CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 699-2026
E.S.E HOSPITAL CUMBAL.
NIT. 814.001.329-5.

CONTRATANTE	E.S.E HOSPITAL CUMBAL
NIT	814001329-5
REPRESENTANTE LEGAL	OMAR HERNANDO PAGUAY VALENZUELA
C.C. No.	1088590001
CONTRATISTA	EDGAR EDUARDO FRAGA FUELAGAN
C.C. No.	87.511.803
DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA PARA NOTIFICACIONES.	RESGUARDO DE PANAN- VR PALMAR
CELULAR o TELEFONO FIJO	3102550152
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DEL PUESTO DE SALUD DE PANÁN, ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD, COMO MEDIDA DE CONTINGENCIA DERIVADA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "ADECUACIONES MENORES DE LOS PUESTOS DE SALUD ADSCRITOS A LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL", CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONTINUIDAD, OPORTUNIDAD Y ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD A LA POBLACIÓN USUARIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
VALOR	TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.900.000)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	**01/10/2026**

Entre los suscritos a saber: OMAR HERNANDO PAGUAY VALENZUELA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.088.590.001** expedida en Cumbal (N), actuando en su condición de **Gerente y Representante Legal de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL CUMBAL**, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL** o **EL ARRENDATARIO**, por una parte; y por la otra, **EDGAR EDUARDO FRAGA FUELAGAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **87.511.803** expedida en Cumbal (N), quien manifiesta tener capacidad legal para celebrar el presente contrato y encontrarse facultada para dar en arrendamiento el inmueble objeto del mismo, y declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incursa en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, las demás normas aplicables y el Manual de Contratación de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**; hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de manera libre y voluntaria, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1). Que la Empresa Social del Estado E.S.E. HOSPITAL CUMBAL es una entidad pública descentralizada del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, que tiene por objeto la prestación de servicios de salud de primer nivel de atención en el municipio de Cumbal – Nariño, en desarrollo de su misión institucional. 2). Que, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 100 de 1993, las Empresas Sociales del Estado constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa; y, conforme al numeral 6 del artículo 195 de la misma ley, en materia contractual se rigen por el derecho privado, sin perjuicio de la facultad de utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, cuando resulte procedente. 3). Que la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, en cumplimiento de su objeto misional y con el propósito de garantizar la continuidad y adecuada prestación de los servicios a su cargo, debe disponer de los espacios físicos necesarios para el desarrollo de sus actividades asistenciales, administrativas y de apoyo. 4). Que actualmente la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL se encuentra adelantando obras relacionadas con la construcción y/o adecuación de sus instalaciones físicas de sus puestos de salud, situación que genera temporalmente la necesidad de disponer de espacios alternativos para garantizar el normal desarrollo de determinadas actividades institucionales y evitar afectaciones en la prestación de los servicios. 5). Que, como consecuencia de la ejecución de dichas obras, se requiere disponer temporalmente de un inmueble que permita el funcionamiento de las actividades propias del puesto de Salud de Panan, mientras se adelantan y culminan las obras de

