CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 0678 DE 2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. CON NIT. 842000004-4 y VICARIATO APOSTÓLICTO DE PUERTO CARREÑO identificado con Nit. No 842000122-5

Entre los suscritos a saber: La Doctora **JACKIS ORIANA BERMUDEZ MORALES**, identificada con la Cédula de Ciudadanía **Nº 1.124.989.762** expedida en Cumaribo – Vichada, actuando en nombre y representación del **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E.** de Puerto Carreño, Empresa Social del Estado, en su calidad de Gerente encargado, mediante **Resolución N°171 del 13 de Febrero de 2026**, en ejercicio de las facultades legales inherentes al ejercicio de su cargo, especialmente en lo referente a la ordenación del gasto, quien para efectos del presente acto de denominará **EL CONTRATANTE**; y por la otra **ÁLVARO MON PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No **9.527.295** expedida en Sogamoso en calidad de Representante Legal del VICARIATO APOSTÓLICTO DE PUERTO CARREÑO identificado con Nit. 842000122-5, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, y quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causal de alguna inhabilidad o de incompatibilidad para contratar, hemos convenido celebrar el presente Contrato de ARRENDAMIENTO que se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones:

A) Que conforme a lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, las Empresas Sociales del Estado atendiendo a la naturaleza jurídica que estas posen, el régimen de contratación que estas emplean se rige por las condiciones contractuales del derecho privado, sin embargo, de manera discrecional podrá hacer uso de las clausulas exorbitantes previstas en el Estatuto General de Contratación.

B) Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 estableció respecto de las entidades estatales con régimen de contratación especial para el ejercicio de su actividad contractual deberán aplicar *"los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal."*

C) Que, con la estricta finalidad de dar cabal cumplimiento a las diferentes disposiciones normativas, la junta directiva del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. profirió el Acuerdo 002 del 31 de enero de 2017, por medio del cual se adopta el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la entidad.

D) Que el artículo 31 del acuerdo 002 de 2017, señaló las diferentes modalidades de selección de los contratistas colaboradores de la entidad estatal.

E) Que el literal c) del artículo 32 establece que se acudirá a la modalidad de contratación directa c) Cuando se trate de contratos de arrendamiento.

F) Que en desarrollo de las actividades misionales el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E, presentó justificación para adelantar el proceso de contratación mediante acto administrativo, el cual se encuentra debidamente argumentado fáctica y jurídicamente.

G) Que la función primordial de las Empresas Sociales del Estado radica en la atención de salud, en cumplimiento de principios constitucionales que orientan la prestación del servicio público de salud, tales como eficiencia, eficacia, universalidad y solidaridad, entre otros, bajo la premisa de la garantía de calidad del servicio y de su efectiva prestación.

H) Con el fin de garantizar una prestación de servicios con calidad y oportunidad en cumplimiento de los lineamientos para el fortalecimiento de la gestión territorial en atención primaria en salud en adherencia a directrices del Ministerio de salud y protección social para dar continuidad a la conformación, operatividad y ejecución de actividades de los equipos básicos de atención en salud en el departamento del Vichada, me permito presentar la necesidad para prestación de servicios de arriendo para el personal Profesional y técnicos asistenciales de los equipos básicos de atención en salud del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. de santa Rosalía - Vichada, lo anterior, teniendo en cuenta la importancia de contar con el recurso idóneo y optimizado de manera eficiente y eficaz para la prestación normal del servicio.

I) Para los equipos básicos de atención en salud es aprobado en los lineamientos el uso de los recursos en el estándar de costos indirectos para la contratación de arriendo de locales, pues, de manera cotidiana los equipos urbanos requiere de un lugar de concentración para recolección de información, construir bases de datos y guardas todos los implementos y materiales de trabajo, dispositivos médicos, computadores, impresoras, chalecos, entre otros que requieren para la operatividad de los equipos, al igual que los equipos que se encuentran en área rural y rural dispersa una vez llegan a territorio urbano.

J) Es importante también, garantizar buenas instalaciones, con características específicas que garanticen la comunidad de los contratistas y la seguridad de los objetos e implementos de trabajo. LUGAR: Casco urbano del municipio de Santa Rosalía - vichada. CAUSAS QUE GENERAN EL PROBLEMA Causas directas: Necesidad de ejecutar las actividades contratadas por la entidad. Causas indirectas: imposibilidad del acceso a la población objeto. EFECTOS QUE GENERA EL PROBLEMA Efectos directos: Imposibilidad de realización y entrega de actividades Efectos indirectos: Disminución de la calidad para la ejecución de las actividades.

