CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OTROS-062-2026

ARRENDATARIO:	**EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO SAN JOSÉ DE FLORIÁN**
ARRENDADOR:	**LUZ ESTELLA RONCANCIO RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.697.932.**
OBJETO:	**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL GARAJE DE LA CAMIONETA TOYOTA HILUX DE PLACA LJX-074 DE PROPIEDAD DE LA E.S.E SAN JOSÉ DE FLORIÁN"**
VALOR:	**NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE ($910.000)**
DURACIÓN:	**SIETE (7) MESES**
PRESUPUESTO:	**DISPONIBILIDAD N° 26-00214**

Entre las suscritas a saber, por una parte, **YENNY PAOLA PEÑA FANDIÑO**, mayor de edad, vecina del municipio de FLORIÁN, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.095.484.772 expedida en Florián- Santander, en su condición de GERENTE DE LA E.S.E. SAN JOSÉ DE FLORIÁN-, debidamente facultada por la JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD para celebrar contratos, y quien en adelante se denominará ENTIDAD CONTRATANTE E.S.E SAN JOSÉ DE FLORIÁN y en uso de sus facultades legales y reglamentarias, contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, articulo 194 de la ley 100 de 1993, ley 1438 de 2011, Resolución 5185 del 2013, LA RESOLUCION No. 099 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2024 (Manual Interno de Contratación) Y ACUERDO NO. 004 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2024 y demás normas concordantes que regulan la materia, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** y por otra parte, **LUZ ESTELLA RONCANCIO RAMIREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.697.932 y quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por las cláusulas que más adelante se consignarán, previas las siguientes consideraciones: Que la E.S.E SAN JOSÉ DE FLORIÁN, es una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Que la E.S.E., es una institución que presta servicios de salud con altos estándares de calidad, que garantiza una atención eficaz, efectiva y oportuna a nuestros usuarios. Que de acuerdo con la Ley 1122 de 2007 la salud pública está constituida por un conjunto de políticas que busca garantizar de manera integrada, la salud de la población por medio de acciones dirigidas tanto de manera individual como colectiva ya que sus resultados se constituyen en indicadores de las condiciones de vida, bienestar y desarrollo. Dichas acciones se realizarán bajo la rectoría del Estado y deberán promover la participación responsable de todos los sectores de la comunidad. Que la señora **LUZ ESTELLA RONCANCIO RAMIREZ**, es la propietaria de un (1) inmueble ubicado en la dirección Barrio Loma de Vélez, en la Calle 3 # 1b-15 del Municipio de Florián - Santander y ha presentado propuesta a la entidad para arrendar el inmueble en cuestión y satisfacer la necesidad de la entidad. Que existe Disponibilidad Presupuestal para amparar dicha contratación. Que el presente contrato de arrendamiento se rige por el Estatuto de Contratación de la entidad, cuyo objeto es el de regular el régimen de contratación de la E.S.E. SAN JOSÉ DE FLORIÁN, el cual señala que la entidad podrá contratar directamente cuando el precio del objeto a contratar o el presupuesto oficial se enmarque en la mínima cuantía y finalmente el Código de Comercio, en sus artículos 518 al 524, así como por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL GARAJE DE LA CAMIONETA TOYOTA HILUX DE PLACA LJX-074 DE PROPIEDAD DE LA E.S.E SAN JOSÉ DE FLORIÁN". CLÁUSULA SEGUNDA. - TRADICIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE**: El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento tiene los linderos

