Subgerencia, y/o Jefede Oficina	SUBGERENCIA ADMINSITRATIVA Y FINANCIERA	**Fecha: 28/10/2026**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Se requiere garantizar la continuidad de la custodia, conservación y disponibilidad del acervo documental del archivo central de la Red de Salud de Ladera E.S.E, ubicado en la I.P.S Buitrera, durante el periodo en que se ejecutarán las obras de intervención física en su sede actual. Para ello, es indispensable el alquiler de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas y normativas para recibir, almacenar y proteger la totalidad de los documentos y activos del archivo, evitando su deterioro, pérdida o afectación mientras se adelantan las adecuaciones.

La intervención de la infraestructura de la I.P.S Buitrera implica la imposibilidad de mantener el archivo central en su ubicación habitual, exponiendo la documentación a riesgos derivados de la obra (polvo, humedad, vibraciones, cambios de temperatura, manipulación inadecuada y riesgos de seguridad). Dado que el archivo central custodia documentos que soportan derechos de los usuarios, obligaciones institucionales y la memoria administrativa de las IPS, su traslado a un espacio temporal idóneo no es una opción discrecional, sino una condición necesaria para asegurar la integridad, autenticidad y conservación del patrimonio documental, en cumplimiento del deber legal de las entidades de garantizar espacios adecuados para sus archivos.

La satisfacción de esta necesidad se materializará mediante el alquiler de un inmueble que cumpla con los requisitos mínimos de infraestructura archivística, tales como: estabilidad estructural para soportar la carga documental, condiciones ambientales controladas (temperatura y humedad relativa dentro de los rangos establecidos), ausencia de riesgos de inundación o humedad subterránea, materiales ignífugos, y separación de áreas de depósito respecto a zonas de trabajo o tránsito. El traslado se realizará mediante un protocolo que incluya inventario detallado, embalaje adecuado, transporte seguro y verificación de la recepción en el nuevo espacio, garantizando la trazabilidad y la integridad de los documentos durante todo el proceso.

La necesidad descrita se sustenta en el marco normativo archivístico colombiano, que obliga a las entidades a garantizar condiciones adecuadas para la conservación de sus acervos documentales: Ley 594 de 2000 - Ley General de Archivo, Acuerdo 001 de 2024 - Acuerdo Único Reglamentario de la Función Archivística, Decreto 1080 de 2025 - Sector Cultura.

En este sentido, si bien la Red de Salud de Ladera E.S.E. cuenta con autonomía administrativa y patrimonio independiente, no dispone dentro de su capacidad instalada de un inmueble que reúna las condiciones físicas, técnicas y de ubicación requeridas, lo cual hace necesario acudir a mecanismos contractuales que permitan garantizar la disponibilidad de un espacio adecuado para la ejecución del objeto contratado.

Bajo este contexto, se identificó un bien inmueble ubicado en el **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande**, el cual cumple con las condiciones jurídicas y físicas requeridas para la conservación documental, conforme se acredita mediante

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET

el correspondiente certificado de tradición y libertad, en el cual consta su existencia, ubicación y situación jurídica vigente, así como con la verificación de condiciones técnicas mínimas exigidas para la conservación del acervo documental de la institución.

En consecuencia, la contratación del arrendamiento del inmueble resulta necesaria, idónea y proporcional, en tanto constituye un medio indispensable para garantizar la custodia, seguridad y conservación del acervo documental de la Red de Salud Ladera E.S.E.

2. PLAN DE ADQUISICIONES

La presente necesidad se encuentra registrada en el Plan Anual de Adquisiciones de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, bajo el siguiente Código UNSPSC:

Código	Descripción
80131501	Arrendamiento de residencias

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. Objeto

Arrendamiento de un inmueble ubicado en el corregimiento **la Buitrera, callejón las Coliqas**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 370-523431**, destinado exclusivamente al depósito, custodia y conservación temporal del acervo documental y activos del archivo central de la IPS Buitrera, mientras se ejecutan las obras de intervención en su sede habitual. El inmueble deberá cumplir con las condiciones técnicas, estructurales y ambientales exigidas por la normativa archivística colombiana para la conservación documental (Ley 594 de 2000, Acuerdo 049 de 2000 y demás normas aplicables), garantizando la integridad, seguridad y preservación de los documentos.

