

	HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ	Código: GA-FR-12
		Versión: 01
	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO	Fecha de Aprobación: 28/06/2021
		Páginas: 1 de 3

ESTUDIOS PREVIOS
ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE NÚMERO 183-2026

CONTRATO NÚMERO:	183-2026
FECHA CONTRATO:	AGOSTO 1° DE 2026
ARRENDATARIO:	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBO NIT:890.981.536-3
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN FERNANDO RIVERA USUGA CÉDULA: 1.022.094.021
ARRENDADORA:	JAIVER ANDRÉS GARCÍA LAGARES CÉDULA: 1.017.265.662 DE MEDELLÍN
OBJETO:	EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (APARTAMENTO), UBICADO EN LA CARRERA 19 A #31—04/06 - EL PALMAR EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA, DEBIDAMENTE AMOBLADO, EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE LA INSTITUCIÓN, EN EL MARCO DEL OTROSI 2 REALIZADO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 050117692025 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2025, CELEBRADO ENTRE LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ Y EL ICBF. TODO DE ACUERDO A PROPUESTA PRESENTADA QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO
DURACIÓN:	AGOSTO PRIMERO (1°) AL TREINTA Y UNO (31) DE 2026
VALOR:	DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINCINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.225.450.00)
SUPERVISOR:	SUBGERENTE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

JUSTIFICACIÓN ESTUDIOS PREVIOS
De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto y el Manual de Contratación de LA ESE, previo a un proceso de contratación deberá existir un estudio de conveniencia y oportunidad que refleje la necesidad y forma de satisfacerla, las condiciones del contrato resultante, el soporte técnico y económico de la misma y los riesgos que pueda originar su ejecución, los cuales deben ser identificados cuantificados y asignados.
1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.
EL ARRENDATARIO celebró Coonvenio Interadministrativo número 05011042025 DEL 9 DE JULIO DE 2025 con el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, TÉCNICOS, TECNOLÓGICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRADO DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN DEL ICBF, EN CONCURRENCIA CON LOS SERVICIOS PROPIOS DEL SISTEMA DE SALUD COLOMBIANO PARA EL MANEJO DE LA DESNUTRICIÓN AGUDA MODERADA Y SEVERA”, en los municipios de: ZARAGOZA, CAUCASIA, TARAZÁ, CÁCERES, NECHÍ, EL BAGRE, VEGACHI, SEGOVIA, REMEDIOS, ANORÍ Y YOLOMBÓ, del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. La Empresa Social del Estado Hospital San Rafael Yolombó es una entidad descentralizada, con autonomía administrativa y patrimonio propio, la cual tiene como objetivo principal prestar servicios de salud de mediana complejidad, entendidos como un servicio público esencial orientando sus acciones a la promoción de la salud, la prevención, curación, promoción y rehabilitación de la enfermedad. Para la ejecución de programas y actividades contractuales entre LA ESE y otras entidades, se requiere del alquiler de instalaciones, en aras de contar con espacios que permitan la plena ejecución de las mismas. Teniendo en cuenta todo el contexto de la situación, el ICBF en articulación con el LA ESE Hospital San Rafael Yolombó, celebraron convenio interadministrativo a través del cual se propone el desarrollo del Servicio Integrado de Atención y Prevención de la Desnutrición, con el propósito de favorecer el mejoramiento del estado nutricional de las niñas y los niños menores de cinco años con desnutrición aguda o riesgo de desnutrición aguda, así como la prevención del bajo peso al nacer, a través de la promoción de la nutrición, la salud y el fortalecimiento familiar y comunitario, en articulación con el Sistema Nacional de Bienestar

	HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ	Código: GA-FR-12
		Versión: 01
	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO	Fecha de Aprobación: 28/06/2021
		Páginas: 2 de 3

