CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CA-001-2025	contratación directa
Consideración previa	Conforme al artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, y conforme a la facultad establecida en el Acuerdo No. 003 del 10 de enero de 2025, Estatuto de Contratación; se procede a la celebración del presente contrato.
Modalidad de selección	Directa
Objeto del contrato:	No. CA-001-2025. Tomar en arrendamiento un inmueble provisional para garantizar la continuidad en los servicios de salud en el Municipio de Buriticá, Antioquia
ARRENDATARIO	
E.S.E.	HOSPITAL SAN ANTONIO
Nit:	890.983-843-9
Representante legal:	MARIA TERESA TAMAYO OSPINA
Cedula de Ciudadanía:	C.C. 1.017.193.795
Cargo	GERENTE
ARRENDADOR	
Si es persona Natural:	
Nombre	LUIS JAIME JIMENEZ OLIVEROS
Cédula de ciudadanía	70.127.030
Cargo	Comerciante

Entre los suscritos a saber: E.S.E. HOSPITAL SAN ANTONIO DE BURITICA representada legalmente por la doctora MARIA TERESA TAMAYO OSPINA mayor de edad, vecina del municipio de Buriticá (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.017.193.795, quien en su condición de Gerente de conformidad con el Decreto Nº 033 del 20 de marzo de 2024, debidamente facultada para celebrar este tipo de contratos conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 6 del artículo 195 de la ley 100 del 1993, y el Acuerdo No. 003 de 2025 quien para efectos del presente instrumento contractual se denominara EL HOSPITAL-ARRENDATARIO-CONTRATANTE por una parte y por la otra parte, el señor LUIS JAIME JIMENEZ OLIVEROS, identificado con cedula de ciudadanía número 70.127.030 expedida en Medellín, domiciliado en el municipio de Buriticá, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR-CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, regido por las siguientes consideraciones y clausulas

Consideraciones

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política son Fines del Estado *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos y todas en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (...). Las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo, a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

Que de conformidad 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".*

Los fines de la Contratación Estatal preceptuados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar convenios y con la ejecución de los mismos (...) las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".*

Que, teniendo en cuenta el proyecto aprobado por el Ministerio de Salud y Protección Social denominado "Reposición de la Infraestructura Física de la Empresa Social del Estado Hospital San Antonio de Buriticá", se hace necesario trasladar la red de prestación de servicios de salud a un espacio provisional. En ese sentido, es importante considerar la carencia de recursos económicos de la E.S.E. Hospital San Antonio de Buriticá, de donde surge la necesidad de aunar esfuerzos con la Entidad Municipal para garantizar la calidad y continuidad en la prestación del servicio.

Que el Municipio de Buriticá consideró necesario y pertinente unir esfuerzos para adelantar el convenio orientado a la coordinación, traslado, instalación y puesta en funcionamiento de los equipos biomédicos, mobiliario y demás elementos necesarios para el funcionamiento del hospital provisional. Es esencial que estas actividades se desarrollen en estricta coordinación con las autoridades municipales, a fin de asegurar la continuidad de los servicios de salud a la comunidad durante la ejecución de los trabajos de reposición de la infraestructura física.

Que, para garantizar el traslado adecuado, se hace necesario arrendar un inmueble destinado a la operación provisional de algunos servicios de salud de la E.S.E. Hospital San Antonio. Lo anterior, toda vez que, si bien inicialmente se proyecta ubicar la sede temporal de la E.S.E. en el Parque Educativo Municipal, se requiere un espacio adicional que permita la instalación de otras áreas que, por su naturaleza funcional y técnica, deben contar con ambientes adecuados para su operación.

Que el objetivo principal es garantizar que el Hospital San Antonio continúe brindando los servicios de salud de manera eficiente y segura, mientras se adelanta la reposición total de su infraestructura. Para ello, el convenio debe considerar los plazos y recursos necesarios que permitan desarrollar la operación de manera efectiva y sin interrupciones en la atención de los pacientes.