3.2. Alcance

El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce y uso de un bien inmueble ubicado en el **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande,** destinado exclusivamente para el desarrollo de las actividades a cargo de la Red de Salud de Ladera E.S.E., sin que ello implique transferencia de dominio o constitución de derecho real alguno.

3.3. Identificación del Inmueble:

Inmueble ubicado en el **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande,** identificado conforme al Certificado de Tradición y Libertad **No. 370-523431**, compuesto de la cabida y linderos contenidos en la escritura pública **No. 1160del 12-09-1995**, de la Notaría 18A del Círculo de Cali, con un área total de **1.200 Mt2**, cuyo estado se indica en el acta de inventario que forma parte integral del contrato.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNE CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

3.4. Plazo del contrato

El plazo de ejecución será desde la firma del acta de inicio y recibo del inmueble hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

3.5. Valor estimado del contrato y forma de pago.

LA RED DE SALUD DE LADERA E.S.E., pagará al ARRENDADOR hasta la suma **CINCO MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($5.380.000),** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, conforme a la normatividad tributaria aplicable, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.

Parágrafo primero. Retenciones: Por la naturaleza del contrato y aplicando la normatividad de la materia, se realizarán las siguientes; Retenciones:

VALOR UVT AÑO 2026 $ 52,374				
DEDUCCIONES Y RETENCIONES				
	CONCEPTO		BASE	%
DEDUCCIONES	Contribución Especial – CE **(Contrato de Obra)**		BASE (Valor sin IVA)	5.0
	Pro-Cultura –Si el valor de contrato antes de impuestos es mayor a $213,266,928 (> a UVT 4,072)			1.0
	Prodesarrollo- los contratos, convenios y acuerdos cuyo monto sea igual o Mayor a 2,196 UVT ($115,013,304)			3,5
	Pro-Desarrollo – contratos , convenios y acuerdos inferiores a 2,196 UVT ($115,013,304)			1.0
	Pro-Univalle – excepto entidades sin animo de lucro			2.0
	Pro-Hospital – excepto entidades sin animo de lucro			1.0
	Pro-Deportes – excepto pagos con recursos del SGP			2.0
	Pro-Adulto mayor			2.0
	Pro-Pacífico – excepto empresas de servicios públicos y personas naturales con contratos cuya cuota no exceda de 6 smlv			0.5
	Justicia Familiar – excepto los contratos de prestación de servicios honorarios inferiores a 10 SMLV y contratos convenios y otros que se deban suscribir que sean financiados con los recursos diferentes del SGP y Seguridad Social			2
RETENCIONES	RETE ICA de acuerdo a la actividad	*C,*S		
	Retefuente – la base es el valor antes del iva, pero si es una empresa temporal, Vigilancia o de aseo la base es el AIU	R*S, *C, *S,*H, *A		
	RETE IVA – La Base para aplicación es el IVA			15

OBSERVACIONES

Art. 462-1 del Estatuto Tributario Base gravable especial
Para los servicios integrales de aseo y cafetería, de vigilancia, autorizados por la Superintendencia de Vigilancia Privada, de servicios temporales prestados por empresas autorizadas por el Ministerio del Trabajo y en los prestados por las cooperativas y pre-cooperativas de trabajo asociado en cuanto a mano de obra se refiere, vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria o quien haga sus veces, a las cuales se les haya expedido resolución de registro por parte del Ministerio del Trabajo, de los regímenes de trabajo asociado, compensaciones y seguridad social como también a los prestadores por los sindicatos con personería jurídica vigente en desarrollo de contratos sindicales debidamente depositados en el Ministerio de trabajo, la tarifa será del16% en la parte correspondiente al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), que no podrá ser inferior al diez (10%) (Hoy 19%) del valor del contrato.
Para efectos de lo previsto en este artículo, el contribuyente deberá haber cumplido con todas las obligaciones laborales, o de compensaciones si se trata de cooperativas, pre-cooperativas de trabajo asociado o sindicatos en desarrollo del contrato sindical y los atinentes a la seguridad social. *Modificado- **PARAGRAFO**. Esta base gravable especial se aplicará igualmente al Impuesto de Industria y Comercio y Complementarios, para efectos de la aplicación de la retención en la fuente del impuesto sobre la renta y de la retención en la fuente sobre el impuesto de Industria y Comercio y Complementarios, así como para otros impuestos, tasas y contribuciones de orden territorial.

