Sanatorio de Agua de Dios
Empresa Social del Estado

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 30.09.45 017 DE 2026**

| | |
|---|---|
| **ARRENDADOR:** | SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E. |
| **ARRENDATARIO:** | **LEONARDO CARLOS BENITEZ ECHENIQUE** |
| **OBJETO:** | OTORGAR LA TENENCIA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE LA HABITACIÓN No. 3 UBICADA EN LA CASA MÉDICA, LOCALIZADA EN LA CARRERA 12 NO. 7-29/69 BARRIO GALÁN DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, DE PROPIEDAD DEL SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E., PARA SU USO COMO ALOJAMIENTO TEMPORAL DEL ARRENDATARIO, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. |
| **VALOR CANON:** | **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE. ($ 138.200)** |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN:** | POR EL TÉRMINO CONTADO DESDE LA FECHA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y SUSCRIPCION HASTA EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026. |

Entre los suscritos **ANTONIO RUIZ FLOREZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.847.739 expedida en Bucaramanga, quien en calidad de Gerente de conformidad con el Decreto No. 0200 de fecha 10 de febrero de 2023 y Acta de Posesión del 15 de febrero de 2023, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial de las conferidas por el Artículo 11, numeral 20º del Decreto No. 3040 de 1997, obrando en nombre y representación legal de **EL SANATORIO** quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra **LEONARDO CARLOS BENITEZ ECHENIQUE,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.044.938.559** expedida en Arjona, con domicilio principal en la carrera 13 No. 7- 1 Casa Medica, correo electrónico: lion9919@hotmail.com, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Que el numeral 6 del artículo 195, de la Ley 100 de 1993, establece que el Régimen jurídico de las Empresas Sociales del Estado, en materia contractual se regirá por el derecho privado, pero podrá discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública.

Que el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, dispuso que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en su actividad contractual, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política

Que el presente contrato se celebra de conformidad con el Acuerdo No. 10.03.03 de agosto 1 de 2023, que aprobó el Estatuto de Contratación Institucional.

Que el Sanatorio de Agua de Dios Empresa Social del Estado, tiene como objeto la especial prestación del servicio de salud a cargo del Estado, a los enfermos de Hansen y sus

convivientes, con carácter de servicio público e igualmente prestar el servicio de salud a toda la comunidad y como parte de la Seguridad Social, bajo el Régimen jurídico de las Empresas Sociales del Estado, con jurisdicción en todo el territorio nacional, en razón, a su carácter de entidad pública nacional.

Que para cumplir con su misión el SANATORIO AGUA DE DIOS E.S.E., tiene, entre otras, la facultas de suscribir contratos de arrendamiento sobre los predios de su propiedad con personas naturales o jurídicas para suplir las necesidades eventuales en los servicios que se requieran por parte de la entidad.

Que es así que en concordancia con el Acuerdo No. 005 de noviembre 15 del 2000 "Por medio de la cual se modifica Tarifas para los servicios Prestados del Sanatorio de Agua de Dios, Empresa Social del Estado que indica en su ARTÍCULO 4°, Establecer las Tarifas para el servicio de Hotelería en la Casa Médica. Que soliciten los funcionarios del Ministerio de Salud; Direcciones Seccionales de Salud y de Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud Pública y privadas, universidades donde se formen profesionales en el área de la salud, organizaciones no gubernamentales como la AYU y eventos especiales previa autorización de la Gerencia del Sanatorio".

Que teniendo en cuenta la Resolución 10.39.020 del 09 de enero de 2026, que establece los costos de unos servicios en la casa médica para la vigencia 2026, se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento individuales con aquellos contratistas que requieren contar con un alojamiento en el municipio.

Que en concordancia con estatuto de contratación cláusula trigésimo quinta literal g) Los contratos de arrendamiento de áreas e inmuebles del SANATORIO se podrán realizar por contratación directa.

Que por lo expuesto se requiere la contratación de otorgar la tenencia a título de arrendamiento, de la habitación 3 ubicada en la casa médica, carrera 12 no. 7-29/69 Barrio Galán, propiedad del Sanatorio de Agua de Dios E.S.E., de acuerdo con lo expresado a lo largo del presentes estudio para suplir la necesidad expuesta.

