CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

Entre los suscritos, **JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.474.111, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y por otra parte, **SARA LUCIA RIVEROS BONILLA** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.110.536.600 expedida en Ibagué, Tolima, obrando en de ordenadora del gasto del **HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL,** denominado por sus sigla HUSJDMI, con NIT. 901.933.432, en calidad de Secretaria General de conformidad con la resolución número 003 del 12 de septiembre de 2025 delegada para la ordenación del gasto mediante la Resolución número 018 del 24 de noviembre de 2025, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

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

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

En el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*", *el artículo 367 dispuso "ARTÍCULO 367°. RECUPERACIÓN DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS. De conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 150 de la Constitución Política, revístase al Presidente de la República de precisas facultades extraordinarias, por el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, para que, en consideración de lo dispuesto en la Ley 735 de 2002, adelante las actividades necesarias para adquirir a título gratuito u oneroso, la infraestructura que corresponde al Hospital San Juan de Dios; cree una entidad que tenga como objeto la prestación de servicios de salud de mediana y alta complejidad o la investigación en temas de salud, y determine su estructura para la entrada en funcionamiento.*"

A su vez, en las bases para el PND se definió que "*El país requiere de un rediseño de su sistema de protección social que asegure la oferta necesaria, pertinente y de calidad y*

de una reforma a la seguridad social que garantice una protección universal frente a los riesgos en salud, desempleo y la vejez, pero también a la vez se requiere una reconversión laboral y transformación productiva que brinde oportunidades a la población y a todas las personas la oportunidad de desarrollar sus potencialidades."

En cumplimiento de dicha política, mediante el Decreto Ley 1959 del 15 de noviembre del 2023, se establece que el HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL (en adelante el HUSJDMI), como una entidad de carácter especial, del orden nacional, perteneciente al sector descentralizado, adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social, con personería jurídica. patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, sujeta en su régimen presupuestal al de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE). Integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, del Sistema de Ciencia Tecnología e Innovación y del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural, que participa en procesos de formación de talento humano en educación superior, educación para el trabajo y el desarrollo humano y educación continua.

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

En desarrollo de lo anterior, los procesos de adquisición de bienes y servicios que adelante EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL deberán contribuir al cumplimiento de los objetivos institucionales, enfocados en una prestación continua, eficiente e integral.

Para el cumplimiento de su objeto misional, la entidad debe garantizar la prestación continua, eficiente e integral de los servicios de salud, en consecuencia, resulta indispensable disponer de sedes que permitan el funcionamiento y mantener la operación de los servicios institucionales, particularmente la prestación de servicios de consulta externa y el soporte para la implementación del modelo de Atención Primaria en Salud, cumpliendo con las condiciones de habilitación exigidas por la Resolución 3100 de 2019 del Ministerio de Salud y Protección Social.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

En ese contexto, el contrato de arrendamiento se constituye en el mecanismo idóneo y oportuno para garantizar la operación inmediata del HUSJDMI, por cuanto:

- Garantizar la accesibilidad geográfica y oportunidad en la atención de la población usuaria.
- Permite cumplir con los requisitos de habilitación y funcionamiento exigidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Facilita la implementación progresiva del modelo de prestación de servicios definido para la entidad.

Así, la celebración de un contrato de arrendamiento es necesaria para dar inicio a la prestación de los servicios de salud en sedes alternas a la que se proyecta, como una de las sedes del Hospital.

En consecuencia, la contratación proyectada se orienta al cumplimiento de los fines del Estado, la garantía del derecho fundamental a la salud y la puesta en operación del HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL, en observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión contractual previstos en la normatividad vigente y en el Manual de Contratación aprobado mediante Acuerdo No. 005 del 20 de octubre de 2025 por el Consejo Directivo, el cual establece los lineamientos, procedimientos y criterios que rigen la gestión contractual de la Entidad.

Finalmente, la contratación prevista se encuentra identificada y aprobada en el plan anual de adquisiciones de la entidad, asegurando el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y planeación que rigen la contratación del HUSJDMI.

Que en materia contractual, el HUSJDMI se regirá por las disposiciones del decreto 1959 de 2023 en su ARTÍCULO 25. donde indica: "*En materia de contratación el HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL se regirá por las disposiciones del derecho privado cuando el objeto contractual guarde relación directa con la prestación de servicios de salud, sin embargo, podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En todo caso, no deberá desconocer la aplicación de los principios que rigen la función administrativa del Estado, aspecto que deberá ser regulado con la expedición del respectivo manual de contratación.* ***En los demás casos, la actividad contractual de la entidad se regirá por el Estatuto General de la Contratación Pública y las demás normas aplicables.***" Negrita fuera de texto.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

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

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

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

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

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

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: "*CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 20 No. 45A-08 CONSULTORIO 406 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1388963 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA UNIDAD ASISTENCIAL DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL EN CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS, LOCATIVAS Y FUNCIONALES REQUERIDAS"*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: El arrendamiento comprende la entrega y uso de un inmueble destinado al funcionamiento de servicios asistenciales, administrativos y de apoyo del HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL, conforme a los requisitos de habilitación vigentes para la prestación de servicios de salud en la modalidad extramural con los equipos básicos de salud, los cuales cubrirán las necesidades de atención de la población a intervenir.

