CONTRATO No 231 - 2026

NUMERO DE PROCESOS	CAR – 004 -2026
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI ESE
NIT	900146012-0
ARRENDADOR	YANETH CARDENAS AVILA
CEDULA DE CIUDADANÍA	66.837.134
OBJETO	Contrato de arrendamiento de dos (2) inmuebles tipo local y un (1) inmueble tipo apartamento, los cuales serán destinados por la E.S.E. GUAPI para el funcionamiento de sus áreas administrativas. Los inmuebles se encuentran ubicados en la Carrera 2 No. 13-02, barrio El Jardín, del municipio de Guapi – Cauca.
VIGENCIA	El término de duración será de (1) mes contado desde el primero (1) de octubre del 2026 hasta el treinta y uno (31) de octubre del 2026
CUANTÍA	CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($4.356.395) M/CTE.
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Certificado de disponibilidad presupuestal No. 160 del 1 de octubre de 2026.

Entre los suscritos a saber la señora **RAQUEL HORTENCIA GRUESO OBREGÓN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 48.628.741 de Guapi Cauca, quien obra en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI E.S.E**, cargo para la cual fue nombrada mediante decreto gubernamental No 0254 – 04 – 2024, y debidamente posesionada para el ejercicio del cargo según Acta de Posesión Nro. 042 de fecha 1 de abril de 2024, Entidad identificada ante la Administración de Impuestos Nacionales con NIT. 900146012-0, quién en adelante y para efectos del presente Contrato de arrendamiento se denominará la **E.S.E. o EL ARRENDATARIO,** Por una parte y por la otra la señora **YANETH CARDENAS AVILA,** identificada con cedula de ciudadanía No. 66.837.134 de Cali (Valle del Cauca), quien, para efectos del presente Contrato de arrendamiento, se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente Contrato, previo las siguientes consideraciones: **1)** Que mediante el Acuerdo Número 011 de

2021, la junta directiva de la empresa Social del Estado Guapi, aprobó el Estatuto de contratación de la Empresa Social del Estado Guapi E.S.E. **2)** Que LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI ESE tiene por objeto la prestación de servicios de salud de baja complejidad, entendido como un servicio público a cargo del Estado y como parte integral del Sistema General de Seguridad Social en Salud, acorde con lo consagrado en la Ley 100 de 1993, el Decreto Reglamentario Número 1876 de 1994. **3)** Que de conformidad con el Numeral 6o del Artículo 195 de la Ley 100 de 1993 la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI ESE aplicará en sus procesos de Contratación las normas del Régimen de Derecho Privado. **4)** Que el Estudio Previo de fecha treinta (30) de septiembre del 2026 elaborado por el PROFESIONAL UNIVERSITARIO DEL AREA ADMINISTRATIVA DE LA ESE GUAPI y aprobado por el Gerente de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI, establece la necesidad para contratar el arrendo de 1 inmueble, con el fin de reubicar al personal del área del programa asistencial de ENFERMEDADES TRANSMITIDAS POR VECTORES (ETV), toda vez que en la actualidad se encuentra realizando una re adecuación a la infraestructura de la entidad, en la cual estas áreas de la E.S.E GUAPI, se ve afectada y se hace necesario re ubicar al personal. **5)** Que Según lo estipulado en el acuerdo 011 del 2021, articulo 26 numeral 9 determinan que se contratara directamente con única oferta cuando: *9. Arrendamiento y adquisición de inmuebles* **6)** Que una vez realizadas la evaluación jurídica, financiera y técnica se aprobó por el gerente de la institución, suscribir el presente contrato con la señora YANETH CÁRDENAS ÁVILA. **7)**Que en virtud de lo anterior se ha convenido la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no estipulado en ellas por las normas que rigen la materia. **PRIMERO. DEFINICIONES**: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Un contrato de arrendamiento es un acuerdo entre dos partes en el que una persona (arrendador) cede el uso de un bien a otra (arrendatario) a cambio de un pago. ARRENDATARIO: El arrendatario es quien paga por el uso del bien ARRENDADOR: El arrendador es el propietario del bien. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento es el monto que se paga de forma periódica por el uso y disfrute de un inmueble. **SEGUNDO. OBJETO:** Contrato de arrendamiento de dos (2) inmuebles tipo local y un (1) inmueble tipo apartamento, los cuales serán destinados por la E.S.E. GUAPI para el funcionamiento de sus áreas administrativas. Los inmuebles se encuentran ubicados en la Carrera 2 No. 13-02, barrio El Jardín, del municipio de Guapi – Cauca.