Deducción de Estampillas: Cuando los contratos u órdenes de compra se realizan con cargo a los recursos recibidos por la institución por concepto del Sistema de Seguridad Social integral en Salud-Unidad de Pago por Capitacion -UPC incluyendo los recursos del SGP - Salud Publica PIC, estos solo serán objeto del descuento de Estampilla Prounivalle 2%, Estampilla Prohospitales del 1% y Estampilla Pro Pacifico del 0,5%.

Para aquellos contratos que se Financian con Recursos Diferentes a los antes mencionados se deberá tener en cuenta la aplicación de las demás Estampillas teniendo en cuenta las bases y porcentajes dispuestos

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

NOTA 1: El impacto tributario proyectado se estima bajo el supuesto de que el tercero es una persona natural o jurídica con residencia o domicilio en el país.

NOTA 2: No obstante, estará a cargo del PROVEEDOR cualquier pago que, de acuerdo con la Ley, Ordenanzas del Departamento del Valle del Cauca, Acuerdos del Municipio de Santiago de Cali, reglamentos, estatutos, descuentos por Retención en la Fuente, estampillas por todo concepto y los demás o cualquier otro pago que, de acuerdo con la Ley, Ordenanzas del Departamento del Valle del Cauca, Acuerdos del Municipio de Santiago de Cali, deba proveerse.

Parágrafo Segundo. Canon Mensual.

El canon mensual será de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE. ($2.690.000)**, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, conforme a la normatividad tributaria aplicable, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.

Parágrafo tercero. Pago proporcional.

En caso de que el periodo de ocupación del inmueble sea inferior a un (1) mes, el valor del canon de arrendamiento se liquidará de manera proporcional al número de días efectivamente utilizados, tomando como base el valor del canon mensual dividido en treinta (30) días. El periodo mensual de causación del canon corresponderá desde el día primero (01) hasta el último día calendario de cada mes.

Parágrafo cuarto. Medio de pago.

La RED DE SALUD DE LADERA E.S.E. realizará los pagos mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria certificada por el ARRENDADOR.

Para cada pago, el ARRENDADOR deberá presentar:

- Factura electrónica o documento equivalente, con el cumplimiento de los requisitos legales aplicables.
- Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
- Acreditación del cumplimiento de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales, cuando haya lugar.

Cuando el ARRENDADOR sea persona jurídica, deberá aportar certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Los pagos estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales, disponibilidad del PAC y a las retenciones, descuentos e impuestos de orden nacional, departamental y municipal a que haya lugar conforme a la normatividad vigente. En su calidad de agente retenedor, la E.S.E. efectuará las deducciones legalmente aplicables sobre cada pago.

En caso de que la factura o los documentos soporte presenten inconsistencias o se encuentren incompletos, el término para el trámite de pago solo comenzará a contabilizarse a partir de su

VIGILADO Supersalud

presentación en debida forma, sin que ello genere reconocimiento de intereses o compensaciones a favor del ARRENDADOR.

3.5.1. Justificación del valor estimado del contrato

El valor total del contrato asciende a la suma de **CINCO MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($5.380.000)**, incluidos impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, valor que representa dos (2) cánones mensualesde arrendamiento.