adecuación y/o mantenimiento que permitan disponer nuevamente de los espacios institucionales destinados para tales actividades. 6). Que, para atender la necesidad identificada, resulta necesario contar con un inmueble que reúna las condiciones físicas, de ubicación, acceso, seguridad y funcionalidad requeridas para el desarrollo de las actividades y servicios prestados por el puesto de salud de Panan, de acuerdo con las necesidades institucionales de la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL. 7). Que el contrato de arrendamiento constituye el instrumento jurídico mediante el cual el arrendador concede al arrendatario el uso y goce de un inmueble durante un período determinado, a cambio del pago de un precio o canon, de conformidad con lo previsto en los artículos 1973 y siguientes del Código Civil. 8). Que, en virtud de lo anterior, la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL requiere tomar en arrendamiento el inmueble identificado en los estudios previos y demás documentos que hacen parte del expediente contractual, con destinación específica al funcionamiento temporal de las actividades propias del puesto de salud, durante el período requerido para atender la situación derivada de la ejecución de las obras en las instalaciones de la entidad. 9). Que la destinación del inmueble constituye un elemento esencial del presente contrato, por lo cual la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, en calidad de arrendatario, utilizará el inmueble exclusivamente para las actividades institucionales expresamente convenidas, de conformidad con la naturaleza y condiciones del inmueble y con lo establecido en el respectivo contrato. Lo anterior resulta concordante con el artículo 1996 del Código Civil, que establece la obligación del arrendatario de utilizar la cosa conforme a los términos y finalidad convenidos. 10). Que, de acuerdo con la necesidad identificada, las condiciones del inmueble y las disposiciones contenidas en el Estatuto de Contratación de la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, establecido mediante Acuerdo No. 001 de 2018 y modificado, entre otros, mediante Acuerdo No. 008 del 01 de octubre de 2024, resulta procedente la celebración del presente contrato de arrendamiento mediante la modalidad de contratación que corresponda conforme a dicho régimen interno. 11). Que existe disponibilidad presupuestal para atender las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP correspondiente, el cual hace parte integral del expediente contractual. 12). Que, en consideración a lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, mediante el cual EL ARRENDADOR concede a la E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, en calidad de ARRENDATARIO, el uso y goce temporal del inmueble destinado al funcionamiento propias del puesto de salud de Panan, a cambio del canon de arrendamiento convenido, de conformidad con las siguientes cláusulas.

CLAUSULAS

PRIMERA – OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DEL PUESTO DE SALUD DE PANÁN, ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD, COMO MEDIDA DE CONTINGENCIA DERIVADA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "ADECUACIONES MENORES DE LOS PUESTOS DE SALUD ADSCRITOS A LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL", CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONTINUIDAD, OPORTUNIDAD Y ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD A LA POBLACIÓN USUARIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

SEGUNDA. - IDENTIFICACIÓN Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en el Resguardo de Panan, vereda Palmar DIV 27, municipio de Cumbal, con título de propiedad de resguardo y cuenta con las características, áreas, dependencias e instalaciones descritas en los estudios y documentos precontractuales y en el respectivo ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE, documentos que harán parte integral del presente contrato.
El inmueble será destinado exclusivamente por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL para el funcionamiento temporal de los servicios propios del puesto de salud de Panan, de conformidad con el objeto contractual y con las condiciones convenidas entre las partes.
PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR manifiesta conocer y aceptar la destinación institucional que LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL dará al inmueble y se obliga a garantizar durante la vigencia del contrato el uso y goce pacífico del mismo para la finalidad convenida.
PARÁGRAFO SEGUNDO: LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL no podrá cambiar la destinación del inmueble a actividades diferentes de las señaladas en la presente cláusula sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR.

TERCERA - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega material del inmueble a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL en la fecha establecida para el inicio de la ejecución contractual, mediante la suscripción del correspondiente ACTA DE ENTREGA, en la cual se dejará constancia de las condiciones físicas, locativas y funcionales del inmueble, sus instalaciones, servicios y demás elementos que se consideren necesarios para establecer el estado en que es recibido por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL.

LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL recibirá el inmueble en las condiciones que se hagan constar en el acta de entrega, sin perjuicio de las obligaciones que correspondan a EL ARRENDADOR respecto de las reparaciones y situaciones que, de conformidad con la ley y el presente contrato, sean de su responsabilidad.

PARÁGRAFO: Al finalizar el contrato, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR mediante la suscripción del correspondiente ACTA DE RESTITUCIÓN, en condiciones acordes con el estado en que fue recibido, teniendo en cuenta el deterioro natural derivado del uso legítimo y normal del inmueble.

CUARTA - **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR se obliga para con LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL a:

1. Entregar a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL el inmueble objeto del presente contrato en las condiciones físicas y locativas convenidas, mediante la suscripción del correspondiente Acta de Entrega.
2. Garantizar a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato, de conformidad con la destinación establecida en el presente contrato.
3. Autorizar expresamente a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL para realizar, por su cuenta y bajo su responsabilidad, las adecuaciones locativas, ajustes y acondicionamientos necesarios y técnicamente procedentes para el funcionamiento del puesto de salud de Pana, de conformidad con las condiciones de infraestructura, seguridad, accesibilidad, salubridad y demás requisitos de habilitación que resulten aplicables a la prestación del servicio de salud.
4. Permitir el ingreso al inmueble del personal técnico, contratistas y demás personas autorizadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL que sean necesarias para la ejecución de las adecuaciones previamente autorizadas, siempre que dichas intervenciones se desarrollen dentro del alcance convenido y sin afectar elementos estructurales del inmueble, salvo autorización expresa del ARRENDADOR y las demás autorizaciones que legalmente resulten necesarias.
5. Abstenerse de realizar actos que perturben, limiten o impidan el uso y goce del inmueble por parte de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL durante la vigencia del contrato.
6. Realizar las reparaciones que legal o contractualmente le correspondan, especialmente aquellas relacionadas con la estructura, estabilidad o condiciones generales del inmueble que no sean consecuencia del uso ordinario por parte de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL.
7. Informar oportunamente a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL cualquier circunstancia jurídica, física o material que pueda afectar el uso y goce del inmueble o el normal desarrollo del objeto contractual.
8. Garantizar que durante la vigencia del contrato no existan actos de terceros derivados de derechos que le sean imputables que impidan o perturben el uso y goce del inmueble por parte de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL.
9. Permitir las visitas e inspecciones que sean necesarias por parte de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, sus funcionarios, supervisores, autoridades sanitarias o demás entidades competentes, cuando estas tengan por finalidad verificar las condiciones del inmueble, las adecuaciones realizadas o el cumplimiento de los requisitos aplicables al funcionamiento del servicio.
10. Atender oportunamente las solicitudes que formule LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL relacionadas con situaciones que afecten el uso, seguridad, funcionamiento o condiciones locativas del inmueble, cuando sean de responsabilidad del ARRENDADOR.
11. Abstenerse de efectuar durante la vigencia del contrato modificaciones, obras o intervenciones en el inmueble que puedan afectar las adecuaciones realizadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL o el normal funcionamiento de las actividades propias del puesto de salud de Panan, sin previa coordinación con el ARRENDATARIO.
12. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de arrendamiento, de la ley, de los estudios y documentos precontractuales y de las demás estipulaciones contractuales.

PARÁGRAFO PRIMERO – AUTORIZACIÓN PARA ADECUACIONES: EL ARRENDADOR autoriza de manera expresa a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL para realizar las adecuaciones locativas necesarias para adaptar el inmueble al funcionamiento temporal de los servicios propios del puesto de salud de Panan y demás espacios requeridos para el cumplimiento del objeto contractual. Las adecuaciones deberán corresponder a las necesidades institucionales y a las condiciones y requisitos técnicos y sanitarios aplicables, y serán ejecutadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL directamente o a través de los mecanismos contractuales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las adecuaciones autorizadas no podrán comprender modificaciones estructurales, ampliaciones, demoliciones, alteraciones de elementos portantes o intervenciones que comprometan la estabilidad del inmueble, salvo que exista autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR y se cuente con las licencias, permisos o autorizaciones que legalmente sean exigibles.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes dejarán constancia en el Acta de Entrega del estado inicial del inmueble y, cuando resulte procedente, de las adecuaciones que se proyecten realizar durante la ejecución del contrato. Al finalizar el arrendamiento, las partes verificarán mediante Acta de Restitución el estado del inmueble y las condiciones en que se entregará, teniendo en cuenta las adecuaciones efectuadas y el deterioro natural derivado del uso legítimo y normal del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDADOR manifiesta conocer y aceptar que las adecuaciones autorizadas tienen como finalidad permitir el funcionamiento temporal de las actividades institucionales de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, particularmente del servicio del puesto de salud de Panan, y que su ejecución deberá sujetarse a las condiciones técnicas, sanitarias y de habilitación que resulten aplicables.

