Yopal, 30 de septiembre de 2026

Doctores:

E.S.E HOSPITAL SAN ANTONIO DE SOATÁ

Ciudad.

REF.: HOJA DE TERMINOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Cordial Saludo,

Sociedad de servicios oculares – Optisalud S.AS. – Felipe Mauricio Moreno en calidad de representante legal propietario de edificio ubicado en la dirección Trasversal6 avenida 7ª # 6 – 55 del municipio de Soata – Boyacá. nos permitimos informar lossiguientes términos para la celebración del contrato de arrendamiento sobre el mismo (el "Contrato de Arrendamiento"), de acuerdo con el interés manifestado.

Arrendador	**SOCIEDAD DE SERVICIOS OCULARES – OPTISALUD S.A.SNIT 800.119.574-0**
Arrendatario	E.S.E hospital San Antonio de Soata
Identificación del Inmueble:	6 avenida 7ª # 6 – 55 del municipio de Soata – Boyacá
Área construida:	Se trata de un inmueble con doble frente, sobre la Avenida 7 y sobre la Transversal 6, condición que le da buena valorización. En el predio sobre la carrera 7, que es su acceso principal, cuenta con dos plantas; sobre la Transversal 6 el predio cuenta con tres plantas. En la planta baja se encuentran dos locales, de acuerdo con el levantamiento realizado. La construcción tiene un área aproximada de 780 m², que para la siguiente propuesta incluye: **Primera planta** (330 m² aprox.): recepción, sala de espera, baños dama, caballero y discapacitados, coordinación, cuarto de aseo, baño para funcionarios, tres consultorios,

Vigilado Supersalud

	laboratorio y rampa hacia el segundo piso. **Planta baja** (110 m² aprox.): dos locales comerciales, cada uno con baño. Construcción estructurada para clínica o IPS en atención al público y comercio, ya que cuenta con locales en ambos frentes. **Segunda planta**: Aprox. 340 m2 (trecientos cuarenta metros cuadrados), ubicados en el segundo (2º). En todo caso, el área exacta y sus límites serán los que consten en el Contrato de Arrendamiento, incluyendo los planos y anexos que hagan parte de éste. El inmueble se encuentra ubicado frente al Hospital San Antonio de Soatá y cuenta con zona comercial alta.
Fecha entrega del Local:	La fecha que conste en el Acta de Entrega
Vigencia y Plazo: Fecha de inicio: Duración inicial: Renovación: Preaviso para no renovar:	 A partir de la firma del Contrato de Arrendamiento. Seis (6) meses de obligatorio cumplimiento. Automática por períodos de seis (6) meses Con tres (3) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato de Arrendamiento o sus renovaciones.

Canon mensual de arrendamiento:	Canon fijo mensual de Ocho Millones Trescientos Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Pesos ($8.353.800) IVA incluido.
Incrementos al canon:	El incremento del canon estará sujeto a la normatividad aplicable.

Servicios Públicos:	Los consumos de servicios públicos serán asumidos por el Arrendatario a partir de la firma del Contrato de Arrendamiento.

Terminación Anticipada:	El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el Contrato de Arrendamiento o sus renovaciones, dando aviso por escrito al Arrendador con no menos de tres (3) meses de anticipación a la fecha efectiva de terminación del Contrato de Arrendamiento. En el evento en que el Arrendatario decida dar por terminado el contrato de arrendamiento en los primeros seis (6) meses, deberá, además del aviso antes mencionado, pagar los cánones que faltaren hasta la terminación del Contrato. Durante las renovaciones, el Arrendatario podrá terminar el Contrato de forma anticipada, para lo cual deberá dar aviso con tres (3) meses de anticipación y pagar una sanción equivalente a tres (3) meses del canon de arrendamiento vigentes a la fecha de la terminación.
Entrega del Inmueble, adecuaciones, mejoras y restitución:	El Local se entrega en el estado en el que actualmente se encuentra. El Arrendatario declara conocer y aceptar el estado actual del mismo.
	Las adecuaciones del Local serán por cuenta, costo y riesgo del Arrendatario, previa autorización por parte del Arrendador. Para efectos de aprobación de las adecuaciones, el Arrendatario deberá enviar planos y renders al menos quince (15) días antes de iniciar obras. En el momento de la terminación del Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario deberá restituir el Local en las condiciones que lo recibió conforme quede registrado en el Acta de Entrega. Las mejoras no podrán ser retiradas si generan algún tipo de deterioro del Local o del Local en Mayor Extensión.
Mantenimiento y reparaciones:	Las reparaciones necesarias serán a cargo del Arrendador, siempreque no hayan sido causadas por culpa o dolo del Arrendatario y/o sus dependientes. Las reparaciones locativas, variaciones y reformas serán de cargo del Arrendatario y para hacerlas requerirá autorización escrita del Arrendador.
Uso y Destinación	El Local será destinado para prestar servicios de salud. Con relación al uso y la destinación aquí prevista.

Garantías	Póliza de arrendamiento emitida por aseguradora avalada por la Superintendencia Financiera de Colombia. La póliza debe contener los siguientes amparos: (i) amparo del no pago del canon de arrendamiento por un valor asegurado mínimo de doce (12) meses de canon de arrendamiento más IVA (ii) amparo del no pago de servicios públicos por un valor asegurado equivalente al 5% del canon de arrendamiento (iii) amparo de no pago de las cuotas de administración por un valor asegurado mínimo de doce (12) meses del valor de las cuotas de administración. El valor de la prima de la póliza del seguro será asumido por el Arrendatario. La póliza deberá ser entregada al Arrendador dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del Contrato de Arrendamiento. Con todo, la preaprobación de la póliza por parte del Arrendador será requerimiento para la firma del Contrato de Arrendamiento. Como alternativa a la póliza de arrendamiento, el Arrendatario podrá efectuar un depósito en garantía equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento, en los términos previstos en el Contrato de Arrendamiento.

Los términos y condiciones presentados aquí son para discusión entre las partes exclusivamente. En ningún momento este documento es un contrato u oferta vinculante de arrendamiento o de venta, ni representa una obligación parcial o total de arrendamiento o de venta del área del local mencionado, tiene una validez de quince (15) días hábiles contados desde la fecha de su emisión, luego de ese plazo, se entenderá que el Arrendatario desiste de su interés en el Inmueble, por lo que solicitamos la aceptación expresa a la misma, en el término referido.

Igualmente, las condiciones aquí expresadas y la firma del Contrato de Arrendamiento estarán condicionadas a la aprobación una vez definido el acuerdo entre las partes.

Cordialmente,

FELIPE MAURICIO MORENO

Gerente