CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	
NÚMERO DE CONTRATO	**CON_004-CA-2026**
ARRENDADOR	**KARINA ANDREA HINCAPIE NAVARRO**
NIT ARRENDADOR	CC.1.032.247.279 de Cáceres - Antioquia
ARRENDATARIO	E.S.E. HOSPITAL SAN ANTONIO DE TARAZÁ
VALOR CONTRATO:	**$ 8.800.000,00 M/L**
VALOR EN LETRAS:	OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 2.200.000.00).
DURACIÓN DEL CONTRATO:	Cuatro (04) meses.
OBJETO CONTRACTUAL:	EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento y EL ARRENDATARIO recibe al mismo título, un inmueble destinado a realizar actividades relacionadas con el área de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PYM) de la E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá, ubicado en: M-15 – L.6, Urbanización Santa Elena III Etapa, con un área de 63.00 metros cuadrados.
FECHA DE INICIO:	01 de septiembre de 2026
FECHA DE VENCIMIENTO	31 de diciembre de 2026

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Civil Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

CLÁUSULA PRIMERA: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES. Entre los suscritos a saber: **ANGÉLICA MARÍA REYES ORREGO,** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.038.110.639 expedida en Caucasia - Antioquia, de una parte, en calidad representante legal de la E.S.E Hospital San Antonio, nombrada mediante Decreto Municipal 057 del 19 de junio de 2026 y obrando conforme con el Acuerdo 007 dado a los once (11) días del mes de octubre de 2024 (Estatuto de Contratación) expedido por la Junta Directiva de la entidad, en su condición de **GERENTE DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN ANTONIO DE TARAZÁ,** quién se llamará "EL ARRENDATARIO" y de otra parte, **KARINA ANDREA HINCAPIÉ NAVARRO**, mayor de edad, identificada con cédula de

Dirección: Calle 26 Nº 32 - 131 Teléfonos: 8365616 – 8365617

ciudadanía 1.032.247.279 de Cáceres - Antioquia, quien en adelante se llamara "EL ARRENDADOR, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Mediante este contrato, "EL ARRENDADOR" entrega a título de arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe al mismo título, un inmueble destinado a realizar actividades relacionadas con el área de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PYM) de la E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá, ubicado en: M-15 – L.6, Urbanización Santa Elena III Etapa, con un área de 63.00 metros cuadrados.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. En virtud del presente contrato y para garantizar la correcta prestación de los servicios de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PyM), **EL ARRENDADOR** se obliga para con la **E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá** a cumplir con las siguientes obligaciones específicas durante toda la vigencia del vínculo contractual:

1. **Garantía del Uso Institucional y Pacífico:** Mantener a **EL ARRENDATARIO** en el uso y goce pacífico del inmueble, garantizando que no se presenten perturbaciones de terceros que afecten la normal operación de las actividades médicas, asistenciales y administrativas del Hospital.
2. **Mantenimiento Estructural y Reparaciones Mayores:** Realizar oportunamente y a su propio costo todas las reparaciones necesarias, locativas mayores o aquellas derivadas de vicios ocultos y fuerza mayor (como filtraciones en techos, fallas estructurales en redes eléctricas principales o colapso de tuberías de acueducto o alcantarillado) que comprometan la habitabilidad del inmueble o los estándares exigidos para la habilitación de los servicios de salud. Se exceptúan de esta obligación aquellas reparaciones, daños o averías que sean provocados de manera directa o indirecta por culpa, dolo, negligencia o mal uso del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO, casos en los cuales el costo de la reparación, adecuación o restablecimiento correrá por cuenta exclusiva del Hospital, previa verificación técnica del nexo causal del daño por parte de la supervisión del contrato.
3. **Paz y Salvo de Impuestos y Tasas:** Mantener al día y bajo su total cargo el pago del impuesto predial unificado, tasas o contribuciones de carácter municipal o nacional que graven directamente el inmueble objeto de este contrato, evitando embargos o medidas cautelares que afecten la tenencia del bien.
4. **Soporte de Seguridad Social:** Acreditar, cuando legalmente resulte exigible y de acuerdo con su condición y situación particular como trabajadora dependiente y rentista de capital, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con la normatividad legal vigente."
5. **Restitución del Inmueble:** Recibir el inmueble a la fecha de terminación del contrato en el estado en que le fue entregado, aceptando el deterioro natural

