E.S.E HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 264 de 2026

OBJETO DEL CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE CASA DE HABITACIÓN PARA ALBERGAR ESTUDIANTES, QUE EN EL MARCO DE LOS CONVENIOS DOCENCIA SERVICIO O DE PRÁCTICAS EMPRESARIALES, REALICEN SUS PRÁCTICAS FORMATIVAS EN LOS DIFERENTES SERVICIOS Y DEPENDENCIAS DE LA ESE HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO; COMO UNA CONDICIÓN FUNDAMENTAL PARA GARANTIZAR SU BIENESTAR Y SU PROTECCIÓN MIENTRAS DURA SU ROTACIÓN ACADÉMICA.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CARRERA 9 NRO. 10-26, BARRIO RESTREPO, MUNICIPIO DE LA VIRGINIA, RISARALDA
ARRENDADORA:	MARTHA TRINIDAD LONDOÑO DE CARDONA
CC:	32.455.634
CÁNON MENSUAL:	UN MILLÓN CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE ($1.140.000)
VALOR DEL CONTRATO:	TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($3.420.000) IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS INCLUIDOS
TERMINO DE EJECUCIÓN:	TRES (3) MESES Y SEIS (6) DIAS – DESDE EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2026 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Entre los suscritos a saber: **JOHAN SEBASTIAN CARDONA VANEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1088311185, en su calidad de Gerente de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO**, nombrado mediante Decreto 547 del 04 de Agosto de 2026 y posesionado mediante acta 164 del 05 de Agosto de 2026, actuando en nombre y representación de la Entidad Pública del Orden Departamental, en uso de sus facultades y funciones contenidas en la Ley 100 de 1993, Ley 1438 de 2011, Resolución 5185 de 2013 y sus Estatutos, el Acuerdo de Junta Directiva Nro. D-1-JD 005 de fecha mayo 30 de 2014; la Entidad creada mediante Acta No 01 de 1995 con Nit. **891.401.643-1** y quien para los efectos del presente contrato se denomina la **E.S.E HOSPITAL O EL ARRENDATARIO** por una parte y de otra **MARTHA TRINIDAD LONDOÑO DE CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.455.634, quien manifiesta actuar en calidad de **TENEDORA Y/O POSEEDORA MATERIAL** del inmueble objeto del presente contrato, sin ostentar la calidad de propietaria, y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones: **A.** Que el inciso 1 del artículo 2 de la Constitución Política señala como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. **B.** Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento, entre otros, en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. **C.** Que las entidades estatales, al celebrar y ejecutar contratos, buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. **D.** Que el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993 establece que, en materia contractual, las Empresas Sociales del Estado se rigen por el derecho privado, sin perjuicio de las cláusulas excepcionales que puedan utilizarse en los casos legalmente autorizados. **E.** Que el artículo 76 de la Ley 1438 de 2011 preceptúo la obligatoriedad de las Juntas Directivas de las E.S.E de adoptar un Estatuto de Contratación de acuerdo con los lineamientos del Ministerio de Salud y de la Protección Social los cuales fueron definidos en la Resolución 5185 de 2013; **F.** Que la E.S.E HOSPITAL mediante el Acuerdo D-1-JD 005 de fecha mayo 30 de 2014 adoptó su Estatuto de Contratación de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de salud y de la Protección Social. **G.** Que en dichos Estatutos se establece que los procesos de contratación deben estar precedidos de un estudio previo donde se presenta la necesidad de la Entidad y se justifica la celebración del contrato. **H.** Que para dar cumplimiento al artículo 9 de la Resolución 5185 de 2013 y al artículo 15 del Acuerdo de Junta Directiva Nro. D-1-JD 005 de 2014 "Estatuto de Contratación", y teniendo en cuenta las obras de adecuación locativa en el área de hospitalización, donde acostumbradamente ser encontraban las habitaciones de los estudiantes de las instituciones con las cuales la **ESE HOSPITAL** tiene convenios docencia-servicio, se presenta la necesidad y justifica la celebración de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para la estadía de estas personas. **I.** Que la necesidad de contratar el arrendamiento de una casa de habitación se encuentra relacionada con la permanencia temporal de estudiantes que realizan prácticas formativas en la ESE Hospital San Pedro y San Pablo, en desarrollo de los convenios Docencia Servicio o de Prácticas Empresariales. **J.** Que **LA ARRENDADORA** manifiesta que, aunque no ostenta la calidad de propietaria del inmueble, detenta materialmente el mismo y cuenta con facultades suficientes para conceder a LA ESE HOSPITAL el uso y goce temporal del inmueble objeto del presente contrato durante el término pactado. **K.**