Familiar y enmarcados en el Derecho Humano a la Alimentación. Con este convenio se espera la atención de aproximadamente 300 usuarios entre niñas y niños menores de 5 años con riesgo de desnutrición aguda, desnutrición aguda y mujeres gestantes con bajo peso de los municipios de Zaragoza, Caucaasia, Tarazá, Cáceres, Nechí, El bagre, Vegachí, Segovia, Remedios, Anorí y Yolombó, en el departamento de Antioquia. Así las cosas, la institución requiere contratar bajo la modalidad de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO un bien inmueble dentro de la zona urbana del municipio de Caucaasia, debidamente amoblado y que cuente con las condiciones necesarias para garantizar la estancia del personal encargado de ejecutar las actividades inherentes al convenio celebrado con el ICBF y demás que sean necesarias.
2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.
EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE (APARTAMENTO), UBICADO EN LA CARRERA 19 A #31—04/06 – EL PALMAR EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA, DEBIDAMENTE AMOBLADO, EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE LA INSTITUCIÓN, EN EL MARCO DEL OTROSI 2 REALIZADO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO 050117692025 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2025, CELEBRADO ENTRE LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ Y EL ICBF.
3. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR
Además de las derivadas de la naturaleza misma del contrato, EL ARRENDADOR deberá: 1) Entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente contrato en las condiciones óptimas para su uso y debidamente amoblado. 2) Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a EL ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.
4. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO
1) Cancelar a EL ARRENDADOR el valor del contrato en el plazo y términos establecidos. 2) Realizar las retenciones de ley a que haya lugar.
5. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL OBJETO A CONTRATAR:
La Empresa Social del Estado Hospital San Rafael del Municipio Yolombó Antioquia, para efectos de obtener el valor aproximado del servicio, tuvo en cuenta el valor asignado para este servicio en el sector, además teniendo en cuenta la ubicación geográfica del Municipio y características del inmueble.
6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.
Para efectos fiscales el contrato tendrá un valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINCINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.225.450.00)
7. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:
EL ARRENDATARIO cancelará el valor acordado en el presente contrato. Para efectos de pago EL ARRENDADOR deberá presentar la correspondiente factura y/o cuenta de cobro, la cual deberá ir acompañada de Certificado de expedido por la Subgerencia Gestión Administrativa y Financiera, designada por LA ESE para la ejercer la supervisión del mismo.
8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS MODALIDAD DE SELECCIÓN.
Luego de revisado el Objeto de este Contrato y conforme lo establece el Manual de Contratación de la Empresa Social del Estado Hospital San Rafael del Municipio Yolombó, la modalidad de selección en este Proceso es la Contratación Directa y se hará a través de Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble.
9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

	HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ	Código: GA-FR-12
		Versión: 01
	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO	Fecha de Aprobación: 28/06/2021
		Páginas: 3 de 3