Que el Municipio de Buriticá ha garantizado el funcionamiento de los componentes anteriormente mencionados y considera necesario que la E.S.E. Hospital San Antonio amplíe la cobertura de la red pública de salud, garantizando la atención integral, segura y oportuna a toda la población. Así mismo, se ha propuesto contribuir al fortalecimiento de la salud pública en su territorio mediante alianzas estratégicas que aseguren la atención esencial y oportuna para todos sus habitantes

Que la E.S.E. Hospital San Antonio no cuenta con la capacidad financiera para asumir el valor requerido para el traslado de su planta física, motivo por el cual se requiere el correspondiente aporte presupuestal.

Que el Municipio de Buriticá suscribió el **Convenio Interadministrativo No. SPDT-COI-006-2025** con la E.S.E. Hospital San Antonio, cuyo objeto es **"Garantizar la continuidad en los servicios de salud en inmueble provisional"**, aportando la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($270.000.000)** con el fin de garantizar el traslado provisional de la E.S.E., donde se encuentra incluido lo que corresponde a recursos para el pago del canon de arrendamiento.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Objeto del contrato: Tomar en arrendamiento un inmueble provisional para garantizar la continuidad en los servicios de salud en el Municipio de Buriticá, Antioquia.

Alcance del objeto: El contrato comprende la disposición, entrega y uso de un inmueble **provisional destinado a la operación temporal de la E.S.E. Hospital San Antonio de Buriticá**, con el fin de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de salud durante la ejecución del proyecto de reposición de la infraestructura física del hospital.

2.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: The United Nations Standard Products and Services Code / Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas / códigos UNSPSC

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código – Producto	Nombre – Producto
80000000	80130000	80131500	80131501	Arrendamiento de residencias

AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN

- Certificado de libertad y tradición con expedición no mayor a 30 días, y/o Copia de la Escritura Pública del inmueble – documento equivalente.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario, Representante legal y/o autorizado para suscribir contrato de arrendamiento; Si es el caso poder o autorización auténticos, suscrita por parte del propietario del inmueble.

- RUT del propietario del inmueble o autorizado para suscribir el contrato.
- Certificados de antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales vigentes; Certificación bancaria.

DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS. A continuación, se presentan las actividades específicas establecidas para el proyecto en mención:

CAPACIDAD	VALOR
INMUEBLE DE 120 MTS	$3.500.000

Nota: La propuesta contempla:

1. Adecuaciones estructurales y locativas del inmueble destinado a la operación provisional por parte del arrendatario.
2. Traslado, instalación y puesta en funcionamiento de equipos biomédicos, mobiliario y demás elementos requeridos.

Garantía de continuidad en la prestación de servicios de salud

TERCERA: Obligaciones

Obligaciones generales del arrendador:

a) Presentar de manera oportuna la factura electrónica y/o documento equivalente para tramitar de pago.
b) Para efectos del pago mensual que se cause con ocasión al camón de arrendamiento, el contratista deberá presentar copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en donde se discriminen los pagos en salud, pensiones y riesgos laborales Correspondientes al Periodo a cobrar. Donde el contratista autoriza de manera libre, y voluntaria a la Entidad Estatal para realizar la verificación en los operadores de seguridad social, con el fin de cumplir como contratista con las obligaciones de seguridad social y pago de riesgos profesionales contenidas en La ley 100 de 1993, Decreto 723 de 2013, y demás disposiciones concordantes
c) Dar cumplimiento al objeto establecido en el presente estudio previo y demás documentos pre contractuales y contractuales.
d) Considerar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta el Municipio de Betania Antioquia, a través del Supervisor del Contrato.
e) Las demás contempladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
f) Constituir la garantía única, Cuando sea exigida por la entidad previa ejecución Contractual.
g) Acreditar una cuenta corriente o de ahorros, para realizar el pago pactado en el contrato.
h) Suscribir junto con el supervisor del contrato, el acta de inicio como requisito convencional previo cumplimiento los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Obligaciones específicas del arrendador:

a) Entregar real y materialmente a título de arrendamiento un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 024-0004907 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Fe.
b) Suministrar un número de cuenta en el que el Arrendatario deposite el canon de arrendamiento.
c) Entregar a título de arrendamiento el inmueble con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, así como las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado.
d) Otorgarle al arrendatario un plazo para la restitución, plazo que será acordado de común acuerdo.

Obligaciones Generales de la Entidad Estatal:

a) Proporcionar la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones del arrendador.
b) Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el contrato de arrendamiento.
c) Pagar el canon de arrendamiento pactado entre las partes por concepto del uso y goce del inmueble.
d) Asumir los costos directos e indirectos en que incurra para la ejecución del contrato
e) Pagar los servicios públicos; agua, alcantarillado, energía.
f) El arrendatario no podrá destinar el inmueble entregado en arrendamiento a un uso diferente del estipulado en los presentes estudios previos y en el contrato.
g) El arrendatario debe conservar y restituir cuando corresponda el bien en buen estado de conservación al igual que los demás elementos que son de propiedad del arrendador.
h) Restituir cuando corresponda el inmueble.
i) El arrendatario puede realizar mejoras en el inmueble previa autorización del arrendador.
j) Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
k) Informar oportunamente al Arrendador sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias.
l) Exigir la presentación de la factura electrónica y/ documento equivalente para efectuar el pago.
m) Realizar el pago del contrato a través de la Gerencia, previa presentación de los requisitos para pago.
n) Restituir el inmueble al momento de la expiración del contrato de arrendamiento en las mismas condiciones que este fue tomado.
o) Designar el supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
p) Vigilar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato.
q) Verificar los requisitos para el pago y el comprobante de pago de los aportes al sistema de la seguridad social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales) de acuerdo con los porcentajes establecidos por las normas legales vigentes que rigen en la materia y de conformidad la Ley 100 de 1993, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.
r) Efectuar las retenciones de Ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.
s) Todas las demás atribuciones que en el contrato y sus anexos se contemplen.

CUARTA: Valor del contrato, Forma y Condiciones de Pago.

TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MC/TE ($3.500.000),

La E.S.E Hospital San Antonio pagará el valor del Contrato en pesos colombianos así: Un pago que corresponde al mes de diciembre por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MC/TE ($3.500.000), con el recibo a satisfacción por parte del Supervisor y soportes de ejecución necesarios; cuenta de cobro, certificación de pago por concepto de seguridad social integral y parafiscales, todos los documentos que den cuenta de la ejecución contractual.

QUINTA: apropiaciones presupuestales Los gastos en que incurra EL CONTRATANTE durante la ejecución del presente contrato, se imputarán al RUBRO Nº 2.1.2.02.02.007.05 Arrendamiento de inmuebles (casa); del presupuesto de la actual vigencia. Los pagos a EL CONTRATISTA se subordinarán a las apropiaciones presupuestales correspondientes.

SEXTA: Plazo del contrato: Quince días (15), contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin superar la presente vigencia.

SEPTIMA: De las Estampillas municipales

Impuesto	Persona Natural	Persona Jurídica
Estampilla Pro-Adulto mayor.	4%	4%
Estampilla Pro-Hospital	1%	1%
Estampilla Pro-Cultura	2%	2%
Estampilla Pro-Deporte	2.5%	2.5%
Rete ICA	1%	1%
IVA	19%	19%

OCTAVA: Gastos Todos los gastos que llegare a pagar a terceros EL ARRENDATARIO por el incumplimiento del CONTRATISTA-ARRENDADOR en la ejecución del presente contrato deberán ser reconocidos por éste.

NOVENA: Penal Se estipula una cláusula penal equivalente al 30% del valor del contrato, en la cual incurrirá EL CONTRATISTA por incumplimiento del objeto y las obligaciones que contrae.