causado por el uso legítimo del mismo, el desgaste del entorno y el paso del tiempo.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO: El valor total estimado del presente contrato de arrendamiento asciende a la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L ($8.800.000,00)** valor que se calcula multiplicando el canon de arrendamiento mensual por el número de meses de vigencia del contrato.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO EL ARRENDATARIO (E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá) pagará al **ARRENDADOR** el valor del canon de arrendamiento mensual de forma vencida, dentro de los doce (12) días calendario siguientes a la radicación en legal forma de los siguientes documentos ante el supervisor del contrato:

1. **Factura Electrónica de Venta o cuenta de cobro.**
2. Planilla de pago del Sistema de Seguridad Social Integral o soporte sustitutivo equivalente, cuando legalmente resulte exigible de acuerdo con la situación particular de la ARRENDADORA. En caso de no exigibilidad legal de planilla independiente por su condición de trabajadora dependiente y topes de ingresos, el requisito se cumplirá con la presentación del certificado de afiliación activa al sistema en dicha condición, junto con su declaración de no obligatoriedad.
3. **Informe de supervisión** del objeto contractual expedida y firmada por el Supervisor designado por la E.S.E.

CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El valor del presente contrato se imputará al código presupuestal Nro. 2120202007704 (Arrendamientos) del Presupuesto de egresos de la presente vigencia fiscal de la E.S.E Hospital San Antonio. **Con Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 1092 y Certificado de Compromiso Presupuestal Nro. 1092.**

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO". En virtud del presente contrato, la **E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá** se obliga para con **EL ARRENDADOR** al cumplimiento de las siguientes obligaciones específicas durante la vigencia del vínculo contractual:

1. **Uso Exclusivo e Institucional:** Destinar el inmueble única y exclusivamente para la operación, adecuación y prestación de los servicios de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PyM) y demás actividades asistenciales o administrativas conexas a su objeto social misional.
2. **Pago Oportuno del Canon:** Cancelar el valor del canon de arrendamiento mensual pactado dentro de los plazos establecidos y bajo las condiciones presupuestales y documentales fijadas en la cláusula de forma de pago de este contrato.

Dirección: Calle 26 Nº 32 - 131 Teléfonos: 8365616 – 8365617

3. **Cuidado, Conservación y Custodia:** Velar por la conservación, seguridad y cuidado del inmueble bajo los principios de la buena fe contractual. El Hospital responderá por los daños, averías o deterioros que se causen en el predio por culpa, dolo, negligencia o mal uso de sus funcionarios, contratistas o usuarios, de conformidad con la salvedad pactada en las obligaciones del arrendador.
4. **Pago de Servicios Públicos:** Pagar de manera oportuna las facturas por concepto de servicios públicos domiciliarios (energía eléctrica, agua, alcantarillado, aseo, telefonía e internet, según aplique) que se causen en el inmueble a partir del día de su entrega real y material y hasta la fecha de su restitución formal.
5. **Mejoras y Adecuaciones de Habilitación:** Solicitar autorización previa y por escrito a **EL ARRENDADOR** antes de realizar reformas o modificaciones estructurales en el inmueble. No obstante, se entiende que el propietario autoriza desde la firma del contrato aquellas adecuaciones estéticas, de mantenimiento menor, divisiones provisionales o pinturas requeridas por el Hospital para cumplir con las normas vigentes de habilitación de servicios de salud exigidas por la Secretaría de Salud de Antioquia.
6. **Restitución formal del Bien:** Devolver el inmueble a **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo, dejando las cuentas de servicios públicos a su cargo debidamente al día o canceladas proporcionalmente hasta el último día de ocupación.