De acuerdo con lo anterior el presente contrato se regirá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** OTORGAR LA TENENCIA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE LA HABITACIÓN No. 3 UBICADA EN LA CASA MÉDICA, LOCALIZADA EN LA CARRERA 12 NO. 7-29/69 BARRIO GALÁN DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, DE PROPIEDAD DEL SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E., PARA SU USO COMO ALOJAMIENTO TEMPORAL DEL ARRENDATARIO, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**PARÁGRAFO:** EL SANATORIO entregará el inmueble junto con todos los elementos que lo integran en buen estado de conservación.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 30.09.45 017 DE 2026**

**CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINACIÓN.** La habitación arrendada solo será destinada al uso, durante el tiempo que se estipule en el presente contrato, como lugar de vivienda y mientras se mantenga la vinculación contractual con EL SANATORIO.

**PARAGRAFO:** Se aclara que la habitación es para el uso de una sola persona, pero en el evento de hospedar a otra persona le será cobrado el alojamiento conforme a los cobros estipulados en la Resolución No. 10.39.020 del 09 de enero de 2026, previo a, informar al responsable de casa medica sobre el evento.

**CLÀUSULA TERCERA. UBICACIÓN.** El inmueble arrendado se ubica en la denominada "Casa Médica" del área urbana: Carrera 12 No. 7-29/69 Barrio Galán.

**CLÁUSULA CUARTA. DURACIÓN DEL CONTRATO.** Por el término contado desde la fecha de cumplimiento de los requisitos legales y suscripción hasta el día 30 de septiembre de 2026.

**CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CANON.** El canon mensual de arrendamiento de la Habitación 3 de la Casa Médica es de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE. ($ 138.200), de conformidad con la Resolución 10.39.020 del 09 de enero de 2026. Este canon será pagadero los primeros cinco (5) días de cada período mensual, los cuales serán bien sea transferidos o descontados (previa autorización de descuento de los honorarios) y se acreditarán con recibos firmados por EL SANATORIO.

Para el plazo de ejecución del contrato, comprendido entre los meses de julio y septiembre de 2026 (tres meses), el valor total estimado del contrato asciende a la suma de CUATROCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. ($ 414.600). El valor definitivo se determinará multiplicando el canon mensual por el número de meses efectivamente ejecutados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, liquidándose proporcionalmente por días las fracciones de mes, sin que en ningún caso pueda exceder del monto aquí estimado

**CLÁUSULA SEXTA. EL ARRENDATARIO** Pagará el canon no solo en el tiempo de duración del presente contrato, si no en el tiempo que el inmueble estuviera en su poder.

**CLÁUSULA SEPTIMA. MEJORAS.** El arrendatario no podrá exigir indemnización por introducir, modificar o plantar mejoras permanentes o transitorias en la habitación que recibe, puesto que está prohibido modificar el alojamiento.

**PARAGRAFO 1:** Si a la época de restitución de la habitación por parte del arrendatario existieren modificaciones como paredes, puertas, servicios de agua y energía será obligado a restituirlas de la misma manera que lo recibe, si existieran mejoras pertenecerán al propietario del inmueble sin que este tenga que pagar suma alguna por este concepto.

**PARÁGRAFO 2:** Las mejoras no podrán ser realizadas sin el previo consentimiento del SANATORIO, en razón a que las instalaciones en las que se ubica la habitación son declaradas con Bien de Interés Cultural.

**CLÁUSULA OCTAVA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.** Sin previo permiso escrito del SANATORIO no podrá El arrendatario subarrendar, ni ceder, ni cambiar la destinación del inmueble puesto que se ha convenido que será para vivienda del arrendatario.

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto del contrato observando en todo momento la Constitución Política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la Entidad contratante. **2.** Suscribir las actas que surjan durante la ejecución del contrato, si a ello hubo lugar. **3.** Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables. **4.** Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el supervisor del contrato, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. **5.** Reportar, de manera inmediata al supervisor, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. **6.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SANATORIO a través del funcionario responsable de la supervisión y control de ejecución, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás Autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. **7.** Pagar por su cuenta las contribuciones al Sistema General de Seguridad Social, y contribuciones parafiscales si a ello hubiere lugar en los porcentajes de Ley. **8.** No ejercer ninguna forma de violencia contra las mujeres y basada en género, actos de racismo o discriminación, y a cumplir a cabalidad con el sistema de gestión de la entidad que incorpora el "Protocolo para la prevención, atención y medidas de protección de todas las formas de violencia contra las mujeres y basadas en género y/o discriminación por razón de raza, etnia, religión, nacionalidad, ideología política o filosófica, sexo u orientación sexual o discapacidad y demás razones de discriminación en el ámbito laboral y contractual del sector público". **9.** Cumplir con las medidas de protección a menores contenidas en la ley 679 de 2009 en cumplimiento de prevención y contrarrestar la explotación y la pornografía y turismo sexual en menores.