Que **LA ARRENDADORA** asume expresamente, frente a LA ESE HOSPITAL, la responsabilidad derivada de la legitimidad de su tenencia o posesión material y de su facultad para entregar el uso y goce temporal del inmueble objeto del contrato, así como las consecuencias económicas que se deriven de reclamaciones de terceros relacionadas con dicha circunstancia. Por lo expuesto, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se regirá por las siguientes **CLAUSULAS**:

PRIMERA. OBJETO: LA ARRENDADORA concede a título de arrendamiento a **LA ESE HOSPITAL** el uso y goce temporal de la **casa de habitación** ubicada en la **Carrera 9 Nro. 10-26, Barrio Restrepo del Municipio de La Virginia, Risaralda**, destinada exclusivamente al alojamiento temporal del estudiante o estudiantes que realicen sus prácticas formativas en la ESE Hospital San Pedro y San Pablo. El presente contrato comprende únicamente el inmueble y los servicios expresamente acordados por las partes. *PARÁGRAFO:* La identificación del estudiante o estudiantes beneficiarios se hará en el acta de inicio o en documento anexo al presente contrato. **SEGUNDA. IDENTIFICACIÓN Y CALIDAD DE LA ARRENDADORA: LA ARRENDADORA, MARTHA TRINIDAD LONDOÑO DE CARDONA, C.C. 32.455.634**, declara expresamente que **NO** ostenta la calidad de propietaria del inmueble. Para efectos exclusivos de este contrato manifiesta que detenta materialmente el inmueble en calidad de tenedora y/o poseedora y que cuenta con facultades suficientes para conceder a **LA ESE HOSPITAL** el uso y goce temporal del espacio objeto del contrato. La presente declaración se entiende incorporada como condición esencial para la celebración del contrato. **TERCERA. FACULTAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO Y SANEAMIENTO: LA ARRENDADORA** se obliga a garantizar durante toda la ejecución del contrato el uso pacífico del inmueble arrendado a **LA ESE HOSPITAL** y a los estudiantes autorizados. Si un propietario, poseedor, tenedor, administrador, autoridad o cualquier tercero formula reclamación que afecte el uso y goce entregado por **LA ARRENDADORA**, esta deberá atenderla directamente y mantener indemne a **LA ESE HOSPITAL** por los perjuicios, costos, gastos o reclamaciones que sean consecuencia de la falta de facultad de **LA ARRENDADORA** para conceder el uso del inmueble, siempre que dichos hechos le sean imputables. **CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual pactado es de **UN MILLÓN CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE ($1.140.000)** por la totalidad de la casa de habitación. El valor incluye el pago de todos los servicios públicos domiciliarios. No se reconocerán valores adicionales que no hayan sido previamente autorizados por escrito por **LA ESE HOSPITAL. QUINTA. VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** El valor total acordado para el presente contrato es de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($3.420.000)**, impuestos, tasas, contribuciones y demás conceptos legalmente a cargo de **LA ARRENDADORA** incluidos, cuando haya lugar. **PARÁGRAFO:** Las partes aclaran expresamente que el valor total del contrato ($3.420.000) cubre la totalidad del período acordado entre el 25 de septiembre de 2026 y el 31 de diciembre de 2026. Los días excedentes correspondientes al final del mes de diciembre (aproximadamente 6 días) no generarán cobro adicional alguno ni incremento en el costo pactado. **SEXTA. FORMA DE PAGO: LA ESE HOSPITAL** pagará a **LA ARRENDADORA** mediante pagos parciales mensuales vencidos, de acuerdo con el flujo de recursos de la Entidad y el valor total pactado. Para cada pago se requerirá la cuenta de cobro o factura, según corresponda, y el certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor. El pago se efectuará a la cuenta bancaria registrada por **LA ARRENDADORA** de la cual sea titular. **SÉPTIMA. DECLARACIONES DE LA ARRENDADORA: LA ARRENDADORA** declara: **A)** Que conoce y acepta los documentos que integran el proceso contractual. **B)** Que se encuentra facultada para suscribir el presente contrato. **C)** Que no se encuentra incursa en inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de interés para contratar. **D)** Que ha informado de manera expresa a **LA ESE HOSPITAL** que no es propietaria del inmueble. **E)** Que la información suministrada sobre su tenencia, posesión material y facultades para conceder el uso del inmueble es veraz. **F)** Que asumirá las consecuencias derivadas de reclamaciones de terceros que tengan como causa su falta de facultad para celebrar el presente contrato. **G)** Que los recursos relacionados con el contrato no provienen de actividades ilícitas y que atenderá las obligaciones aplicables en materia de SARLAFT cuando correspondan. **OCTAVA. VIGENCIA Y DURACIÓN:** El contrato tendrá un período de ejecución de **TRES (3) MESES Y SEIS (6) DIAS** que inicia el **25 de septiembre de 2026** y finaliza el **31 de diciembre de 2026**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin perjuicio de las reglas de terminación anticipada previstas en el Estatuto y Manual de Contratación de **LA ESE HOSPITAL**, en el presente contrato y en las normas civiles y comerciales aplicables. **NOVENA. ENTREGA: LA ESE HOSPITAL** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de **LA ARRENDADORA** en perfecto estado. **DÉCIMA. REPARACIONES Y MANTENIMIENTO:** Las reparaciones necesarias derivadas del deterioro natural, antigüedad o condiciones estructurales de la casa estarán a cargo de **LA ARRENDADORA**, salvo que legal o contractualmente correspondan a **LA ESE HOSPITAL**. Los daños ocasionados por uso indebido, dolo o culpa atribuible a **LA ESE HOSPITAL** o a sus dependientes serán atendidos conforme a la responsabilidad que legalmente corresponda. **LA ESE HOSPITAL** no realizará mejoras sin autorización previa y escrita de **LA ARRENDADORA** y cuando corresponda, del propietario o titular del derecho que resulte necesario. **DÉCIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS Y SERVICIOS INCLUIDOS: LA ARRENDADORA** asumirá los servicios

públicos y demás servicios que se hayan incluido expresamente en el canon, durante el término de ejecución, salvo que el estudio previo o la propuesta establezcan otra distribución. Cualquier cobro adicional deberá estar previamente pactado y autorizado. **DÉCIMA SEGUNDA. RESTITUCIÓN:** A la terminación del contrato, **LA ESE HOSPITAL** restituirá la casa de habitación en las condiciones en que fue recibida, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo. **LA ARRENDADORA** deberá recibirla mediante la correspondiente acta de entrega y no podrá negarse injustificadamente a recibirla. **DÉCIMA TERCERA. CESIÓN: LA ESE HOSPITAL** no podrá ceder el presente contrato sin autorización escrita de **LA ARRENDADORA**, salvo los eventos permitidos por su Estatuto y Manual de Contratación. **LA ARRENDADORA** no podrá ceder su posición contractual ni sustituir su calidad de arrendadora sin autorización previa y escrita de **LA ESE HOSPITAL**, especialmente cuando la cesión pueda afectar la legitimidad de la tenencia o posesión que sustenta el presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato prestará mérito ejecutivo respecto de las obligaciones claras, expresas y exigibles que se encuentren a cargo de cualquiera de las partes, en los términos permitidos por la legislación aplicable. **DÉCIMA QUINTA. COSTOS, IMPUESTOS, RETENCIONES Y DESCUENTOS: LA ARRENDADORA** asumirá los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, descuentos y demás conceptos que legalmente le correspondan según su condición tributaria y la naturaleza del contrato. **LA ESE HOSPITAL** efectuará las retenciones y descuentos a que haya lugar conforme a la ley. **DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento grave de cualquiera de las partes, la parte incumplida deberá pagar a la parte cumplida, a título de cláusula penal, una suma equivalente a una (1) mensualidad del canon vigente ($1.140.000), sin perjuicio de las acciones y demás consecuencias legalmente procedentes. Para efectos de esta cláusula se tendrá especialmente como incumplimiento grave de **LA ARRENDADORA** la pérdida, inexistencia o insuficiencia de la facultad para conceder el uso del inmueble, cuando ello afecte la ejecución del contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA. ABANDONO Y ACCESO: LA ARRENDADORA** no podrá ingresar al inmueble ocupado por los estudiantes de manera arbitraria. Cualquier ingreso deberá efectuarse respetando la intimidad y seguridad de los ocupantes y, salvo situaciones de emergencia, con aviso previo y coordinación con **LA ESE HOSPITAL** o con el responsable designado. **DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD: LA ARRENDADORA** responderá por los daños que sean imputables a sus actos u omisiones en relación con la entrega, mantenimiento y disponibilidad jurídica y material del espacio. De manera especial, mantendrá indemne a **LA ESE HOSPITAL** frente a reclamaciones de terceros que se deriven de derechos de propiedad, posesión, tenencia, administración o cualquier otro derecho alegado sobre el inmueble, cuando dichas reclamaciones tengan origen en la situación jurídica o material informada por **LA ARRENDADORA** o en la falta de facultades para celebrar el contrato. **DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS:** Teniendo en cuenta la naturaleza, cuantía y forma de pago del contrato, y de acuerdo con la evaluación efectuada en el estudio previo y el Estatuto de Contratación de **LA ESE HOSPITAL**, se determinará si resulta necesaria la constitución de garantías. Lo anterior no limita las responsabilidades contractuales y legales de **LA ARRENDADORA**. **VIGÉSIMA. TIPO DE CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO:** El presente contrato es de arrendamiento y se sujetará al Estatuto y Manual de Contratación vigentes de **LA ESE HOSPITAL** y, en lo no regulado, a las normas de derecho privado que resulten aplicables. La denominación de **LA ARRENDADORA** como tal no implica reconocimiento de su calidad de propietaria del inmueble. **VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias que surjan con ocasión del contrato serán sometidas inicialmente a arreglo directo entre las partes por un término de cinco (5) días hábiles. De no lograrse acuerdo, se acudirá a los mecanismos de conciliación y demás mecanismos legalmente procedentes, sin que se entienda pactada cláusula compromisoria. **VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará de común acuerdo por las partes contratantes dentro de los **CUATRO (4) MESES** siguientes contados a partir de la finalización del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que lo disponga. Para la liquidación del contrato se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el Manual de Contratación. **VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS INTEGRANTES:** Forman parte integral del presente contrato el estudio previo, los documentos que acrediten su identificación y calidad declarada, la constancia o documento que soporte su tenencia, posesión o facultad para conceder el uso del inmueble, el certificado de disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal, el acta de inicio, las actas de entrega y recibo y los demás documentos que se suscriban durante la ejecución. **VIGÉSIMA CUARTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato será imputado al Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal expedidos para este objeto de gasto. **VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el municipio de La Virginia, Risaralda, sin perjuicio de las reglas de competencia que resulten aplicables. **VIGÉSIMA SEXTA. CONTROL FISCAL:** El contrato estará sujeto al control fiscal en los términos establecidos por la Constitución y la ley, cuando corresponda. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN:** El presente contrato, sus estudios previos, acta de inicio, modificaciones, aclaraciones, adiciones, prórrogas y demás documentos sujetos a publicidad serán publicados en SECOP II y reportados en los sistemas de información y control correspondientes, conforme a la normativa vigente y a los procedimientos internos de **LA ESE HOSPITAL**.

PARÁGRAFO ESPECIAL – DECLARACIÓN SOBRE LA CALIDAD DE LA ARRENDADORA: **LA ARRENDADORA** manifiesta, bajo su responsabilidad, que conoce que **LA ESE HOSPITAL** celebra el presente contrato para atender una necesidad institucional de alojamiento temporal de estudiantes y que la circunstancia de no ostentar la propiedad del inmueble ha sido informada antes de la suscripción. En consecuencia, **LA ARRENDADORA** garantiza que no existe, a su conocimiento, impedimento jurídico o material que le impida conceder el uso temporal objeto del contrato y se obliga a informar inmediatamente a **LA ESE HOSPITAL** cualquier reclamación, requerimiento, proceso o circunstancia que pueda afectar la permanencia de los estudiantes.

Para constancia se firma en La Virginia, Risaralda el día **25 de SEPTIEMBRE 2026**

JOHAN SEBASTIAN CARDONA VANEGAS
Gerente
EL ARRENDATARIO

MARTHA TRINIDAD LONDOÑO DE CARDONA
C.C. 32.455.634
LA ARRENDADORA

Aprobó: Magnolia Gomez Restrepo, Subgerente Administrativa y Financiera

Elaboró: Mateo Cifuentes – Abogado Contratista