QUINTA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, en calidad de ARRENDATARIA, se obliga para con EL ARRENDADOR a:

1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento en los términos, condiciones y valores establecidos en el presente contrato.
2. Recibir el inmueble objeto del contrato en las condiciones establecidas en el Acta de Entrega y destinarlo exclusivamente al funcionamiento temporal de actividades institucionales del puesto de Salud de Panan, de conformidad con el objeto contractual.
3. Dar al inmueble un uso diligente, adecuado y acorde con la destinación convenida, procurando su conservación y evitando realizar actividades diferentes a las autorizadas en el presente contrato.
4. Realizar por su cuenta y con cargo a sus propios recursos las adecuaciones locativas y acondicionamientos que resulten necesarios para la puesta en funcionamiento del puesto de salud de Panan, de conformidad con las necesidades institucionales y con los requisitos técnicos, sanitarios, de infraestructura, seguridad, accesibilidad y demás condiciones de habilitación que resulten aplicables.
5. Ejecutar las adecuaciones señaladas en el numeral anterior directamente o mediante los mecanismos contractuales que correspondan, observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la contratación pública y a la ejecución de obras o adecuaciones locativas.
6. Garantizar que las adecuaciones que se ejecuten en el inmueble se limiten a aquellas necesarias para su funcionamiento temporal y no comprendan intervenciones estructurales que puedan comprometer la estabilidad, seguridad o integridad del inmueble, salvo que exista autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR y se cuente con los permisos, licencias o autorizaciones que legalmente resulten exigibles.
7. Adoptar las medidas necesarias para que las adecuaciones realizadas cumplan las condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento del puesto de salud de Panan y para la prestación segura y adecuada del servicio, de acuerdo con la normatividad sanitaria y de habilitación vigente y aplicable.
8. Mantener el inmueble en condiciones adecuadas de aseo, conservación y funcionamiento durante la vigencia del contrato, efectuando las reparaciones locativas menores que se deriven del uso ordinario del mismo y que legal o contractualmente estén a su cargo.
9. Permitir al ARRENDADOR, previa coordinación con LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, verificar las condiciones generales del inmueble y el desarrollo de las adecuaciones autorizadas, sin que dichas verificaciones puedan interferir injustificadamente con las actividades institucionales desarrolladas en el inmueble.
10. Informar oportunamente al ARRENDADOR y al supervisor del contrato sobre cualquier daño, deterioro, circunstancia o situación que pueda afectar la integridad del inmueble, su funcionamiento o la adecuada ejecución del contrato.
11. No efectuar modificaciones diferentes de las adecuaciones autorizadas en el presente contrato sin contar previamente con la autorización escrita de EL ARRENDADOR y, cuando corresponda, con los permisos o autorizaciones de las autoridades competentes.
12. Restituir el inmueble al finalizar el contrato, mediante la suscripción del correspondiente Acta de Restitución, en las condiciones que correspondan de acuerdo con el estado en que fue recibido, las adecuaciones realizadas y el deterioro natural derivado del uso legítimo y normal del inmueble.
13. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de arrendamiento, de la ley, de los estudios y documentos precontractuales y de las demás estipulaciones contractuales

PARÁGRAFO PRIMERO – ADECUACIONES PARA EL PUESTO DE SALUD DE PANAN: Las partes reconocen que el inmueble objeto del presente contrato será destinado temporalmente al funcionamiento del puesto de salud de Panan adscrito a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, razón por la cual LA E.S.E. podrá ejecutar las adecuaciones locativas necesarias para adaptar los espacios a las condiciones requeridas para la prestación del servicio, de acuerdo con la normatividad sanitaria y de habilitación vigente y aplicable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las adecuaciones serán financiadas y ejecutadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, directamente o mediante los procedimientos contractuales que legalmente correspondan, y deberán guardar relación directa con la necesidad institucional que dio origen al presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Las adecuaciones autorizadas deberán encontrarse previamente identificadas y soportadas técnica y económicamente en los documentos que integren el proceso contractual correspondiente. En ningún caso la presente autorización podrá entenderse como facultad para ejecutar obras que excedan las necesidades de adaptación temporal del inmueble o que impliquen una transformación sustancial de este.

PARÁGRAFO CUARTO: La ejecución de las adecuaciones por parte de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL no modificará la naturaleza jurídica del presente contrato, el cual corresponde a un contrato de arrendamiento de inmueble. Las obras o

adecuaciones que se ejecuten serán objeto de la contratación independiente que corresponda, cuando su naturaleza así lo exija.

SEXTA– ADECUACIONES LOCATIVAS, INTERVENCIONES Y AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR: Con ocasión de la destinación temporal del inmueble al funcionamiento de las actividades del puesto de salud de Panan, adscrito a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, y atendiendo las condiciones técnicas, sanitarias, de infraestructura, seguridad, accesibilidad y demás requisitos aplicables a la prestación de servicios y actividades propias del puesto de salud de Panan, EL ARRENDADOR autoriza expresamente a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL para ejecutar, por su cuenta y con cargo a sus propios recursos, las adecuaciones locativas necesarias para la adaptación y puesta en funcionamiento de los espacios destinados a dichas actividades.

PARÁGRAFO PRIMERO – ALCANCE DE LAS ADECUACIONES: Las adecuaciones deberán corresponder exclusivamente a las necesidades institucionales identificadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL y estar relacionadas con la adaptación funcional del inmueble para el desarrollo temporal de las actividades propias del puesto de salud de Panan. Las intervenciones deberán encontrarse soportadas técnica y económicamente en los documentos que correspondan y ejecutarse de conformidad con la normatividad vigente y aplicable.

PARÁGRAFO SEGUNDO – EJECUCIÓN: Las adecuaciones serán ejecutadas y financiadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, directamente o mediante los mecanismos de contratación que legalmente correspondan, y estarán sujetas a la disponibilidad presupuestal, estudios, diseños, presupuestos, especificaciones técnicas y demás documentos que resulten necesarios de acuerdo con la naturaleza y alcance de cada intervención.

PARÁGRAFO TERCERO – AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO: EL ARRENDADOR declara conocer y aceptar que LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL realizará las adecuaciones autorizadas en la presente cláusula y manifiesta expresamente su consentimiento para el ingreso del personal, contratistas, materiales, equipos y demás elementos necesarios para su ejecución.

EL ARRENDADOR se abstendrá de impedir injustificadamente la ejecución de las adecuaciones previamente autorizadas, siempre que estas se desarrollen dentro del alcance establecido en el presente contrato y de conformidad con las disposiciones legales y técnicas aplicables.

PARÁGRAFO CUARTO – LIMITACIONES: LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL no podrá realizar modificaciones estructurales, ampliaciones, demoliciones, alteraciones de elementos portantes, modificaciones que comprometan la estabilidad del inmueble o intervenciones que requieran licencia urbanística, permiso o autorización especial, sin contar previamente con la autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR y con las licencias, permisos o autorizaciones que legalmente sean exigibles.

PARÁGRAFO QUINTO – SEGUIMIENTO Y CONTROL: Las adecuaciones deberán ejecutarse bajo la responsabilidad de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL y estarán sujetas a la supervisión o seguimiento que corresponda de acuerdo con el mecanismo contractual mediante el cual se ejecuten. Cuando resulte necesario, LA E.S.E. podrá solicitar al ARRENDADOR el acceso al inmueble para realizar inspecciones técnicas relacionadas con las intervenciones autorizadas.

PARÁGRAFO SEXTO – ESTADO DEL INMUEBLE: Antes del inicio de las adecuaciones, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL y EL ARRENDADOR dejarán constancia mediante acta, registro fotográfico o documento equivalente del estado físico y locativo del inmueble, así como de las áreas específicas en las cuales se efectuarán las intervenciones. Dichos documentos harán parte integral del presente contrato

PARÁGRAFO SÉPTIMO – DESTINACIÓN TEMPORAL: Las partes reconocen que las adecuaciones autorizadas tienen como finalidad atender una necesidad institucional de carácter temporal, derivada de la ejecución de las obras de construcción y/o adecuación de las instalaciones hospitalarias de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, y permitir la continuidad y adecuada prestación de las actividades de Archivo y Fisioterapia mientras se supera dicha situación.

PARÁGRAFO OCTAVO – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Una vez finalizado el contrato de arrendamiento, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL procederá a restituir el inmueble en las condiciones que correspondan, teniendo en cuenta el estado en que fue recibido, el uso legítimo y normal del inmueble y las adecuaciones realizadas durante la vigencia contractual.