CLÁUSULA OCTAVA: ADECUACIONES PARA LA HABILITACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD: Las partes acuerdan expresamente que, dada la naturaleza del presente contrato y la destinación del inmueble para la prestación de servicios públicos de salud, EL ARRENDADOR otorga su autorización expresa, irrevocable y de pleno derecho desde el momento de la firma de este instrumento, para que la E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá realice todas las adecuaciones estéticas, de mantenimiento menor, pintura, instalaciones de divisiones provisionales (en drywall, vidrio, aluminio o materiales similares), y acometidas menores requeridas para dar estricto cumplimiento a los estándares de infraestructura y habilitación exigidos por la Secretaría de Salud de Antioquia o la normatividad sanitaria vigente para los servicios de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PyM).

PARÁGRAFO PRIMERO (Prohibición de Reformas Estructurales): EL ARRENDATARIO tiene expresamente prohibido realizar modificaciones, reformas o alteraciones de carácter estructural que afecten las bases, vigas, columnas, muros de carga o la estabilidad arquitectónica del inmueble. El Hospital se limitará exclusivamente a las adecuaciones menores y provisionales de habilitación médica autorizadas en el cuerpo principal de esta cláusula."

PARÁGRAFO SEGUNDO (Propiedad de las Mejoras): Las adecuaciones y mejoras útiles o suntuarias de carácter provisional que puedan ser retiradas sin detrimento del

inmueble seguirán siendo propiedad del Hospital, el cual podrá retirarlas a la terminación del contrato. Aquellas mejoras que por su naturaleza no puedan ser retiradas sin afectar la estructura del bien, quedarán en beneficio del inmueble sin que esto genere obligación de reembolso, indemnización o compensación económica alguna por parte de EL ARRENDADOR."

CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO. A "EL ARRENDATARIO" le está prohibido:

1. **Subarrendar:** Subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, así como destinarlo a un uso comercial o civil diferente al pactado en el objeto contractual.
2. **Reformas Estructurales y Mejoras no Autorizadas:** Efectuar reformas de carácter estructural o modificaciones que afecten la estabilidad del inmueble sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, de conformidad con las restricciones presupuestales y legales vigentes. Se exceptúan expresamente de esta prohibición las adecuaciones estéticas, de mantenimiento menor, divisiones provisionales y pinturas necesarias para la habilitación de los servicios de salud (PyM), las cuales se rigen bajo las condiciones especiales de la Cláusula Octava de este contrato.
3. **Cesión del Contrato:** Hacerse sustituir por otras personas en la relación de tenencia, bien sea mediante la cesión de este contrato o por cualquier otro medio que tenga como efecto la mutación de las personas que usarán el bien inmueble dado en arrendamiento, salvo que medie autorización previa, expresa y por escrito de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o la violación de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones pactadas en las cláusulas de este documento, dará derecho al "ARRENDADOR" a dar por terminado este contrato y a exigir la inmediata restitución del bien inmueble arrendado. Si "EL ARRENDATARIO" se negare a verificar dicha restitución en forma espontánea, el "ARRENDADOR" precederá judicialmente contra este mediante el trámite pertinente. Además "EL ARRENDATARIO" deberá pagar al "ARRENDADOR" la suma que más adelante se indica como cláusula penal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento se dará por terminado de manera definitiva por la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales:

1. **Vencimiento del Plazo:** Por la llegada del término de duración pactado, salvo que las partes hayan suscrito previamente una prórroga o renovación mediante un documento modificatorio (Otrosí).