**CLAUSULA DECIMA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS. 1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado de uso, cuidado y limpieza, respondiendo por su adecuada conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo y el transcurso del tiempo. **2.** Pagar oportunamente el canon de arrendamiento dentro del plazo establecido en el contrato. **3.** Destinar el inmueble exclusivamente para alojamiento personal del arrendatario, quedando prohibido darle una destinación diferente a la autorizada por el Sanatorio de Agua de Dios E.S.E. **4.** No realizar reformas, modificaciones, adecuaciones, perforaciones o intervenciones sobre la habitación ni sobre sus instalaciones sin autorización previa, expresa y escrita del Sanatorio. **5.** Abstenerse de ceder el contrato o subarrendar total o parcialmente el inmueble sin autorización previa, expresa y escrita del Sanatorio de Agua de Dios E.S.E. **6.** Permitir en cualquier momento las visitas de inspección, seguimiento, verificación y control que realicen el Arrendador, el Supervisor del contrato o los funcionarios autorizados por la Entidad, con el fin de constatar el estado del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **7.** Atender y responder oportunamente los requerimientos, observaciones e instrucciones que formule el Supervisor del contrato o el Arrendador durante la ejecución contractual. **8.** Restituir el inmueble al vencimiento del plazo contractual o cuando termine anticipadamente el contrato, junto con los bienes y elementos entregados mediante

inventario, en el mismo estado de conservación en que fueron recibidos, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo y del paso del tiempo, dejando constancia mediante la correspondiente acta de entrega. **9.** En caso de daño o deterioro diferente al desgaste normal del inmueble y que sea imputable al arrendatario, asumir por su cuenta el costo de las reparaciones, reposiciones o indemnizaciones a que haya lugar, conforme a lo previsto en los artículos 1996 y siguientes del Código Civil. **10.** Informar inmediatamente al Arrendador cualquier daño, avería, anomalía o situación que pueda afectar la conservación, funcionamiento o seguridad del inmueble. **11.** Responder por todo daño, pérdida, deterioro o destrucción de los bienes, muebles, equipos, accesorios o elementos entregados mediante inventario, cuando sean consecuencia de acción u omisión del arrendatario o de las personas que este autorice para ingresar al inmueble. **12.** Cumplir las normas de convivencia, seguridad, salubridad, orden y funcionamiento establecidas para la Casa Médica, así como las instrucciones impartidas por el Sanatorio para el adecuado uso de las instalaciones. **13.** Cumplir las obligaciones propias e inherentes al contrato de arrendamiento previstas en el Código Civil, el Código General del Proceso, las demás normas que regulen la materia y las estipulaciones contractuales. **14.** Suscribir las **actas de entrega y restitución** y liquidación que se requieran durante la ejecución del contrato. **15.** Autorizar expresamente al Sanatorio de Agua de Dios E.S.E., cuando sea procedente, para efectuar el descuento del canon de arrendamiento de los honorarios o pagos que deba recibir el arrendatario por cualquier vínculo contractual con la Entidad, sin perjuicio de los demás mecanismos legales de recaudo. **16.** Hacer uso razonable y diligente de los servicios públicos domiciliarios de la Casa Médica, los cuales se entienden incluidos dentro del canon de arrendamiento. El consumo que exceda de manera manifiesta el promedio histórico de la habitación por causa imputable al arrendatario será facturado a su cargo, previa constancia del supervisor. Queda prohibida la conexión de equipos de alto consumo o de riesgo eléctrico sin autorización escrita del Sanatorio. **17.** Informar por escrito al supervisor, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, la terminación, cesión, suspensión o no renovación del vínculo contractual o laboral que mantiene con el Sanatorio, comoquiera que dicha circunstancia constituye causal de terminación del presente contrato y obliga a la restitución del inmueble. **18.** Abstenerse de alojar de manera permanente a personas distintas del arrendatario y observar el reglamento interno de la Casa Médica.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL SANATORIO DE AGUA DE DIOS ESE. 1.** Entregar al arrendatario la Habitación No. 3, objeto del contrato, en condiciones adecuadas de uso, seguridad, habitabilidad y funcionamiento, junto con sus anexidades, bienes y elementos relacionados en el inventario que hará parte integral del contrato. **2.** Suscribir con el arrendatario el Acta de Entrega del inmueble y el correspondiente inventario al inicio de la ejecución contractual, dejando constancia detallada del estado físico de la habitación, de los bienes entregados y de las condiciones generales del inmueble. **3.** Garantizar al arrendatario el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato, siempre que este cumpla las obligaciones legales y contractuales asumidas, sin perjuicio de las facultades de inspección, seguimiento y supervisión que corresponden al Sanatorio. **4.** Ejecutar, directamente o a través del personal autorizado por la Entidad, las reparaciones necesarias no locativas que corresponden al arrendador conforme al artículo 1985 del Código Civil y que sean indispensables para conservar el inmueble en condiciones adecuadas de funcionamiento, siempre que los daños no sean imputables al arrendatario. Se entiende que las reparaciones locativas están a cargo del arrendatario en los términos del artículo 1998 del