DATELLE	CANTIDAD	SUPERFICIE	VALOR TOTAL
Local comercial con servicios de baño completo, cortinas metálicas, piso	1	6 metros de frente x 8 metros de fondo	

cerámico y servicios incluidos			
Local comercial con servicios de baño completo, cortinas metálicas, piso cerámico y servicios incluidos	1	3.20 metros de frente x 10 metros de fondo.	$4.356.395
Local comercial con 1 baño completo, 2 habitaciones, Sala – comedor, cocina semi integral, amplia zona de aseo	1	5 metro de frente por 11 metros de fondo	

TERCERO. – VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato de arrendamiento es de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($4.356.395) M/CTE. **CUARTO. - FORMA DE PAGO.** La E.S.E. GUAPI Pagará al ARRENDADOR, el valor total del contrato en un (1) canon por un valor de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($4.356.395) M/CTE, previa presentación de los siguientes documentos: a) Factura o cuenta de cobro por el canon de arrendamiento a pagar. b) Certificado de satisfacción de supervisor del contrato. c) Planilla de seguridad social y soporte de pago **QUINTA. -DURACIÓN** El término de duración será de (1) mes contado desde el primero (1) de octubre del 2026 hasta el treinta y uno (31) de octubre del 2026 **DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTA GUAPI ESA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral 6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7. El Arrendador manifiesta que la propiedad que componen su patrimonio no proviene de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **SÉPTIMA. – DERECHOS DEL ARRENDADOR:** 1. Recibir la remuneración pactada en los términos de la Cláusula 4 del presente contrato. 2. A restituírsele el inmueble una vez se culmine el contrato y no se prorrogue o se contrate nuevamente. **OCTAVO. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**. En el desarrollo del objeto

contractual, EL ARRENDADOR se compromete con la E.S.E GUAPI, a realizar las siguientes acciones 1) El arrendador se obliga a entregar a la E.S.E GUAPI los inmuebles dados en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. 2) El arrendador, al momento de la entrega se compromete a tener los servicios públicos del inmueble al día y en total funcionamiento. 3) Al momento de la entrega de los inmuebles se levantará acta de entrega e inventario junto al supervisor del contrato, donde se especificará el estado de los bienes arrendados. 4) Garantizar el uso exclusivo estos inmuebles a la E.S.E GUAPI, para su uso, goce y aprovechamiento de los espacios a disposición de la entidad. 5) El arrendador se compromete a mantener a paz y salvo el impuesto predial del bien 6) Presentar en el plazo establecido, las facturas o cuentas de cobro de los cánones en el tiempo establecido en el presente contrato. 7) Garantizar la permanecía de la E.S.E GUAPI en el inmueble, durante el tiempo de ejecución del contrato, salvo las consideraciones establecidas en la ley, para finalizar el contrato, previa indemnización a la parte afectada. 8) Afiliarse y efectuar el pago al sistema de seguridad social integral (pensión y salud) de acuerdo a la normativa vigente. 9) De presentarse afectaciones a los inmuebles que sean de la responsabilidad del arrendador, deberá acudir inmediatamente al llamado hecho por el supervisor del mismo o quien se encuentre a cargo. 10) Las demás afines con el objeto del presente contrato de acuerdo a propuesta y/o cotización presentada por el arrendado la cual hace parte integral del mismo. 11) No ceder ni subcontratar el objeto del contrato con persona natural o jurídica alguna sin previa notificación escrita o expresa a la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI ESE. 12) Actuar con lealtad y buena fe en las diversas etapas contractuales, evitando las dilataciones, trabas y obstáculos que por su causa pudieren presentarse; 13) Todas las demás que establezca la ley, los reglamentos, propuesta del arrendador, la gerencia y la junta directiva **NOVENA. - DERECHOS DE LA E.S.E GUAPI.** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la ESE GUAPI de manera legal o contractual. **DECIMA. - OBLIGACIONES DE LA ESE GUAPI**. 1. Realizar los pagos de conformidad con lo establecido en el contrato. 2. Realizar el pago de los servicios domiciliario tales como agua, energía y de más que contra la E.S.E, 3. No realizar modificaciones que cambien significativamente los inmuebles entregados, sin previa autorización del arrendador, para lo cual la E.S.E deberá cubrir todos los costos que se ocasionen. 4. Informar de manera inmediata al arrendador de cualquier daño o perturbación que ocurra a los inmuebles durante el contrato. 5. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 6.Efectuar las reparaciones locativas. 7. Permitir la visita del arrendador, para constatar el estado y conserva de los bienes inmuebles entregados en arrendo. 8. Exigir al arrendador, el cumplimiento de sus obligaciones constatadas en el presente contrato. 9. Responder a todo requerimiento o inquietud que tenga el arrendador. 10. Realizar la supervisión y seguimiento de la ejecución del presente contrato desde sus diferentes etapas contractuales 11. Responder únicamente por los consumos generados durante la vigencia del contrato 12 Todas las demás que surjan durante la ejecución del contrato. **DECIMA PRIMERA. - CONTROL Y VIGILANCIA**: El control y la vigilancia de la ejecución del presente contrato será ejercida por la E.S.E. GUAPI a través del PROFESIONAL UNIVERSITARIO DEL AREA ADMINISTRATIVA DE LA ESE GUAPI o quien haga sus veces o quien el Gerente designe, quien en desarrollo de sus actividades de acuerdo a lo siguiente: 1) Atender el desarrollo de