Las adecuaciones que por su naturaleza se encuentren incorporadas al inmueble y no puedan ser retiradas razonablemente sin causar deterioro al mismo permanecerán en este al momento de la restitución, sin que ello implique, por sí solo, el reconocimiento de suma adicional alguna a favor de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, salvo que las partes hayan pactado expresamente una condición diferente y esta resulte jurídicamente procedente.

PARÁGRAFO NOVENO – ELEMENTOS RETIRABLES: Los bienes, equipos, elementos y adecuaciones que puedan ser retirados del inmueble sin afectar su estructura, integridad o condiciones de funcionamiento permanecerán de propiedad

de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, quien podrá disponer de ellos conforme a las normas que regulen la administración y disposición de sus bienes.

PARÁGRAFO DÉCIMO – PROHIBICIÓN DE ENRIQUECIMIENTO INJUSTIFICADO: Las partes manifiestan que las adecuaciones autorizadas obedecen exclusivamente a una necesidad institucional previamente identificada y guardan relación directa con la destinación temporal del inmueble. En consecuencia, la ejecución de dichas intervenciones no tendrá como finalidad generar un beneficio patrimonial particular para EL ARRENDADOR, sino garantizar las condiciones necesarias para la continuidad de las actividades institucionales y la prestación del servicio de Fisioterapia durante el periodo de contingencia.

SEPTIMA – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato de arrendamiento es la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.900.000), correspondiente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento, cada uno por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.300.000), correspondientes a los meses de octubre, noviembre, y diciembre de 2026.

LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL pagará a EL ARRENDADOR el canon de arrendamiento mensual por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.300.000), previa presentación de la correspondiente cuenta de cobro o factura, según corresponda, y certificación expedida por el supervisor del contrato en la que conste el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la disponibilidad del inmueble durante el respectivo periodo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de las adecuaciones locativas que sean ejecutadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL para la adaptación del inmueble al funcionamiento temporal del puesto de salud de Panan, no se encuentra incluido dentro del valor total del presente contrato de arrendamiento, ni constituye mayor valor del canon pactado. Dichas adecuaciones serán asumidas y financiadas directamente por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL y, cuando por su naturaleza requieran la contratación de terceros, serán objeto del procedimiento contractual que legalmente corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR reconoce y acepta que el valor pactado de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.300.000), mensuales corresponde exclusivamente al uso y goce del inmueble objeto del presente contrato y no comprende valores adicionales derivados de las adecuaciones que LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL realice en el mismo.

PARÁGRAFO TERCERO: El pago de los cánones de arrendamiento se efectuará de manera mensual, de conformidad con los procedimientos administrativos internos de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL efectuará directamente, al momento de cada pago, las retenciones, descuentos, deducciones e impuestos a que haya lugar, de conformidad con la normatividad tributaria y demás disposiciones legales vigentes, los cuales serán descontados del valor correspondiente al respectivo canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO CUARTO: El pago de cada canon corresponderá al respectivo mes de arrendamiento, siempre que EL ARRENDADOR haya garantizado durante dicho periodo el uso y goce del inmueble en los términos establecidos en el presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDADOR deberá acreditar, para efectos de cada pago, el cumplimiento de las obligaciones que legalmente le sean exigibles y aportar los documentos requeridos por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL para el trámite del respectivo pago.

OCTAVA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El contrato a celebrar se imputará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026001093 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2026, IMPUTADO AL RUBRO – CÓDIGO 2.1.2.02.02.008.012.001.21.1.2.3.2.09.1.1 DENOMINADO: OTRAS ADQUISICIONES DE SERVICIOS VIGENCIA ACTUAL.

NOVENA – PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato será de TRES (3) MESES, comprendidos entre el primero (01) de octubre de 2026 y el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, ambas fechas inclusive, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales y contractuales para su ejecución.

PARÁGRAFO: El plazo establecido corresponde al periodo durante el cual LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL dispondrá del uso y goce temporal del inmueble objeto del presente contrato, en atención a la necesidad institucional generada por la ejecución de las obras de construcción y/o adecuación de las instalaciones hospitalarias. La continuidad del arrendamiento más allá del término aquí establecido requerirá el cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y contractuales que resulten aplicables.

DÉCIMA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario que se encuentre formalmente encargado de las funciones de Almacén de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL al momento de iniciarse la ejecución contractual, quien realizará el seguimiento y control de la ejecución del contrato, con el fin de garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual.