Dirección: Calle 26 Nº 32 - 131 Teléfonos: 8365616 – 8365617

2. **Mutuo Acuerdo:** Por voluntad conjunta de las partes, expresada por escrito, siempre que no se cause perjuicio al servicio público de salud a cargo del Hospital.
3. **Incumplimiento de las Obligaciones:** Por la violación grave o reiterada de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones contractuales por una de las partes, lo cual dará derecho a la otra a declarar la terminación unilateral e inmediata, sin perjuicio de la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria.
4. **Fuerza Mayor o Caso Fortuito:** Cuando por circunstancias ajenas a la voluntad de las partes, tales como desastres naturales, fallas estructurales insalvables o alteraciones graves del orden público en el municipio de Tarazá, sea material o jurídicamente imposible continuar con la prestación de los servicios de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PyM) en el inmueble.
5. **Terminación Unilateral por el Hospital por Pérdida de Necesidad:** Cuando por razones de interés público, reestructuración administrativa, habilitación de nuevas áreas en la sede principal o terminación de los recursos presupuestales específicos para los programas de PyM, la **E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá** no requiera continuar con el arriendo, previo aviso escrito enviado al **ARRENDADOR** con una antelación no menor a un (1) mes.
6. **Decisión Judicial o Administrativa:** Por orden de autoridad competente, o cuando se imponga una medida sanitaria o de seguridad por parte de la Secretaría de Salud de Antioquia que clausure el inmueble por causas no imputables al mal uso del Hospital.

PARÁGRAFO ÚNICO (Efectos de la Terminación): En cualquier caso de terminación, **EL ARRENDATARIO estará obligado** al pago proporcional de los cánones de arrendamiento causados y efectivamente ejecutados hasta el último día de ocupación real del inmueble, procediéndose de inmediato a la suscripción del Acta de Restitución y Entrega del bien a satisfacción."

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. El "ARRENDADOR" no será responsable por robos, daños, o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el bien inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a "EL ARRENDATARIO".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RENOVACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO. El presente contrato podrá ser prorrogado o renovado antes de su vencimiento por mutuo acuerdo entre las partes, formalizado mediante la suscripción de un documento modificatorio (Otrosí), siempre y cuando persista la necesidad institucional por parte de la E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá para la prestación de los servicios de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PyM).

Dirección: Calle 26 Nº 32 - 131 Teléfonos: 8365616 – 8365617

PARÁGRAFO PRIMERO (Apropiación Presupuestal): Toda prórroga o renovación estará estrictamente supeditada a las apropiaciones presupuestales de la vigencia fiscal respectiva y a la expedición del correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) por parte del área financiera del Hospital.
PARÁGRAFO SEGUNDO (Reajuste del Canon): En caso de renovación para un nuevo periodo, el valor del canon de arrendamiento mensual se reajustará de común acuerdo entre las partes, tomando como base el porcentaje de inflación acumulado (Índice de Precios al Consumidor - IPC) causado durante el año inmediatamente anterior, certificado oficialmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), sin que dicho incremento pueda exceder dicho tope legal.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO: La coordinación, supervisión y vigilancia de la ejecución del presente contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo estarán a cargo de la subdirectora Administrativa y Financiera de la E.S.E. y al coordinador de área que se le delegue.
PARÁGRAFO ÚNICO: Funciones del supervisor:

1. **Verificar el cumplimiento:** Hacer el seguimiento al estricto cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones pactadas por ambas partes.
   2. Controlar la infraestructura: Vigilar que el inmueble se mantenga en condiciones óptimas de habitabilidad y que **EL ARRENDADOR** ejecute oportunamente las reparaciones estructurales y mayores a su cargo.
   3. Revisar la documentación: Verificar mensualmente que **EL ARRENDADOR** presente oportunamente la factura o documento equivalente, así como la planilla de pago al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión) o las excepciones documentales válidas antes de tramitar el pago.
   4. Certificar el servicio: Expedir y firmar las certificaciones mensuales de cumplimiento como requisito indispensable para que el área de Tesorería del Hospital proceda a realizar el desembolso del canon de arrendamiento.
   5. Reportar novedades: Informar oportunamente a la Gerencia o al área jurídica del Hospital sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **EL ARRENDADOR** para la toma de medidas legales o administrativas correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ESTAMPILLAS: En caso de que la normatividad territorial y legal vigente así lo disponga, el ARRENDADOR asumirá el pago de las estampillas y demás tributos, tasas o contribuciones parafiscales que resulten legalmente exigibles con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato de arrendamiento, sin que ello genere costo adicional alguno para la E.S.E.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato, la parte incumplida se obliga a pagar a la parte cumplida, a título de cláusula penal, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio del resarcimiento de los daños adicionales que se llegaren a causar ni de las demás acciones legales a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR se obliga a mantener indemne a la **E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá** contra cualquier reclamación, demanda, pleito, acción legal o costos (incluidos honorarios de abogados) que surjan con ocasión de la titularidad jurídica del inmueble, embargos al propietario, disputas familiares de dominio o reclamaciones laborales de terceros ajenos a la E.S.E.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: Las partes se obligan a mantener estricta reserva y confidencialidad sobre toda la información técnica, administrativa, financiera, médica o de cualquier otra índole a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato. EL ARRENDADOR reconoce que el Hospital procesará en el inmueble datos personales de carácter sensible (historias clínicas, registros de pacientes y bases de datos de salud), por lo cual se compromete a no acceder, manipular, divulgar, reproducir ni transferir dicha información a terceros sin autorización previa y escrita de la E.S.E. o de los titulares de los datos.
PARÁGRAFO ÚNICO (Cumplimiento de Ley): Ambas partes darán estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 (Régimen General de Protección de Datos Personales), el Decreto 1377 de 2013 y demás normas que las modifiquen o complementen. El deber de confidencialidad aquí pactado sobrevivirá a la terminación del presente contrato y su incumplimiento dará lugar a las acciones legales, civiles, administrativas y penales correspondientes, así como a la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. INVENTARIO: Hace parte integral de este contrato el inventario del estado en que se entrega el inmueble el cual es recibido a satisfacción por los arrendatarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN: El presente contrato se celebra teniendo en cuenta que la E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá no cuenta actualmente en su sede principal con el espacio físico suficiente ni con la infraestructura disponible necesaria para la debida operación de sus programas asistenciales. Por consiguiente, se requiere de manera urgente e indispensable contratar de forma externa una infraestructura física adecuada, accesible y que cumpla con las condiciones arquitectónicas básicas para la operación, descentralización y

Dirección: Calle 26 Nº 32 - 131 Teléfonos: 8365616 – 8365617

prestación de los servicios de Promoción y Mantenimiento de la Salud (PyM) en beneficio de la población usuaria del municipio.
De conformidad con los Estudios Previos y la justificación técnica y económica elaborada por la entidad, el inmueble objeto de este contrato cumple plenamente con las especificaciones técnicas, de habitabilidad, ubicación estratégica y de viabilidad presupuestal requeridas por el Hospital. Asimismo, esta contratación se fundamenta jurídicamente en el régimen especial y en el Manual de Contratación de la E.S.E. Hospital San Antonio de Tarazá, los cuales facultan la contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, determinando que el predio seleccionado es el idóneo para el desarrollo de la misión institucional.

Para constancia de aceptación, se firma este documento por las partes, el primer (01) día del mes de septiembre de 2026.

ANGELICA MARIA REYES ORREGO
C.C. No. 1.038.110.639, Caucasia – Antioquia
Gerente.

KARINA ANDREA HINCAPIE NAVARRO
C.C. No 1.032.247.279, Cáceres– Antioquia
Arrendador

Proyectó:	Revisó:	Revisó:	Reviso y Aprobó:
Nombre: Freidy Esteban Agudelo Calle Cargo: Técnico administrativo Firma:	Nombre: Patricia Zuleima Aguilar Pérez Cargo: subdirectora Administrativa y Financiera. Firma:	Nombre: Cristina María Lemos Laverde Cargo: Asesor Jurídico Firma:	Nombre: Angélica María Reyes Orrego Cargo: Gerente Firma:
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.			