la ejecución del contrato. 2) Comunicar en forma oportuna a la Oficina de Contratación las circunstancias que afecten el normal desarrollo del Contrato. 3) Elaborar técnica y oportunamente las actas y/o constancias requeridas para el cumplimiento y eficacia del contrato. 4) Comunicar en forma oportuna a la Oficina de Contratación la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento por parte del Arrendador. 5) Vigilar que el Arrendador cumpla con la afiliación y pago al Sistema General de Seguridad Social Integral, de acuerdo a la normatividad vigente. 6) Expedir las actas parciales de cumplimiento, las cuales deberán estar acompañadas de los respectivos informes de Supervisión, para que se puedan efectuar los pagos pactados al Arrendador, dejando expresa constancia en los mismos de la ejecución satisfactoria de las obligaciones. Copia de estos informes deberá enviarse a la Carpeta Contractual que reposa en la oficina de Contratación. **DECIMA SEGUNDA. -CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**. En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales por parte del EL ARRENDADOR, este deberá pagar a la E.S.E. GUAPI una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria, suma que podrá imputarse a los perjuicios causados a la Entidad, sin perjuicio de la reclamación de los daños adicionales a que hubiere lugar. La cláusula penal se hará efectiva previo requerimiento escrito, verificación del incumplimiento por parte del supervisor del contrato y garantía del derecho de contradicción y defensa del ARRENDADOR, conforme al procedimiento interno adoptado por la Entidad. **PARÁGRAFO PRIMERO. El ARRENDADOR** autoriza expresamente, con la firma del presente contrato, a la E.S.E. GUAPI para que el valor correspondiente a la cláusula penal pecuniaria sea descontado directamente de los saldos a su favor, de conformidad con lo dispuesto en el Título XVII del Código Civil, artículos 1714 y siguientes; y, en caso de no ser posible, se hará exigible por la vía judicial, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. El procedimiento para la imposición de multas y la aplicación de la cláusula penal pecuniaria será el establecido por la Oficina de Contratación de la E.S.E. GUAPI, el cual será puesto en conocimiento del ARRENDADOR al momento de la suscripción del contrato y se entenderá aceptado con la firma del mismo. **DECIMOTERCERA. - SUJECIÓN DE LOS PAGOS Y REGISTROS PRESUPUESTALES**. Las erogaciones del presente contrato se imputarán al rubro: Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados CÓDIGO: 24502070201 del presupuesto de gastos de la Empresa Social del Estado Guapi E.S.E vigencia fiscal 2026, Disponibilidad Presupuestal No 160 del 1 de octubre de 2026. **DECIMA CUARTA. - GARANTÍAS.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y el Acuerdo N° 011 de 2021 (Estatuto Interno de Contratación de la E.S.E. Guapi), atendiendo a la modalidad de contratación directa y considerando que la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI E.S.E. actúa en calidad de Arrendataria y tenedora del inmueble, la entidad resuelve prescindir de la exigencia de garantías contractuales al ARRENDADOR para la ejecución y desarrollo del presente contrato. **DECIMA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN.** EL ARRENDADOR tiene como sede, para la ejecución del presente contrato el Municipio de GUAPI - Cauca. **DECIMA SEXTA. - DOMICILIO.** Las partes fijan de común acuerdo como domicilio para todos los efectos contractuales, el Municipio de Guapi - Cauca. **DECIMA SÉPTIMA. - CLAUSULAS EXCEPCIONALES AL DERECHO COMUN.** Para el presente contrato de arrendamiento que