mismo estatuto. **5.** Asignar el recurso humano necesario para el mantenimiento locativo, preventivo y correctivo de las instalaciones de la Casa Médica, conforme a la disponibilidad administrativa y presupuestal de la Entidad. **6.** Designar mediante el acto correspondiente un supervisor del contrato, quien será responsable de ejercer el seguimiento técnico, administrativo, jurídico y financiero de la ejecución contractual, verificando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el arrendatario y certificando su ejecución cuando corresponda. **7.** Atender oportunamente las solicitudes razonables que formule el arrendatario relacionadas con el estado físico del inmueble, siempre que correspondan a obligaciones propias del arrendador. **8.** Recibir el inmueble al vencimiento del plazo contractual o cuando el contrato termine anticipadamente, verificando conjuntamente con el arrendatario el estado de conservación de la habitación y de los bienes entregados mediante inventario, dejando constancia en el Acta de Recibo correspondiente del deterioro normal derivado del uso legítimo o de los daños que sean imputables al arrendatario. **9.** Suscribir con el arrendatario el Acta de Recibo y Restitución del inmueble al finalizar el contrato, verificando el inventario, el estado de conservación del bien y el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **10.** Adelantar las actuaciones administrativas y contractuales que resulten procedentes en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, de conformidad con el Estatuto de Contratación del Sanatorio, el Manual de Contratación y las demás normas aplicables. **11.** Expedir y entregar al arrendatario, al momento de la suscripción del acta de entrega, el reglamento interno de la Casa Médica en materia de convivencia, seguridad, salubridad, horarios y uso de zonas comunes, el cual se anexará al contrato como parte integral del mismo. **12.** Designar como supervisor del presente contrato a un servidor o contratista distinto de aquel que ejerce la supervisión del contrato de prestación de servicios o de la relación laboral del arrendatario, con el fin de evitar la confusión entre ambas relaciones jurídicas y prevenir situaciones de conflicto de interés. La existencia, ejecución o terminación del contrato de arrendamiento no incidirá en la evaluación ni en la certificación de cumplimiento del vínculo principal. **13.**Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de arrendamiento, de las estipulaciones contractuales y de las disposiciones legales vigentes.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA** Se prohíbe la tenencia, expendio de sustancias ilegales o similares en la vivienda o cualquier uso distinto a los establecidos en la cláusula de destinación.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. MORA.** La simple demora en el pago de alguna de las mensualidades de arrendamiento, el incumplimiento o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la ley y este contrato imponen dará derecho al SANATORIO para dar por terminado este contrato, a pedir la inmediata restitución del inmueble sin que esté obligado a probar el motivo de la determinación, bastará la mera afirmación del SANATORIO.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. MULTAS.** El incumplimiento o la violación parcial o total de las obligaciones que la ley y este contrato imponen, los hará deudores del SANATORIO por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, esto es, OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($82.920) que aquella podrá exigir inmediatamente a título de pena, sin menoscabo de su derecho a la indemnización de perjuicios, sin que sea necesario requerimiento judicial alguno.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. NO RENOVACION AUTOMATICA.** Con treinta (30) días de anticipación de la terminación del contrato, el Arrendatario manifestará por escrito al SANATORIO si desea continuar habitando el inmueble sometiéndose a las condiciones que exijan para suscribir el nuevo contrato, esto no implica para el SANATORIO obligación a prorrogar o renovar el contrato, en todo caso la ocupación o el pago de cualquier mensualidad subsiguiente a la última de plazo de este contrato no implicará prórroga en los términos del artículo 2014 del Código Civil (en adelante C.C.).