K) Que dentro Plan Anual de adquisidores para la vigencia 2026, quedo contemplado la "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y ASISTENCIALES DEL HOSPITAL DEPARTAEMNTAL SAN JUAN DE DIOS ESE SEDE PUERTO CARREÑO VICAHADA EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECTO DE REPOSICION TOTAL DE LA INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA" Por ende, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en esta herramienta de planeación institucional.

L) Que una vez efectuado el estudio previo, se evidencia que resulta realmente necesario contratar el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y ASISTENCIALES DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. SEDE PUERTO CARREÑO VICHADA, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA", para llevar a cabo las distintas actividades enmarcadas dentro de las funciones asistenciales de la Entidad.

M) Que es necesario contratar con una persona natural o jurídica que preste el servicio señalado en los estudios previos

N) Que, de acuerdo a lo señalado en la descripción de la necesidad establecida en los estudios y documentos previos, se evidencia que el objeto a contratar resulta realmente necesario para la operación de los servicios de salud.

O) Que para el ARRENDAMIENTO en el Hospital Departamental San Juan de Dios, se efectuo examen de la necesidad que actualmente posee, teniendo en cuenta las actividades a desarrollar de acuerdo su función misional.

P) Que si bien se había presentado inicialmente propuesta por valor de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MENSUALES ($19.000.000) para un valor total del contrato de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($95.000.000), en la propuesta remitida para la suscripción del presente contrato, el VICARIATO APOSTOLICO modifico esta suma, siendo aceptada por la entidad, por lo que para efectos del presente contrato, el presupuesto oficial se establece en la suma de OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($81.000.000), correspondientes a un canon de arrendamiento equivalente a DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) mensuales.

Q) Que para poder ejecutar la presente contratación la oficina de presupuesto expidió el Certificado de Disponibilidad No. 808 del 06 de Febrero del 2026, con cargo al rubro 212020200705 arrendamiento inmuebles del presupuesto de la vigencia fiscal del año 2026, por valor total OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($81.000.000) M/CTE. Previa solicitud de la Gerencia del Hospital Departamental San Juan De Dios E.S.E.

R) Que el presente contrato se celebra en consideración a lo previsto en el estatuto de contratación del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E.

S) Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E., es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá bajo las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINCIONES: Definiciones Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio. DEFINICIONES: **ARRENDADOR: VICARIATO APOSTÓLICO DE PUERTO CARREÑO** con **NIT Nº 842.000.122-5,** representado legalmente por ÁLVARO MON PEREZ identificado con cédula de ciudadanía No 9.527.295 expedida en Sogamoso o quien haga sus veces ARRENDATARIO: HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE **PUERTO CARREÑO**, representado legalmente por **ALVARO ALBERTO CARDOSO CASTRO** identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 86.044.126 expedida en Villavicencio (Meta), o quien haga sus veces.======= **CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y ASISTENCIALES DE LA ESE DEPARTAMENTAL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE PUERTO CARREÑO, VICHADA EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL PROYECYO DE REPOSICION TOTAL DE LA INFRAESTRUCTURA