El canon de arrendamiento corresponde al valor fijado por el propietario y/o administrador del inmueble ubicado enel **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande,** identificado conforme al Certificado de Tradición y Libertad **No. 370-523431**, compuesto de la cabida y linderos contenidos en la escritura pública **No. 1160 del 12-09-1995**, de la Notaría 18A del Círculo de Cali, con un área total de **1.200 Mt2**

Para efectos de determinar la razonabilidad del canon pactado, la E.S.E. tuvo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario del sector, la ubicación del inmueble, su área, características físicas y destinación funcional, evidenciándose que el valor acordado resulta coherente con los cánones de arrendamiento manejados para inmuebles de características similares en la zona.

En consecuencia, se considera que el valor del canon guarda proporcionalidad y razonabilidad frente a las condiciones comerciales del inmueble requerido para satisfacer la necesidad institucional de la entidad.

3.6. Lugar de ejecución del contrato

El contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Santiago de Cali, específicamente en el inmueble ubicado el **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande**

3.7. Obligaciones específicas del arrendador

EL ARRENDADOR para el debido cumplimiento del objeto, tendrá a su cargo las siguientes obligaciones específicas:

1. Entregar el inmueble ubicado enel **Kilómetro 3 vía la Buitrera, callejón Coliqas, denominado Casa Rancho Grande,** en condiciones adecuadas de infraestructura, servicios públicos y seguridad.
2. Realizar, a su cargo, las reparaciones locativas mayores o estructurales necesarias para conservar el inmueble en condiciones aptas para el uso contratado, salvo aquellas causadas por mal uso del ARRENDATARIO.
3. Permitir al ARRENDATARIO el uso del inmueble exclusivamente para las labores correspondientes al manejo de archivo, disposición y conservación del acervo documental de la Red de Salud de Ladera E.S.E.

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET

4. Garantizar que el inmueble cuente con la disponibilidad y legalidad de los servicios públicos necesarios para su funcionamiento.
5. Responder por los vicios ocultos que afecten el uso del inmueble.
6. Expedir los recibos o documentos que acrediten el pago del canon de arrendamiento cuando así se requiera.
7. Permitir la realización de adecuaciones menores requeridas para el funcionamiento administrativo, previa autorización escrita, sin que ello implique reconocimiento de mejoras al finalizar el contrato, salvo pacto en contrario.

3.8. Obligaciones específicas del arrendatario.

1. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de las actividades a cargo de la Red de Salud de Ladera E.S.E.
2. Pagar los servicios públicos, tasas, contribuciones y demás conceptos derivados del uso del inmueble que le correspondan durante la vigencia del contrato.
3. Realizar, a su cargo, las reparaciones locativas menores derivadas del uso normal del inmueble.
4. No subarrendar, ceder o transferir el contrato, total o parcialmente, sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR.
5. Permitir al ARRENDADOR o a quien este designe, previa notificación, la inspección del inmueble para verificar su estado de conservación.
6. Informar oportunamente al ARRENDADOR sobre cualquier daño, deterioro o situación que afecte la estructura o el adecuado funcionamiento del inmueble.
7. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el desgaste normal por el uso adecuado.
8. Cumplir con las disposiciones internas de la entidad relacionadas con la seguridad, salud en el trabajo y manejo administrativo del inmueble.

4. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El proyecto necesita (alguna o las dos)	Supervisión	X		Interventoría	

5. Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio

Las condiciones físicas, funcionales y de destinación del inmueble objeto del contrato se encuentran definidas en la descripción de la necesidad, el alcance contractual, la identificación del inmueble, las obligaciones del arrendador y el acta de inventario que hace parte integral del contrato.

6. ANEXOS

- Solicitud de CDP.

En constancia de lo anterior se firma en Cali, a los veinticuatro (28) días de octubrede 2026.

Cordialmente,

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

	Nombre	Cargo	Componente	Firma
Subgerente o jefe de Oficina o Líder de proceso según sus competencias	**Iván Mauricio Escobar Mendoza**	**Subgerente Administrativo y Financiero**	Técnico	
Estructurador:	**Francisco Suarez Lozano**	**Líder Gestión Documental**	Técnico	

VIGILADO Supersalud

icontec ISO 9001 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT