MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES DENTRO DE LA CLINICA ESPCO DEVAL DE LA POLICIA NACIONAL

Entre los suscritos a saber: La Unidad Prestadora de Salud Valle del Cauca, representada legalmente por la señora **Mayor. YAIDY MARTINEZ MUÑOZ,** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula Nro. 1.075.225.747 expedida en la ciudad de Neiva en su Calidad de Jefe de la Unidad Prestadora de Salud Valle del Cauca, cargo para el cual fue asignada mediante **Resolución No. 00502 del 05 de marzo del 2026 y posesionado mediante Orden Interna de Personal N.º 001 del 02 de Enero de 2025**, expedida por la dirección de sanidad, con domicilio laboral ubicado en la Avenida 10 Norte No. 16N-21 del barrio Granada de la ciudad de Cali, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **JULIAN ANDRES VALENCIA ZULUAGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **94.544.177** de **Cali**, quien actúa en nombre y representación legal de la firma **BANQUETES LA ESPERANZA SAS** con domicilio laboral en la Carrera 2B Nro. 70B-05, quien con ocasión de la ocupación de la cafetería ubicada en la **Calle 48 No. 86-08 Barrio el Caney** de la ciudad de **Santiago de Cali** y para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO,** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio, por el contrato Administrativo No. **100-7-200416/2026** y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. EL ARRENDADOR se compromete a conceder a título de arrendamiento el uso y el goce de una parte de las instalaciones ubicadas dentro del inmueble de Propiedad de la Policía Nacional de Colombia destinado al funcionamiento de la CLINICA ESPCO DEVAL, las cuales corresponden así: Cafetería CLINICA ESPCO DEVAL ubicada en el segundo piso con un área de 25 mts cuadrados y especio en el sótano para preparación de alimentos cocina con un área de 32 mts cuadrados, donde se adecuara para que funcione allí LA CAFETERIA, dentro de la **CLÍNICA ESPCO DEVAL** de propiedad de la Policía Nacional, cuyas condiciones se encuentran contenidas en el contrato administrativo No. **100-7-200416/2026. SEGUNDA: Destinación. EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar las áreas de los inmuebles de propiedad de la Policía Nacional destinadas para que funcione allí la Cafetería, de manera exclusiva y no podrá ceder, ni subarrendar ni total ni parcialmente dichas instalaciones a ningún título, toda vez que el presente contrato de arrendamiento se desprende del contrato administrativo Principal No. **100-7-200416/2026**. **TERCERA**. **VALOR.** El presente contrato tendrá un valor de $ 11.754.429 el cual será pagado en partidas mensuales de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS ($ 2.350.885,82) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales se pacta serán pagados dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes. **CUARTA. FORMA DE PAGO** De acuerdo a lo pactado por las partes, el pago del valor de las mensualidades establecidas, esto es, la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS ($ 2.350.885,82) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, consignando la suma del canon, en la cuenta bancaria No. 073867533 del BANCO DE OCCIDENTE cuyo titular es UNIDAD PRESTADORA DE SALUD VALLE DEL CAUCA con Nit. 901.361.882-6 y de acuerdo a lo siguiente:

CAFETERÍA ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLÍNICA DEVAL

CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 808.405,35
TOTAL CANON MENSUAL	$ 808.405,35

REPOSTERO ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO CLÍNICA DEVAL

CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 1.542.480,47
TOTAL CANON MENSUAL	$ 1.542.480,47

TOTAL SIN I.V.A $2.350.885,82

CIUDAD	UNIDAD DE POLICÍA	DIRECCIÓN DONDE SE PRESTARA EL SERVICIO	METROS CUADRADOS
Cali	CLIOC - Clínica Regional de occidente – Cafetería	Carrera 86 No 46-05	25 metros cuadrados
Cali	CLIOC - Clínica Regional de occidente – Cocina	Carrera 86 No 46-05	32 metros cuadrados

SERVICIOS PÚBLICOS

Dado que en la actualidad la Unidad Prestadora de Salud Valle del Cauca, no cuenta con los recursos para las instalaciones de los medidores, el Ordenador del Gasto de la unidad dispone que el contratista adjudicatario del proceso sea quien instale y cubra el costo de los medidores. Luego entonces la Entidad Policía Nacional en contraprestación de lo actuado, realizará el descuento según corresponda al valor de cada canon de arrendamiento, por consiguiente, se tomará en principio el valor total de cada arrendamiento en los meses a que haya lugar y el restante se tomará del siguiente mes.
Luego de esto, es dable resaltar que los medidores pasaran a ser propiedad de la Entidad – Policía Nacional, para que vele por la calibración y mantenimiento respectivo. (para este contrato no aplica porque ya se cuenta con dichos medidores)
La lectura de los medidores se hará en el sitio en presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha programada.
Se identifica el servicio de acueducto y alcantarillado prestado por la Empresa EMCALI al edificio donde funciona el ESPCO DEVAL, el cual presenta facturación mensual y mediante comunicado se certificará por parte del Responsable Logístico de la UPRES Valle, la cuantificación del consumo según lectura del medidor testigo. De igual manera se certificará el consumo de energía.
El supervisor del contrato informare al contratista mediante comunicación escrita el valor del metro cúbico y del kilovatio (kwh), respectivamente según certificaciones emitidas por el Responsable Logístico de la UPRES Valle.