DÉCIMA: Multas. EL CONTRATANTE podrá imponer multas sucesivas y diarias a EL CONTRATISTA equivalente al dos por mil del valor total del contrato, por cada día en que se retarde o incumpla cualquiera de las obligaciones

contraídas en este contrato, sin otro trámite diferente a una resolución administrativa que prestará mérito ejecutivo, sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se termine unilateralmente el contrato.

DÉCIMA PRIMERA: aplicación de las multas y cláusula penal
El valor de las multas la cláusula penal a que se refieren las cláusulas anteriores conforme a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 4° de la Ley 80 de 1993, será impuesto por Gerente de la EMPRESA mediante resolución motivada, contra la cual proceden los recursos estipulados en las normas legales aplicables. Una vez ejecutoriados los actos administrativos que la impongan podrán ser tomados dichos valores de saldo a favor del CONTRATISTA, si aplicara.

DÉCIMA SEGUNDA: autonomía del contratista, se obliga a título de contratista independiente; EL CONTRATANTE no adquiere con él, ni con las personas que ocupe para la ejecución del contrato, ninguna vinculación de carácter laboral y administrativo. Por tanto, EL CONTRATANTE sólo contrae la obligación de pagar el precio convenido, ya que son de cargo del CONTRATISTA todos los gastos que ocasione el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere.

DÉCIMA TERCERA: Décima cuarta: perjuicios a terceros EL CONTRATISTA será responsable de todo daño o perjuicio que cause directa o indirectamente a terceros, por acción inapropiada, negligencia u omisión de su parte, en las actividades relacionadas con el objeto del contrato.

DÉCIMA CUARTA: cláusulas excepcionales Al presente contrato se entienden incorporadas las cláusulas exorbitantes de la Ley 80 de 1993. Para su aplicación se seguirá el proceso establecido en la Ley 1474 de 2011. PARAGRAFO 1. CADUCIDAD. El contratante declarará la caducidad del contrato según el procedimiento establecido en la Ley 1474 de 2011, si se llegare a presentar algún hecho constitutivo de incumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones a su cargo, que a juicio del contratante afecta de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que se puede llegar a su paralización. PARÁGRAFO 2. EFECTOS DE LA CADUCIDAD: Ejecutoriada la resolución que declare la caducidad tendrá lugar: a) La terminación del contrato b) Su inmediata liquidación c) Hacer efectiva la cláusula penal

DÉCIMA QUINTA: inhabilidad e incompatibilidades El contratista declara bajo la gravedad del juramento que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades de que trata la ley.

DÉCIMA SEXTA: cesión del contrato El contratista no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica, sin previa autorización por parte del contratante y aprobación de rendición de cuentas.

DÉCIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN El presente contrato estará a cargo de la Subdirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces quien estará en la obligación de informar a la Entidad el hallarse en curso de inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de interés para ejercer dicha supervisión y en este caso debe abstenerse de firmar el acta de inicio del contrato. La presente delegación se realizará por documento separado,

El supervisor deberá realizar actas de supervisión parciales; previo informe de la realización del objeto del contrato por parte del contratista. En todo caso para todo pago se requerirá el acta de avance del contrato debidamente rubricada por el supervisor y el contratista.

DÉCIMA OCTAVA: Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.

DÉCIMA NOVENA: de la suspensión provisional del contrato Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extinguido se compute el tiempo de la suspensión.

VIGÉSIMA De conformidad con lo preceptuado en el numeral 16.1.8 del articulo 16 del Estatuto de Contratación y el numeral 4.5 y 4.5.1 del título IV del Manual único de Contratación se debe adelantar un análisis que sustenta la exigencia de las garantías dentro de los procesos contractuales, para lo cual se determina: En el presente contrato se exigirá la constitución de garantías en favor del contratista, con las siguientes especificaciones.

Se exigen garantías	Si __ o No X	Acotación: de exigirse se deberá expedir acto administrativo de aprobación por la Gerencia.

