de informar oportunamente sobre cualquier inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés dará lugar a la terminación del contrato y a la imposición de las sanciones mencionadas, sin perjuicio de las acciones legales adicionales que **CAPITAL SALUD** pudiera ejercer.

VIGÉSIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR y **EL ARRENDATARIO** se obligan recíprocamente a mantener indemne a la contraparte frente a reclamaciones de terceros derivadas de actuaciones atribuibles a la parte indemnizante, hasta por el monto del daño causado y hasta por el valor total del contrato, siempre que exista sentencia judicial firme.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada parte indemnizará a la otra por violaciones o incumplimientos de este contrato imputables a ella, una vez agotado el debido proceso y mediante sentencia judicial que lo avale.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cada parte mantendrá indemne a la contraparte por cualquier obligación laboral o conexa originada en el incumplimiento de sus propias responsabilidades frente a su personal, contratistas o terceros vinculados con la ejecución del presente contrato.

.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – EQUILIBRIO FINANCIERO: LAS PARTES se comprometen a garantizar la igualdad o equivalencia de derechos y obligaciones surgidas al momento de proponer o contratar. En caso de presentarse situaciones que afecten dicho equilibrio financiero por causas sobrevinientes, imprevisibles y no imputables a la parte afectada, **LAS PARTES** adoptarán las medidas necesarias para su restablecimiento.

Para tal fin, **LAS PARTES** acudirán a la Comisión de Arreglo Directo antes mencionada, a fin de negociar y acordar las acciones necesarias para restablecer el equilibrio financiero del contrato, conforme a los principios de equidad, buena fe y proporcionalidad establecidos en la normativa vigente.

VIGÉSIMA TERCERA. SUMINISTRO DE DATOS PERSONALES: EL ARRENDATARIO se compromete a tratar los datos personales que reciba con ocasión de la relación contractual con **CAPITAL SALUD** única y exclusivamente para las finalidades necesarias para desarrollar el objeto del presente contrato, respetando el derecho a la vida privada y a la intimidad de los titulares de los datos personales. **EL ARRENDATARIO** implementará las medidas de seguridad necesarias para proteger los datos personales, cumpliendo con todas las obligaciones del artículo 18 de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás normativas aplicables.

EL ARRENDADOR se obliga a no divulgar los datos personales ni la información suministrada durante la relación con **CAPITAL SALUD,** salvo que medie autorización expresa de los titulares o se requiera por orden judicial o legal. En caso de presentarse un incidente de seguridad con los datos personales, **EL ARRENDADOR** deberá reportarlo de inmediato al oficial de cumplimiento de **CAPITAL SALUD.**

VIGÉSIMA CUARTA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de **CASTILLA LA NUEVA**, en el Departamento del Meta y el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. Las notificaciones judiciales de **LAS PARTES** acuerdan las siguientes direcciones físicas y correo electrónico que a continuación se relacionan:

EL ARRENDADOR	CAPITAL SALUD
Dirección: Calle 6 No 4-25 Barrio Villa Milena	Dirección: Carrera 16 No. 40A-45
E-mail: eder-espia@hotmail.com	E-mail: diradminfinan@capitalsalud.gov.co

PARÁGRAFO PRIMERO: Si cualquiera de **LAS PARTES** cambia su dirección para los efectos de las notificaciones, deberá informar a la otra **PARTE** previamente por escrito de la nueva dirección y la fecha a partir de la cual entra en vigor dicho cambio.

VIGÉSIMA QUINTA. SUBSISTENCIA DE OBLIGACIONES: Las obligaciones a cargo de cualquiera de **LAS PARTES** que deban cumplirse con posterioridad a la terminación de este contrato continuarán vigentes y exigibles hasta su perfeccionamiento y/o plena ejecución.

VIGÉSIMA SEXTA: RESPETO Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS: EL ARRENDATARIO se obliga a respetar, promover y garantizar, en el desarrollo y ejecución del presente contrato, los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de Colombia, en los tratados y convenios internacionales ratificados por el Estado colombiano y en la normatividad interna vigente. En consecuencia, deberá abstenerse de incurrir en cualquier conducta que implique discriminación, trato degradante, acoso, violencia o vulneración de los derechos fundamentales de las personas con las que se relacione en razón del presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con la normativa ambiental vigente y a adoptar medidas orientadas a la protección, conservación y uso racional de los recursos naturales durante la ejecución del presente contrato. En el desarrollo de sus actividades, deberá prevenir, mitigar y corregir cualquier impacto ambiental negativo que pueda generarse, así como abstenerse de realizar prácticas que ocasionen contaminación, deterioro ambiental o uso inadecuado de los recursos. El incumplimiento de las obligaciones aquí previstas dará lugar a la imposición de las sanciones contractuales correspondientes y, de ser el caso, a la terminación anticipada del contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA: ENFOQUE DE DESARROLLO SOSTENIBLE: EL ARRENDATARIO se obliga a ejecutar el objeto contractual bajo un enfoque de desarrollo sostenible, procurando el equilibrio entre el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente. Para tal efecto, deberá promover prácticas responsables, eficientes y sostenibles en el uso de los recursos, así como contribuir, en la medida de lo posible, a la generación de impactos sociales y ambientales positivos derivados de la ejecución del presente contrato, en concordancia con las políticas institucionales y la normatividad aplicable.

VIGÉSIMA NOVENA.LIQUIDACIÓN. El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización de este, mediante acta que suscribirán **CAPITAL SALUD EPS-S**, **EL ARRENDADOR** y el supervisor.

TRIGÉSIMA. ANEXOS: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

a) Propuesta del arrendador o Cotización.
b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
c) Estudios previos.
d) Registro Único Tributario -RUT expedido por la DIAN.
e) Copia de la Cedula de Ciudadanía.
f) Constancia de Antecedentes Disciplinarios Persona Natural no mayor a 30 días.
g) Constancia de Antecedentes Fiscales Persona Natural no mayor a 30 días.
h) Constancia de Certificado Antecedentes policía no mayor a 30 días.
i) Certificado de Libertad y tradición expedido por la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos competente no mayor a 30 días.
j) Concepto de uso del Suelo expedido por autoridad competente no mayor a 30 días.

k) Formato de declaración juramentada de inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses-Persona Natural.
l) Paz y salvo Impuesto predial.
m) Certificación bancaria de la cuenta corriente o de ahorros para pago por transferencia y consignación aportada por **EL ARRENDADOR**.
n) Acta de entrega del **INMUEBLE** legalizada por **LAS PARTES.**
o) Inventario del Inmueble.

TRIGÉSIMA PRIMERA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del Certificado de Registro presupuestal y acta de entrega del inmueble suscrita por las partes.

Para constancia de lo anterior, **LAS PARTES** suscriben el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal y aceptan en su totalidad el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., el 28 de enero de 2026.

CAPITAL SALUD,
Marcela Brun Vergara
Firmado digitalmente por Marcela Brun Vergara
MARCELA BRUN VERGARA
Gerente General
CAPITAL SALUD S.A.S.

EL ARRENDADOR
7221816 Duitama
EDER ESPINOSA AVELLANEDA
C.C.7.221.816 DE DUITAMA (BOYACÁ)

Elaboró: Yeni Mahecha Rubio. – Profesional Universitario Dirección Jurídica
Revisó: Daniel Felipe Salazar Mojica – Coordinador de Contratación
Aprobó: Diana Yineth Rodríguez Niño – Directora Jurídica