El plazo de ejecución del presente contrato será por el período comprendido entre el PRIMERO (1°) Y EL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026) .
10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
El lugar de la ejecución del contrato será el municipio de Caucasia, Carrera 19 A #31—04/06 EL PALMAR
11. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y OTROS GASTOS.
EL ARRENDADOR deberá tener presente que LA ESE practica retenciones de ley a sus contratistas, según aplique.
12. IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.
LA ESE atenderá el pago del valor del presente Contrato con cargo al presupuesto aprobado para la vigencia dos mil veintiséis (2026) y cuenta con la correspondiente Disponibilidad Presupuestal la cual se adjunta.
13. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN: VERIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:
1) La propuesta de arrendamiento 2) Copia de la cédula de ciudadanía. 3) Certificación de la Contraloría General de la República. 4) Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional. 5) Certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación. 6) Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional (RNMC). 7) Certificado de antecedentes delitos sexuales. 8) Certificado Redam. 9) Rut. 10) Hoja de vida formato función pública persona natural. 11) Declaración de bienes y rentas función pública. 12) Acta de entrega inmueble. 13) Certificado de tradición y libertad.
14. ANÁLISIS DE EXIGENCIA DE GARANTÍAS:
En razón al monto y a la forma de pago no se estima necesario el otorgamiento de garantías a favor de la ESE para el cumplimiento del objeto contractual.
15. INDEMNIDAD.
Para todos los efectos con la firma del presente contrato LA ARRENDADORA se compromete a mantener indemne a LA ESE de cualquier reclamación judicial, prejudicial, administrativa o cualquiera otra que se derive de la ejecución y objeto del presente contrato.
16. SUPERVISIÓN:
La coordinación, supervisión y vigilancia de la ejecución del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo estarán a cargo del SUBGERENTE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
17. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
El presente contrato podrá darse por terminado, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, b) por incumplimiento de las partes debidamente declarado por autoridad judicial, c) por vencimiento de su plazo. d) Por ser vinculada alguna de ellas, por parte de las Autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por eventos evidenciados en la ley, o por ser incluidos en listas para el control y prevención de lavados de activos y la financiaciones del terrorismo, administradas por cualquier Autoridad Nacional o Extranjera (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU), o condenado(s) por parte de las Autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial sancionado con la comisión de cualquier hecho punible. e) Por Sanciones en la situación financiera, jurídica y económica o en el esquema de propiedad o administración, de LA CONTRATISTA. f) por falsedad en las elaboraciones y/o documentos presentados a la presente contratación. g) Por inexactitud en las declaraciones o de las operaciones a su cargo con ocasión del presente contrato PARÁGRAFO: El presente contrato no podrá renovarse automáticamente.
18. DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA LÍCITA DE ACTIVOS Y DE CARENCIA DE ANTECEDENTES O RIESGO DE INVESTIGACIÓN POR ACTIVIDADES ILÍCITAS:

 ESE Hospital San Rafael Yolombó Transformando vidas	HOSPITAL SAN RAFAEL YOLOMBÓ	Código: GA-FR-12
		Versión: 01
	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO	Fecha de Aprobación: 28/06/2021
		Páginas: 4 de 3

EL ARRENDADOR declara que los activos que conforman el patrimonio de la Compañía, así como el patrimonio de los socios, accionistas, representantes legales o administradores no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, ni han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con lo establecido en las siguientes disposiciones: Ley 190 de 1995, por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la administración pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa; Ley 747 de 2002, por medio de la cual se establecen unas reformas al Código Penal, la cual tipifica el Lavado de Activos; Ley 1121 de 2006, por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo y otras disposiciones y Ley 30 de 1986, por la cual se adopta el Estatuto Nacional de Estupefacientes y se dictan otras disposiciones; así como las demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o aclaren; 2) Que ni la compañía ni sus socios, accionistas, representantes legales o administradores tienen antecedentes por sanciones en firme o investigaciones en curso, como consecuencia de acciones legales de carácter civil, penal, administrativo o fiscal o de procesos de cualquier índole por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con las actividades ilícitas atrás descritas, y que puede dar fe de que a la fecha de firma de este contrato ninguna de las partes atrás mencionadas se encuentran con registros negativos en listados nacionales o internacionales de prevención de lavado de activos o de actividades terroristas; 3) Que acepta que la celebración de este contrato se hace en consideración a las declaraciones anteriores y que, en el evento en que se tenga conocimiento por cualquier medio de que las mismas han dejado de ser válidas se entenderá que la otra Parte queda facultada para terminar unilateralmente de manera inmediata con justa causa el presente contrato sin que haya lugar al pago de indemnización alguna.

19. FECHA ELABORACIÓN: AGOSTO 1° DE 2026



JUAN FERNANDO RIVERA USUGA
Gerente



HUBER ANDRÉS YEPES PIEDRAHITA
SUBGERENTE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Proyecto: Mónica Hincapié G.
Elaboró: Mónica Hincapié G.
Aprobó: Juan F. Rivera U.
01.08.2026