**PARAGRAFO:** En ningún caso, el presente contrato se podrá entender como renovado automáticamente. La renovación deberá constar por escrito como una modificación al mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá suspenderse temporalmente en su ejecución, cuando sobrevengan casos de fuerza mayor o caso fortuito, casos en los cuales, las partes procederán a suscribir el correspondiente documento. Durante la suspensión del contrato no se generan obligaciones de pago en favor del contratista.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes acuerdan que en el evento en que surjan algunas divergencias entre las mismas, por razón de la celebración ejecución o terminación del presente contrato, buscarán una solución directa mediante la transacción o amigable composición dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación escrita que cualquiera de las partes envíe a la otra y si en dicho término no fuere posible un arreglo a sus diferencias o una parte de ellas, las partes quedan libres para acudir a la Jurisdicción Competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIONES.** El arrendatario declara haber recibido el inmueble y demás anexidades en excelente estado, y se obliga a entregarlos en el mismo estado, a la terminación del presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. COMPROMISO DE MANTENIMIENTO.** El arrendatario se compromete a mantener limpias las zonas y herramientas comunes una vez sean utilizadas para dar espacio a la persona siguiente para el respectivo uso, adicional se recomienda sacar la basura los días martes, jueves y sábado.

**CLAUSULA VIGÉSIMA – INDEMNIDAD:** El arrendatario se obliga para con el Sanatorio a responder directamente por cualquier reclamación civil, penal de responsabilidad civil extracontractual y todas aquellas que se puedan derivar del presente contrato de arrendamiento, por lo anterior el sanatorio queda exonerado de toda responsabilidad judicial y extrajudicial en la ejecución del presente contrato.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El contrato podrá terminarse por las siguientes causas:

1. **Por mutuo acuerdo de las partes antes del vencimiento del plazo pactado:** Las partes suscribirán el acta de terminación y liquidación, en la que se dejará constancia del estado de cuenta de los cánones causados, de los saldos pendientes a cargo de cualquiera de las partes, del inventario verificado y de la restitución material del inmueble. Los saldos

a favor del arrendatario se pagarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del acta; los saldos a favor del SANATORIO deberán ser cancelados por el arrendatario dentro del mismo término, o compensados sobre los pagos pendientes a su favor previa autorización escrita.

2. **Unilateral por incumplimiento de las obligaciones contractuales:** Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato de manera anticipada cuando la otra incumpla las obligaciones a su cargo, previo agotamiento del procedimiento de incumplimiento previsto en el numeral siguiente. Constituyen causales de terminación por incumplimiento imputable al arrendatario, entre otras: (i) la mora en el pago del canon por más de quince (15) días calendario contados desde la fecha en que debió efectuarse; (ii) la cesión del contrato o el subarriendo total o parcial del inmueble sin autorización previa y escrita; (iii) el cambio de la destinación autorizada; (iv) la realización de reformas, adecuaciones o intervenciones no autorizadas; (v) el daño grave al inmueble o a los bienes entregados mediante inventario; (vi) la negativa injustificada a permitir las visitas de inspección; y (vii) la infracción reiterada del reglamento interno de la Casa Médica.

   - La parte que pretende alegar el incumplimiento deberá comunicar por escrito a la otra, a las direcciones registradas para notificación en este contrato.
   - La comunicación deberá indicar las causales de incumplimiento y las pruebas si hay lugar a ello.
   - La parte requerida contará con cinco (5) días hábiles para subsanar el incumplimiento o para presentar las explicaciones y pruebas que estime pertinentes.
   - Si el incumplimiento persiste o las explicaciones no son aceptadas mediante decisión motivada, la parte cumplida podrá declarar terminado el contrato mediante comunicación escrita, la cual producirá efectos a partir de su recibo, quedando las partes en libertad de acudir a la jurisdicción competente para dirimir si existió o no justa causa. La terminación no exime al arrendatario de restituir el inmueble ni de pagar los cánones causados

3. **Decisión unilateral del Sanatorio de Agua de Dios E.S.E.** de acuerdo con la recomendación del supervisor del CONTRATO, para lo cual deberá informarse la decisión con un término no menor de treinta (30) días calendario a la fecha de terminación unilateral del CONTRATO.