1. El uso y goce del área en arrendamiento está destinada a dar respuesta a la prestación de servicios de actividades domiciliarias y áreas administrativas de apoyo a la prestación del servicio.

2. Puede generarse la posibilidad de realizar adecuaciones locativas, divisiones internas, instalaciones técnicas y demás intervenciones necesarias para la operación, previo acuerdo con el arrendador y sin alterar la naturaleza del bien.

CLÁUSULA TERCERA: LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución del contrato y el domicilio contractual será en la CARRERA 20 NO. 45A-08 CONSULTORIO 406 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

CLÁUSULA CUARTA. VALOR: El valor del contrato corresponde a la suma de **DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($16.200.000) M/CTE** con cargo al CDP No. 071 del 08 de abril de 2026 con cargo al rubro presupuestal B-05-01-02-007-003-02 Servicios de arrendamiento sin opción de compra de otros bienes.

CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO: El HUSJDMI pagará al arrendador la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS ($1.800.000),** por concepto de pago de canon de arrendamiento en mensualidades vencidas y/o días proporcionales hasta **el 31 de diciembre de 2026**. Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la cuenta y/o factura, una vez se cuente con el respectivo PAC y asignación del respectivo turno. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA. CUENTA BANCARIA: El arrendador recibirá los pagos por parte del HUSJDMI en la cuenta bancaria:

Tipo:	Ahorros	**No.**	0005030020501	**Banco**	BANCOOMEVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato será hasta el **TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026**, contados a partir de la firma del contrato, del acta de inicio y del inventario de los bienes por las partes.

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

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

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

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. Entregar al Hospital, en la fecha que ésta disponga y una vez perfeccionado el contrato respectivo, mediante acta de entrega y del inventario del inmueble, suscrita por el representante legal del arrendador y el supervisor designado por la entidad, donde se señale: ubicación, área del inmueble entregado en arriendo, así como la descripción de espacios asignados. Si en el momento de la entrega del inmueble se observa que se requiere de la adecuación, reparación, mantenimiento o de cualquier otra actividad necesaria para el correcto funcionamiento, el arrendador efectuará las mismas inmediatamente o a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del citado documento.
2. Permitir al Hospital, usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, evitando cualquier clase de turbación o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al Hospital, cuando tales acciones provengan de un tercero.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, aseo y recolección de residuos peligrosos, debidamente instalados, en funcionamiento, a paz y salvo y acondicionados a las necesidades requeridas por el Hospital.

4. Realizar inspecciones periódicas a la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones, realizando a su costo y a la mayor brevedad, las reparaciones y arreglos locativos, así como las sustituciones de elementos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de las instalaciones.
5. Realizar inspecciones periódicas a las instalaciones internas, redes de agua potable, red eléctrica, cableado estructurado, red de datos, entre otras, para asegurar y garantizar su adecuado funcionamiento, efectuando a su costo y a la mayor brevedad las reparaciones, arreglos o sustituciones que sean necesarias.
6. Realizar el mantenimiento correctivo de todas y cada una de las redes e infraestructura interna, en forma directa o a solicitud del Hospital. En este último caso, se dará respuesta al Hospital respecto de las acciones correctivas a ejecutar a más tardar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de ocurridos los hechos y tendrá máximo setenta y dos (72) horas adicionales para efectuar las actividades correctivas correspondientes. Pasado este tiempo sin que el arrendador haya dado solución a lo solicitado, la Hospital podrá realizar tanto el mantenimiento como las reparaciones respectivas, las cuales serán descontadas del valor del canon de arrendamiento inmediatamente siguiente, dicho valor en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto del canon correspondiente. El arrendador deberá conocer, acompañar y consentir la realización de dichas labores, el valor debe estar dentro de los precios del mercado. Ante el acaecimiento de esta circunstancia el arrendador deberá explicar por escrito las razones por las cuales no le fue posible atender en su debida oportunidad la solicitud realizada por el Supervisor designado de parte del Hospital.
7. Mantener el valor del canon de arrendamiento señalado en la propuesta comercial, durante la vigencia del contrato.
8. Proporcionar un número de celular y cuenta de correo electrónico, durante los 7 días de la semana las 24 horas al día, para atender las emergencias y/o requerimientos del Hospital en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto.
9. Acatar las disposiciones legales referidas a las prohibiciones, inhabilidades, incompatibilidades y conflicto de intereses.
10. Suscribir el acta de liquidación contractual, dejando constancia de la entrega de la información, documentación y cumplimiento de las obligaciones contractuales.
11. Las demás que le sean asignadas por el supervisor de acuerdo con el objeto contractual, a las funciones misionales de la entidad y a las necesidades del servicio.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

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

1. Cumplir el objeto contractual con diligencia, ajustándose a las disposiciones constitucionales, legales, contractuales y a la propuesta presentada.
2. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
3. Informar inmediatamente al supervisor del contrato y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el objeto de obligar al contratista a hacer u omitir algún acto o hecho.
4. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por HUSJDMI.
5. Guardar la debida confidencialidad y no divulgación con respecto a la información obtenida por **EL CONTRATISTA** durante la prestación del servicio.
6. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de las condiciones enunciadas en las especificaciones técnicas y en general todas las que se desprendan de la ejecución del mismo.

OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y LA SALUD EN EL TRABAJO- SGSST

1. Garantizar que el personal que eventualmente ingrese a las instalaciones del HUSJDMI se encuentre afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales y cuente con cobertura vigente, conforme a la normatividad colombiana.
2. Informar oportunamente al HUSJDMI sobre cualquier incidente o accidente laboral ocurrido durante la ejecución presencial de actividades relacionadas con el contrato, sin que ello implique responsabilidad solidaria para el ARRENDADOR, cuando aplique.
3. Asumir de manera exclusiva la responsabilidad por la dotación de elementos de protección personal, capacitación y vigilancia de la salud de su personal, cuando aplique.

OBLIGACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL-HUSJDMI:

1. Pagar oportunamente al arrendador el canon de arrendamiento en la forma, periodicidad y condiciones pactadas en el contrato, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y presentación de la cuenta de cobro y/o factura correspondiente.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de una unidad asistencial del Hospital, conforme al objeto contractual, respetando su destinación, estructura y condiciones físicas.
3. Conservar el inmueble en buen estado, asumiendo las reparaciones locativas derivadas del uso normal del bien, de conformidad con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y las normas aplicables al contrato de arrendamiento.
4. Asumir el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios y demás servicios asociados al uso del inmueble, durante la vigencia del contrato, salvo pacto expreso en contrario.
5. Designar un supervisor del contrato y permitir la realización de las actividades de seguimiento, control y verificación necesarias para garantizar la adecuada ejecución contractual.
6. Restituir el inmueble al arrendador al finalizar el contrato, en condiciones similares a las recibidas, salvo el deterioro normal derivado del uso autorizado.
7. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del mismo.

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

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

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

CLAUSULA DECIMA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su

respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato, el HUSJDMI entregará al ARRENDADOR el inmueble. La entrega del inmueble por parte del HUSJDMI a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, el HUSJDMI queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al (los) inmueble (s), distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. GARANTÍAS: De conformidad con el análisis de Riesgo que se incluye en el Estudio Previo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del ARRENDADOR, por cuanto la ejecución del presente contrato recae sobre el HUSJDMI.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, habrá lugar al pago de una sanción compensatoria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que se tendrá como pago anticipado y no definitivo de los perjuicios que sufra el HUSJDMI por el incumplimiento contractual. PARÁGRAFO. - El valor de la cláusula penal será descontado de cualquier saldo que resultare a favor del ARRENDADOR por razón de este contrato, si los hubiere y si esto no fuere posible se cobrará por la jurisdicción Contenciosa Administrativa.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 060 DEL 09 DE ABRIL DE 2026 No. SECOP II HUSJDMI-RE-CD-ARR-063-2026 SUSCRITO ENTRE EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL - HUSJDMI, Y JORGE ALBERTO BARRIOS SALCEDO

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN: La supervisión estará a cargo de **DANIELA LEÓN VILLA** en calidad de Subdirectora de Recursos Físicos o quien haga sus veces o la persona a quien se designe.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del objeto convenido a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INDEMNIDAD: Las partes se mantendrán indemnes contra todo reclamo, demandas, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros ocasionados por las entidades

firmantes, sus funcionarios, contratistas o proveedores, durante la ejecución de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes eventos: 1). Por solicitud de parte, siempre y cuando la parte que desee la terminación anticipada avise a la otra su decisión en un lapso no inferior a los tres (3) meses de la fecha pretendida de conclusión. 2). Por incumplimiento de una o varias de las obligaciones contraídas por las partes aquí firmantes. 3). Por acuerdo de las partes. 4). Por vencimiento del término del mismo. 5). En caso, que alguna de las partes se encuentre impedida o inhabilitada por las autoridades competentes para el desarrollo de sus actividades.

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el HUSJDMI pueda sufrir por causas atribuibles a terceroso a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros ARRENDATARIOS o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. El HUSJDMI asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos

provengan o sean causados por el HUSJDMI, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc.

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el análisis del sector, c) el CDP No. 071 expedido el día 08 de abril del 2026, Rubro B-05-01-02-007-003-02 Servicios de arrendamiento sin opción de compra de otros bienes., d) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y e) la propuesta presentada por el ARRENDADOR con todos sus anexos

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato de arrendamiento se llevará a cabo dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la fecha de terminación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACIÓN EN SECOP II: El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes y la entrega material del inmueble dado en comodato. Así mismo, el contrato deberá ser publicado en la plataforma del SECOP II.

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