se desarrolla en el marco de las normas civiles y comerciales, NO se estipulan clausulas excepcionales, salvo lo dispuesto en la normatividad y el contrato y en las oportunidades establecidas por la ley. **DECIMA OCTAVA. - NORMAS APLICABLES**. - El presente contrato se rige de modo especial por el Acuerdo Número 011 del 20 de diciembre de 2021 Estatuto de Contratación expedido por la Junta Directiva de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO GUAPI E.S.E. en armonía con la Constitución Política, la Ley y demás normas Civiles y Comerciales concordantes. **DECIMA NOVENA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. -** El ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley y en la Constitución Nacional. Así mismo, que no se encuentra en causal de impedimento ni conflicto de intereses para celebrar este contrato y si así lo fuere se hará responsable por los daños y perjuicios que se ocasionen frente a la E.S.E. GUAPI y frente a terceros. **VIGÉSIMA. - PROHIBICION DE CEDER EL CONTRATO. -** el presente Contrato de arrendamiento se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones de los arrendatarios y arrendador y, en consecuencia, una vez celebrado no podrán cederse sin previa autorización escrita y motivada suscrita por las partes. **VIGÉSIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION. -** El presente Contrato se entiende perfeccionada con el acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y ésta se eleve a escrito. En todo caso, para la celebración de contratos que tengan afectación presupuestal, se requerirá previamente de la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** EL ARRENDADOR, se compromete a certificar y mantener al día su afiliación y el pago de sus aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión), de conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, el Decreto 780 de 2016, la Ley 2277 de 2022 y demás normas vigentes. Para efectos de autorizar el pago y trámite del canon de arrendamiento, EL ARRENDADOR presentará ante EL ARRENDATARIO la copia de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) correspondiente al periodo respectivo. **VIGÉSIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACION**. El presente Contrato terminará por las siguientes causas: **a)** Por incumplimiento total o parcial debidamente comprobado. **b)** Por la ocurrencia de hechos imprevisibles que imposibiliten la ejecución del objeto. **c)** Por mutuo acuerdo entre las partes **d)** por cualquiera de las partes sin lugar a indemnización, excepto las causadas por la ejecución del contrato. **e)** Por necesidades del servicio debidamente justificadas por la E.S.E. GUAPI, previo aviso escrito. **VIGÉSIMA CUARTA. – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**, para el presente contrato no se requerirá de liquidación del contrato de acuerdo a los términos referidos en el artículo 49 del acuerdo 011 del 2021, por tratarse de un arrendamiento, toda vez que su ejecución es verificable en el tiempo y estará a cargo de supervisor del contrato, salvo que se encuentre inmerso en alguna de la causal de incumplimiento del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato podrá liquidarse cuando se presenten controversias, incumplimientos o saldos pendientes. **VIGÉSIMA QUINTA. - DOCUMENTOS**. - Se tendrán como documentos que hacen parte integral del presente contrato, la oferta presentada por el ARRENDADOR en cuanto fue aceptada por la ESE GUAPI, las actas adicionales y/o modificatorias si hay lugar a ellas, resoluciones y en general todos los documentos que hacen referencia al contrato No 231 - 2026. Todos estos obligan jurídicamente y son parte esencial del mismo. **VIGÉSIMA SEXTA.**

– **NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Empresa Social Del Estado GUAPI ESE.	**EL ARRENDADOR**
Nombre: LEONARDO JAIRO PAZ DUSSAN **Cargo:** Profesional Universitario – área administrativa **Dirección**: Carrera 2 # 12-25 B/ San francisco **Teléfono:** (0573) 8 401007. Ext 104 **Correo electrónico:** eseguapicauca@yahoo.es tesoreriaeseguapi2020@gmail.com	**Nombre:** YANETH CARDENAS AVILA **Dirección:** Carrera 2 # 13-2 Barrio El Jardín del Municipio de Guapi – Cauca. **Teléfonos:** 3177272343 **Correo electrónico:** yaneth.car@hotmail.com

Para constancia se firma en guapi – cauca a primero (1) del mes de octubre de 2026

Por la E.S.E. GUAPI

RAQUEL H. GRUESO OBREGON
Gerente E.S.E GUAPI

Por el Arrendador

YANETH CARDENAS AVILA
Arrendador