VIGÉSIMA PRIMERA: Requisitos de perfeccionamiento El presente contrato se perfeccionará una vez sea suscrito por las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Documentos Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato los siguientes documentos: Harán parte como mínimo del contrato, Certificado Disponibilidad presupuestal, Estudios previos de oportunidad y necesidad, Propuesta técnica y económica presentada por el contratista, con la cual deberá adjuntar copia de los títulos de idoneidad, certificados de experiencia, antecedentes de acuerdo a la lista de chequeo, documentos que demuestren su capacidad jurídica y autorizaciones para el ejercicio de la profesión, arte u oficio, constancia de aportes a la seguridad social y parafiscales, Minuta del contrato, Registro presupuestal, Acta de delegación de supervisión cuando aplique, Acto administrativo aprobación de pólizas cuando aplique, Acta de inicio.

VIGÉSIMA TERCERA: Domicilio contractual Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio de Buriticá Antioquia.

Para constancia se suscribe el presente documento por las partes en el Municipio de Buriticá Antioquia a los quince (15) días de diciembre de 2025.

CONTRATANTE

MARIA TERESA TAMAYO OSPINA
Representante Legal
ESE Hospital San Antonio

ZORAIDA USUGA DAVID
Subdiretora Administrativa y Financeira
SUPERVISOR

CONTRATISTA

LUIS JAIME JIMENEZ OLIVEROS
CC. 70.127.030

ACTA DE INICIO DE CONTRATO	
Modalidad de selección:	Contratación directa
Número del contrato:	CA-001-2025
Objeto del contrato:	TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE PROVISIONAL PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD EN LOS SERVICIOS DE SALUD EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA
Contratante	
E.S.E.	HOSPITAL SAN ANTONIO
Representante legal:	MARIA TERESA TAMAYO OSPINA
Cedula de Ciudadanía:	C.C. 1.017.193.795
Nit:	890.983.843-9
Contratista	
Si es persona Jurídica:	
Nombre	LUIS JAIME JIMENEZ OLIVEROS
Cédula de ciudadanía	70.127.030
Supervisor	
Nombre	ZORAIDA USUGA DAVID
Cargo	Subdirectora Administrativa y financiera
Cédula	1.040.733.009
En el municipio de Buriticá, el día quince (15) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), se reunieron MARIA TERESA TAMAYO OSPINA en calidad de contratante encargada, la supervisora y LUIS JAIME JIMENEZ OLIVEROS identificado con cedula de ciudadanía No. 70.127.030 con el fin de dar inicio al contrato antes citado	
Fecha de inicio	15 de diciembre de 2025
El supervisor deja expresa constancia que se presentaron los siguientes documentos:	

REQUISITOS DE EJECUCIÓN	APLICA
Afiliación a la Seguridad Social integral	SI
Compromiso o Registro Presupuestal	SI
Certificado de aprobación de la garantía (en los siguientes tres (03) días)	SI

El supervisor del contrato puso en conocimiento del contratista lo siguiente:

1. En todo momento el contratista debe acatar las especificaciones técnicas, instrucciones, exigencias y recomendaciones que presente la supervisión.
2. Solicitar a la E.S.E Hospital San Antonio la aprobación de cualquier subcontratación que pretenda celebrar.
3. El contratista y el supervisor establecen que la comunicación formal utilizando los medios electrónicos se realizará a través de los siguientes correos electrónicos:

Contratista: 3136720698
Contratante: Admon@esehospitalsanantonio-buritica-antioquia.gov.co

En constancia de lo anterior firman:

MARIA TERESA TAMAYO OSPINA
CONTRATANTE - ARRENDATARIO

LUIS JAIME JIMENEZ OLIVEROS
CC. 70.127.030
CONTRATISTA -ARRENDADOR

ZORAIDA USUGA DAVID
Subdirectora Administrativa y financiera
SUPERVISOR