**CLÁUSULA VIGÈSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN.** El Supervisor del presente contrato será el funcionario a quien, el gerente del SANATORIO, designe para tales fines, quien vigilará el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales y su ejecución, de conformidad con el Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones internas.

**PARÁGRAFO:** El Supervisor es el directamente responsable de la verificación, seguimiento y certificación, de las actividades contractuales que realice el Contratista, de conformidad con lo establecido en la Resolución 10.39.252 de mayo 05 de 2025 "por la cual se modifica la resolución No.10.36.415 de 2019 "se dictan lineamientos para la supervisión de los contratos

del Sanatorio De Agua De Dios E.S.E" y se adopta el Manual para la supervisión o interventoría de contratos y convenios GC-FO-007.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL CONTRATISTA**: El CONTRATISTA autoriza de forma previa, expresa e informada al SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E. para realizar el tratamiento de sus datos personales y verificar la documentación aportada con ocasión del presente contrato.

**PARÁGRAFO:** Con la firma del contrato, el CONTRATISTA certifica que ha sido informado de manera previa y clara sobre el tratamiento de sus datos personales, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1581 de 2012. En consecuencia, acepta libre y voluntariamente que el SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E. realice las consultas y verificaciones que estime pertinentes, incluso una vez finalizado el contrato. Asimismo, manifiesta conocer y aceptar la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales del SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E., la cual se encuentra disponible para su consulta en la página web institucional: https://www.sanatorioaguadedios.gov.co/contactenos/aviso-de-privacidad-de-datos

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**: El CONTRATISTA se compromete a colaborar activamente con el Estado colombiano y con el SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E en el fortalecimiento de la transparencia, la integridad y la rendición de cuentas en el marco del presente contrato. En este sentido, y sin perjuicio del deber general de cumplimiento de la legislación colombiana, el CONTRATISTA asume expresamente los siguientes compromisos:

1. Abstenerse de ofrecer, prometer, dar o aceptar, directa o indirectamente, sobornos, dádivas, beneficios, favores u otras ventajas indebidas a cualquier funcionario público o tercero, con el propósito de influir en decisiones relacionadas con el presente contrato.
2. No participar en acuerdos, actos o conductas que impliquen colusión, manipulación o prácticas restrictivas de la competencia durante la ejecución del contrato.

El incumplimiento de estos compromisos podrá dar lugar a la terminación anticipada del contrato por parte del SANATORIO DE AGUA DE DIOS E.S.E, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERÉS.** El CONTRATISTA declara, bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés que le impida celebrar, ejecutar, terminar o liquidar el presente contrato, de conformidad con la Constitución Política, en especial el artículo 209, el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, la normativa anticorrupción vigente y demás disposiciones aplicables.

Cuando el CONTRATISTA sea persona jurídica, esta declaración se entiende realizada igualmente respecto de su representante legal, administradores, miembros de junta directiva, socios con capacidad de decisión y demás personas que ejerzan funciones de dirección, administración o control.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 30.09.45 017 DE 2026**

El CONTRATISTA se obliga a informar de manera inmediata y por escrito a la Entidad cualquier situación sobreviniente que pueda configurar una inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés. La omisión de este deber podrá constituir incumplimiento contractual y dará lugar a las consecuencias previstas en el contrato y en la normativa vigente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO.** Para efectos Administrativos, Judiciales y Extrajudiciales del presente contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual el Municipio de Agua de Dios – Cundinamarca en la carrera 9 No. 10-69 Edificio Carrasquilla.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia se firma en el municipio de Agua de Dios – Cundinamarca, el día 01 JUL del año dos mil veintiséis (2026).

**ARRENDADOR,**

**ANTONIO RUIZ FLOREZ**
Gerente

**ARRENDATARIO,**

**LEONARDO CARLOS BENITEZ ECHENIQUE**
C.C. No. 1.044.938.559 de Arjona
CONTRATISTA DEL SAD ESE

*Proyectó: Fabio Andrés Barrero Espinosa – Contratista Profesional Apoyo Jurídico.*
*Revisó: Julieth Katherine González Bautista – Coordinadora GIT Administrativo.*