generales y demás especificaciones que quedaron consignados en el certificado de tradición y libertad N° 315-3160, LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LA CARRERITA, UBICADO EN LA CARRERA 3 N. 1-119 DEL MUNICIPIO DE FLORIAN, INSCRITO EN EL CATASTRO BAJO EL NUMERO 00-10-20 ALINDERADO ESPECIALMENTE POR EL FRENTE LA CARRERA 3A. N. 1.119 EN DIEZ METROS, POR UN COSTADO, CON TIERRAS HOY DE RAMON CASTAÑECA EN TREINTA METROS, POR LA ESPALDA, CON PROPIEDADES DE ANA DOLORES GONZALEZ VDA DE MUÑOZ EN DIEZ METROS Y POR OTRO COSTADO, CON PROPIEDADES DE LEOPOLDO GONZALEZ EN TREINTA METROS Y ENCIERRA CON AREA DE 300M2 **CLÁUSULA TERCERA. - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO durante la vigencia del Contrato, se destinará el Inmueble única y exclusivamente para el garaje de la camioneta TOYOTA HILUX de placa LJX-074 de propiedad de la E.S.E SAN JOSÉ DE FLORIÁN. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble arrendado, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del ARRENDADOR. **CLÁUSULA CUARTA. - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento tiene un área de 300M2. **CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá duración de SIETE MESES contados a partir del día 01 del mes de Junio de 2026 al día 31 del mes de diciembre de 2026. **CLÁUSULA SEXTA. - VALOR**: El valor del presente contrato es la suma de **NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE ($910.000). CLÁUSULA SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR los pagos en siete (7) pagos parciales por valor de **CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE ($130.000)** CADA UNO MENSUAL. PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos antes mencionados deberán ir acompañados de la factura o cuenta de cobro correspondiente. **CLÁUSULA OCTAVA. - SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los pagos que deba efectuar EL ARRENDATARIO, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Sexta y Séptima de este contrato se hacen con cargo **al rubro Arrendamientos**, de la actual vigencia fiscal, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 26-00214 de la actual vigencia fiscal, denominado Servicios de alquiler y arrendamiento. **CLÁUSULA NOVENA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega por parte del ARRENDADOR al ARRENDATARIO del inmueble objeto del presente contrato se efectuará mediante acta en donde conste el estado actual del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA. - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán del ARRENDADOR del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- RESTITUCIÓN:** Vencido el plazo de ejecución del contrato, EL ARRENDATARIO: i) Restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) Entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por EL ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al ARRENDADOR. **PARÁGRAFO**: EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el inmueble cuando existan obligaciones a cargo del ARRENDATARIO de las estipuladas en la cláusula décima octava o la correspondiente al incumplimiento del presente contrato, pendientes de cumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SEGUNDA. - REQUERIMIENTOS: El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: A). Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; B). Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO:** EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de: (I) Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO, (II) Las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble y cuotas de administración, (III) Las sumas derivadas del incumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, según la cláusula décima séptima o penal aplicable del presente contrato, o cuando el ARRENDADOR hubiere asumido el pago de mejoras o reparaciones del inmueble que legalmente están a cargo del ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones del ARRENDADOR: 1). Efectuar las reparaciones necesarias previa comunicación del ARRENDATARIO. 2). Responder por los daños ocasionados a los documentos del ARRENDATARIO, por humedad, goteras o similares que el inmueble arrendado presente cuando haya culpa, negligencia o descuido por parte del ARRENDADOR o no sea atendida la comunicación que se haga por parte del ARRENDATARIO. 3). Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse en el presente contrato. 4). No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. 5). Informar inmediatamente al ARRENDATARIO y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. 6). Atender los requerimientos del ARRENDATARIO relacionados con el presente contrato. 7). Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución. **B) DEL ARRENDATARIO:** 1. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. 2. Efectuar el seguimiento a la ejecución del contrato, en el desarrollo del objeto contratado. 3. Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada. 4. Comunicar al ARRENDADOR la realización de las reparaciones locativas a que haya lugar. 5. Cancelar oportunamente los servicios públicos de, agua, luz, y aseo. 6. Restituir al ARRENDADOR el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo. 7. Comunicar al ARRENDADOR con treinta (30) días de antelación el traslado de sus oficinas a otro lugar. 8. Cancelar al ARRENDADOR la suma que resulte a deber, hasta la fecha en que le haga entrega del inmueble, si hubiere lugar a la terminación del contrato antes del vencimiento del plazo. 9. Tomar todas las medidas que sean necesarias para mantener en el mismo estado de conservación el inmueble dado en arriendo. 10. Dar uso y trato adecuado a los bienes objeto de este contrato. 11. Reparar todos los daños causados al inmueble por efecto de las adecuaciones realizadas en el mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- VIGILANCIA:** LA E. S. E. ejercerá la vigilancia administrativa de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, a través deL SUPERVISOR de la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.**- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1° y un inciso al parágrafo 1o del artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y los contenidos en la Ley 1474 de 2011. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** 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 DÉCIMA OCTAVA.- INTERPRETACIÓN,**

MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES: La ESE, puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA NOVENA.- CADUCIDAD:** La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legalmente establecidos, puede ser declarada por LA ESE, cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- NATURALEZA DE LA VINCULACIÓN:** Este contrato no genera vinculación laboral entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR, en consecuencia, EL ARRENDADOR y el personal que vincule para la ejecución del presente contrato, no tendrá derecho laboral alguno ni podrán reclamar prestación social alguna al ARRENDATARIO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIEMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista 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 empleando la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio correspondiente, 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 que haga el Centro de Conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción civil o contencioso administrativa según sea el caso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan que se dará por terminado el contrato en los siguientes casos: a) Mutuo acuerdo entre las partes. b) Incumplimiento de alguna de las obligaciones asumidas por las partes en virtud del presente contrato. c) Vencimiento del plazo. d) Cumplimiento del objeto del contrato. e) El no pago del canon de arrendamiento y sus reajustes dentro del término previsto en este contrato. f) La realización de mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR, o porque lo destruya total o parcialmente. i) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el no pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del ARRENDATARIO. j) Cuando el propietario o poseedor necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. k) Las demás previstas en la ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO:** Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado los términos del presente contrato, siendo este documento el único y completo que rige las relaciones entre las mismas en esta materia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Requerimiento. 2. La propuesta presentada por el Contratista. 3. Certificado de disponibilidad presupuestal. 4. Registro Presupuestal. 5. Antecedentes y demás documentos que se requieran **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- 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:

ARRENDATARIO: ESE SAN JOSE DE FLORIAN	**ARRENDADOR**
Nombre: YENNY PAOLA PEÑA FANDIÑO **Cargo:** Gerente **Dirección:** Calle 4 No 3-06 Municipio Florián – Santander **Correo Electrónico:** gerencia@esesanjose-florian-santander.gov.co	Nombre: **LUZ ESTELLA RONCANCIO RAMIREZ** Dirección: Calle 3# 1 - B – 30 Florián Santander Correo Electrónico: estela52@hotmail.com Tel: 3105764977

En constancia de todo lo anterior se firma por las partes en Florián (Santander), el Primero (01) de junio de 2026.

El Contratante,

YENNY PAOLA PEÑA FANDIÑO
Gerente ESE San José Florián

El Contratista,

LUZ ESTELLA RONCANCIO RAMIREZ
C.C. 37.697.932

Proyecto y Revisó Aspectos Jurídicos: Yurle Vergel/ Asesora jurídica Externo
Aprobó: Yenny Paola Peña Fandiño / Gerente