El contratista realizará el pago de los consumos de los servicios públicos domiciliarios, los primeros cinco días hábiles de cada mes una vez notificados por el supervisor, los cuales deben ser consignados en la cuenta bancaria No. 073867533 del BANCO DE OCCIDENTE cuyo titular es UNIDAD PRESTADORA DE SALUD VALLE DEL CAUCA con Nit. 901.361.882-6. así mismo el contratista entregará copia del comprobante de pago o transferencia virtual al supervisor del contrato, quien incluirá dicho soporte en el informe de supervisión que se presente de manera mensual ante la oficina de contratos de la UPRES Valle.
Los cobros de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía alumbrado público y las tasas de seguridad asociadas al cobro sobre la base de consumo en KWH de energía, establecidas mediante ordenanza No. 425 del 01 de agosto de 2016 de la Gobernación del Valle de Cauca, Decreto reglamentario No 01-24-1457 del 31 de octubre de 2016, implemento el cobro por concepto Tasa De Seguridad y Convivencia, por lo tanto se describen los conceptos que el arrendatario asumirá aunado al valor del consumo facturado, de acuerdo a la lectura que presente cada medidor (acueducto y energía), así:

SERVICIOS PUBLICOS CAFETERIAS RESTAURANTES DEVAL Y MECAL	UNIDAD DE MEDIDA	LECTURA
ACUEDUCTO	M3	Medidor testigo
ALCANTARILLADO	M3	Medidor testigo
ENERGIA	KWH	Medidor testigo
ALUMBRADO PUBLICO (AP)	8,0 % (X) $ facturado	Consumo
TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA	$ 1 (X) $ facturado	Consumo
SOBRETASA ART. 313 Ley.1955/19 (ST)	Cobro $ 4 (X) KWH Consumido	Consumo

QUINTA: Duración del contrato. El termino de este contrato es de **Cinco (5) Meses**, contados a partir de la elaboración de la carta de inicio, prorrogables de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 80 de 1993, toda vez que la duración del arrendamiento se desprende del contrato administrativo No. **100-7-200416/2026**. **SEXTA. Subarriendo**. El arrendatario no podrá subarrendar parcial o totalmente las áreas dadas en uso, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato administrativo No. **100-7-200416/2026**. **SEPTIMA. Obligaciones del arrendatario;** El arrendatario se obliga, por la sola firma de este documento a: 1. Cancelar el canon de arrendamiento por el valor y con la puntualidad establecida en este contrato; 2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar el contrato administrativo No. **100-7-200416/2026**, o sus prorrogas; 3. Efectuar las reparaciones locativas necesarias para el

sostenimiento de las áreas entregadas; 4. Efectuar las reparaciones necesarias cuando haya ocurrido un evento que afecte las instalaciones y se establezca responsabilidad derivada **DEL ARRENDATARIO** o sus trabajadores; 5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.- **OCTAVA. Obligaciones del arrendador:** 1. Conceder y permitir el uso y el goce del área del inmueble destinada al cumplimiento del objeto contractual y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato. - **NOVENA. Incumplimiento del contrato**. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. **DECIMA PRIMERA. Solución de controversias**. Las partes aceptan solucionar sus diferencias primero por vía directa y de no lograr un acuerdo, se surtirá el trámite de solución de conflictos y controversias establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y concordantes de contratación estatal.

Para constancia se firma en Santiago de Cali el

ARRENDATARIO

Mayor. **YAIDY MARTINEZ MUÑOZ**
C.C. N° 1.075.225.747 de Neiva
Jefe Unidad Prestadora de Salud Valle del Cauca

ARRENDADOR

JULIAN ANDRES VALENCIA ZULUAGA
C.C. 94.544.177 de Cali
Representante Legal
BANQUETES LA ESPERANZA SAS

FUNCIONARIO O ASESOR	DEPENDENCIA	NOMBRE	FIRMA
ELABORADO POR	ARLOG GRUCO	ABOG. MARIA ALEJANDRA CARDONA G	
REVISADO PARA FIRMA POR	ARLOG GRUCO	IJ. LIBARDO JOSE TULCANEZ ECHEVERRIA	
REVISADO PARA FIRMA POR	JEFE ARLOG	CT. DITIER ALEXANDER BENAVIDES SOGAMOSO	
REVISADO PARA FIRMA POR	ASJUR UPRES	SI. ANGELICA MARIA LEMUS	
REVISADO PARA FIRMA POR	ASJUR UPRES	ABOG. CAROLINA DIEZ NARANJO	
LOS ARRIBA FIRMANTES DECLARAMOS QUE HEMOS REVISADO EL DOCUMENTO Y LO ENCONTRAMOS AJUSTADO A LAS NORMAS Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y POR LO TANTO, BAJO NUESTRA RESPONSABILIDAD, LO PRESENTAMOS PARA LA FIRMA DEL O LA JEFE UNIDAD PRESTADORA DE SALUD DEL VALLE DEL CAUCA DE LA POLICIA NACIONAL.			