HOSPITALARIA. **PARÁGRAFO: DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO:** El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Puerto Carreño, Vichada, casco urbano, en la siguiente dirección: 1) Barrio el Centro calle 8 8-187-175; 2) Carrera 10 5-108, descrito en la escritura pública No. ESCRITURA 445 DEL 29-12-2004 NOTARIA UNICA DE PUERTO CARREÑO, con la matrícula inmobiliaria 540-119 y la cédula catastral Sin identificación y con los siguientes linderos: treinta y ocho mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (38.275 m2), por el oriente, partiendo dela esquina de la casa prefectural, sobre la avenida que conduce al aeropuerto, en línea oblicua rumbo al sur - occidente, en una longitud de 299.05 metros lindando con cerca de alambre de púas que divide las propiedades parte de la comisaria del vichada, parte de terrenos municipales y sociales de las casas de propiedad de demetrio sarez y lo que fuera de pio rebolledo, por el sur, partiendo de la esquina de misma de alambre, rumbo al occidente, en línea recta linda con vía publica en longitud de 190 metros, por el occidente, partiendo de la esquina que hace la misma cerca siguiendo en línea recta rumbo al norte, lindando con vía publica que conduce al barrio tamarindo, calle de por medio, haciendo frente a las instalaciones del Sena y otro en longitud de 299 metros esto parte en cerca de alambre y parte en paredes de cemento de las construcciones allí efectuadas, hasta llegar a la esquina del dormitorio de varones internos que se encuentran sobre la avenida Orinoco o del aeropuerto, por el norte, saliendo del punto anterior o sea la esquina del dormitorio de varones en longitud de 86.50 metros hasta llegar a unacerca de alambre de propiedad de telecom, lindando con la avenida Orinoco, y de este punto sigue por toda la cerca de alambre las instalaciones de telecom dando la vuelta a todo este lote hasta salir nuevamente a la avenida Orinoco o del aeropuerto y de este punto continuando por la misma avenida rumbo al oriente, pasando por la iglesia hasta llegar al punto de partida en longitud de 50 metros haciendo frente como se dijo antes con la iglesia y luego con la casa prefectural. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.= **CLÁUSULA TERCERA:** Valor del contrato y forma de pago: El valor del presente Contrato corresponde a la suma **OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($81.000.000).** incluido los descuentos que para el caso realiza del Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. de Puerto Carreño e IVA, en caso que aplique este impuesto. La Entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: A. UN (1) PRIMER PAGO equivalente a NUEVE MILLONES DE PESOS ($9.000.000) a titulo de canon de arrendamiento correspondiente a los días del mes de febrero de 2026. B. título de canon de arrendamiento mensual, la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($ 18.000.000.oo) M/CTE, dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada mes ejecutado**. **PARÁGRAFO:** Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán 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. **CLÁUSULA CUARTA:** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO, VICHADA**, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad 5.Está a paz y salvo consus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral..6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7.El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas..8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO**. El plazo de ejecución del presente Contrato será hasta el 30 de Junio de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, registro presupuestal y acta de inicio. **PARÁGRAFO** En caso de que el proyecto de reposición de infraestructura hospitalaria, obra pública, se ejecute en un término de ejecución inferior al señalado en el parágrafo anterior, la partes podrán terminar el contrato de arrendamiento de común acuerdo, sin que ello genere indemnización por incumplimiento u otro factor indemnizatorio en favor del otro. **CLÁUSULA SEXTA:** Derechos del Arrendador 6.1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato. 6.2. Presentar solicitudes respetuosas al arrendatario, relacionadas con el objeto de contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Obligaciones particulares del Arrendador. El Arrendador se obliga a: 1) Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos en el HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. 2) Presentar la factura de cobro o cuenta de cobro al momento de la entrega de los suministros realizados. 3) Comunicar al HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que

puedan poner en peligro los intereses legítimos de la entidad, así como en eventos que puedan configurar casos de corrupción con el fin de tomar las medidas que en derecho correspondan. 4) Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su propuesta y la solicitud de cotización y estudios previos los cuales serán parte vinculante del contrato. 5) Dar cumplimiento a todas aquellas obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato necesarias para su correcta ejecución. 6) Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales y contratación de aprendices, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar esa paz y salvo cada vez que se lo requiera el HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E., por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. 7) Informar de manera inmediata a la entidad contratante si se llegare a configurar alguna inhabilidad sobreviniente durante la ejecución del contrato, con el fin de tomar las medidas correspondientes. 8) Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato durante la ejecución del mismo y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos en la ejecución del mismo. 9) Atender diligente y oportunamente todos los requerimientos escritos o las recomendaciones operativas, técnicas, jurídicas o financieras que sean realizadas por el supervisor designado por EL HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. durante la ejecución del contrato. 10) Constituir las garantías exigidas en el presente contrato, según los amparos y plazos descritos. 11) Las demás contempladas en el Acuerdo de 002 de 2017 y el 003 de 2021 expedido por el Hospital Departamental San Juan de Dios E.S.E. y las normas de contratación pública aplicables al futuro contrato. 12) No suministrar información a terceros frente a la ejecución del contrato, ni filtrar información obtenida con ocasión a este, sin previa autorización de la entidad contratante; salvo cuando se trate de atender requerimientos por parte de entidades que por su competencia deban conocerla **OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** OBLIGACIONES ESPECIFICAS 1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, 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 pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante. 3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Otorgarle a la ESE Departamental Hospital San Juan de Dios de Puerto Carreño, un plazo de 30 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. 6. Presentar en el plazo establecido la factura o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 8. Prorrogar el contrato de arrendamiento por un término mínimo de 24 meses, salvo que el arrendatario notifique la terminación del contrato de manera anticipada. Además de las anteriores, el contratista deberá: a) Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y la ESE. b) El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que en el ejercicio de las actividades dentro del desarrollo del contrato se cumplan cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros. c) Coordinar y concertar con el Supervisión del contrato las actividades a realizar. d) Suscribir junto con el Supervisor y/o Interventor el acta de inicio del contrato. e) Presentar afiliación y pago al sistema de seguridad social de conformidad con la normatividad vigente. f) Mantener indemne a la ESE de reclamaciones administrativas y judiciales que impidan el cumplimiento del objeto del contrato, de daños frente a terceros, producto de la ejecución del contrato. g) Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el Supervisor, de acuerdo a la naturaleza del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA:** Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante 8.1.Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **CLÁUSULA NOVENA:** Obligaciones Generalesde la Entidad Estatal contratante La Entidad Estatal contratante se obliga a: 9.1.Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 9.2. Pagar alArrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble 9.3.Efectuar las reparaciones locativas. 9.4. Permitir en cualquier tiempo las visitas 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 dela Entidad Estatal contratante. 9.5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 9.6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9.7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9.8. Restituir el inmueble alArrendador 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. **CLÁUSULA DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe

comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA ONCEAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de cinco días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de ESE Departamental Hospital San Juan de Dios a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:** Servicios Públicos El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal contratante. Asimismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA DECIMO TERCERA:** Reparaciones y mejoras. Teniendo en cuenta que el predio objeto de arrendamiento cuenta con una extensión de 38.275 M2, y una edificación de aproximadamente 4000 metros cuadrados, las cual se encuentran en buen estado, la ESE Departamental San juan de Dios, se compromete a efectuar las reparaciones locativas necesarias que permitan dar cumplimiento al objeto del contrato. Lo anterior teniendo en cuenta que el valor del presente contrato se encuentra muy por debajo del valor del mercado. Recuérdese que, de acuerdo a lo consignado en los estudios previos, el valor del metro cuadrado para arrendamiento de inmuebles presento un valor promedio de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENRA Y TRES PESOS M/C ($18.443) por metro cuadrado (M^2) para arrendamiento en el año 2022, este valor se ajusta por mutuo acuerdo entre las partes, teniendo como base el dato porcentual del IPC para la vigencia objeto del contrato. Por lo tanto, las reparaciones locativas y necesarias ejecutadas por la ESE Departamental San Juan de Dios de Puerto Carreño, en ningún caso podrán superar el valor del precio del mercado, incluido el canon de arrendamiento. En caso de requerirse reparaciones necesarias que superen el valor del precio del mercado por metro cuadrado, las deberá asumir el arrendador, para el seguimiento de esta condición, el Hospital llevara una bitácora donde se relacionen las intervenciones realizadas. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** Multas En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, la ESE Departamental Hospital SanJuan de Dios de Puerto Carreño, puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponermultas por mora o o incumplimiento injustificado de las obligaciones a cargo del arrendador, por cadadía de mora, equivalentes al 0.1% del valor total del contrato, sin superar el 10% del valor del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** En caso de declaratoria de incumplimiento total oparcial de las obligaciones del presente Contrato, **VICARIATO APOSTOLICO DE PUERTOCARREÑO** debe pagar a **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO**, a título de indemnización, una suma equivalente al VEINTE PROCIENTO delvalor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO** adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **PARÁGRAFO:** En caso que el arrendador se abstenga de prorrogar el contrato de arrendamiento por el término que requiera el **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO** para la ejecución del proyecto de reposición de la infraestructura hospitalaria, deberá pagar la totalidad de las sumas invertidas por la entidad en las reparaciones locativas y necesarias del predio objeto de arrendamiento, incluso aquellas requeridas parala habilitación de servicios hospitalarios en el marco de la Resolución 3100 de 2019. Los valores invertidos deberán ser indexadas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Independencia del Arrendador ElArrendador es una entidad independiente de **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO**, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. El **VICARIATO APOSTOLICO DE PUERTO CARREÑO** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:** Cesión. El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO**. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a **HOSPITAL DEPARTAMENTALSAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO** de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO** exigirá al Arrendador, sus socios o accionistas una garantía de cumplimiento del contrato. Si el Arrendador, sus socios o accionistas no entregan esta garantía, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA:** Indemnidad El Arrendador se obliga a indemnizar

a **HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS E.S.E. DE PUERTO CARREÑO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA:** Caso Fortuito y Fuerza Mayor Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIGESIMA:** Solución de Controversias Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante 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: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Procuraduría de Asuntos Judiciales o la Cámara de Comercio con jurisdicción en el municipio de Puerto Carreño, Vichada, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes, éstas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **VIGESIMA PRIMERA:** 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: **VIGESIMA SEGUNDA: DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS.** Los gastos de impuestos nacionales, departamentales y/o municipales y cualquier otro que demande el presente contrato serán a cargo del arrendador. **VIGESIMA TERCERA:** Supervisión La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la subgerencia adminisrativa o quien haga sus veces. **VIGESIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: ***a)*** el estudio previo, ***b)*** certificados de disponibilidad presupuestal 709 de 2023, registro presupuestal, propuesta del servicio y demás documentos necesarios para su ejecución. **VIGESIMA QUINTA:** Perfeccionamiento y ejecución El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. **VIGESIMA SEXTA: LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL**. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio de Puerto Carreño – Departamento Del Vichada.

Reviso: OSCAR DANIEL CORTES CARDONA
Jefe Oficina Jurídica de la E.S.E HDSJDD

Elaboro: YINA PERDOMO BONILLA
Judicante Oficina Jurídica de la E.S.E HDSJDD