El supervisor deberá suscribir el Acta de Inicio, previa verificación del cumplimiento de los requisitos necesarios para la ejecución del contrato; efectuará el seguimiento continuo al cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR; verificará la disponibilidad y condiciones generales del inmueble y su destinación conforme a lo pactado; presentará los informes de supervisión correspondientes y certificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de EL ARRENDADOR como requisito para el trámite de los respectivos pagos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La supervisión será asumida por: **EDGAR HOMERO FRAGA BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **87.511.652**, quien desempeña el cargo de **TÉCNICO – ADMINISTRATIVO – (ALMACÉN) DE LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL**, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La supervisión del presente contrato se limitará al seguimiento de las obligaciones derivadas del arrendamiento. Las adecuaciones locativas que sean ejecutadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL en el inmueble y que sean objeto de una contratación independiente estarán sujetas a la supervisión que se determine en el respectivo contrato.

DÉCIMA PRIMERA – SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios correspondientes al inmueble objeto del presente contrato serán asumidos por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL durante el término de ejecución del contrato, a partir de la fecha de entrega y puesta a disposición del inmueble, siempre que correspondan al consumo generado durante el periodo de ocupación por parte del ARRENDATARIO.

Los valores correspondientes a consumos, facturas, obligaciones o conceptos causados con anterioridad a la entrega del inmueble serán responsabilidad de EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO: Al momento de la entrega y restitución del inmueble, las partes podrán dejar constancia del estado de los medidores y de los valores pendientes por concepto de servicios públicos, cuando a ello haya lugar.

DÉCIMA SEGUNDA – MANTENIMIENTO Y REPARACIONES: EL ARRENDADOR será responsable de efectuar las reparaciones necesarias que legalmente le correspondan y que sean indispensables para conservar el inmueble en condiciones adecuadas para el uso convenido, especialmente aquellas relacionadas con la estructura, estabilidad y condiciones generales del inmueble, siempre que no sean consecuencia del uso ordinario o de actuaciones imputables a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL.

Por su parte, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL asumirá las reparaciones locativas menores derivadas del uso ordinario del inmueble y aquellas que se encuentren directamente relacionadas con las adecuaciones realizadas para el funcionamiento temporal del puesto de salud de Panan, dentro del alcance autorizado en el presente contrato.

PARÁGRAFO: Cuando se presente un daño o deterioro que requiera reparación, la parte que tenga conocimiento del mismo deberá comunicarlo oportunamente a la otra, con el fin de determinar su causa, responsabilidad y mecanismo de atención.

DECIMA TERCERA- ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La entrega material del inmueble se realizará mediante la suscripción del correspondiente Acta de Entrega, en la cual se dejará constancia de su estado físico y locativo, instalaciones, servicios, elementos existentes y demás aspectos que las partes consideren pertinentes.

Una vez finalizado el contrato, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL realizará la restitución material del inmueble mediante la suscripción del correspondiente Acta de Restitución, en la cual se dejará constancia de las condiciones en que se efectúa la entrega.

Para efectos de la restitución se tendrá en cuenta el estado inicial registrado en el Acta de Entrega, el deterioro natural derivado del uso legítimo y normal del inmueble y las adecuaciones realizadas por LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL de conformidad con las autorizaciones establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato terminará por las siguientes causas:

1. Por vencimiento del plazo de ejecución establecido en el presente contrato.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que conste por escrito y se observen los requisitos legales y contractuales correspondientes.
3. Por incumplimiento de las obligaciones contractuales, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.
4. Por imposibilidad jurídica o material de continuar con la ejecución del objeto contractual.
5. Por las demás causales de terminación previstas en la legislación aplicable y en el Estatuto de Contratación de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL.

PARÁGRAFO: La terminación del contrato dará lugar a la restitución del inmueble en los términos establecidos en el presente contrato y a la verificación de las obligaciones económicas pendientes a cargo de las partes.

DÉCIMA QUINTA – CESIÓN Y SUBARRIENDO: LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato ni subarrendar el inmueble objeto del mismo sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR, salvo que exista disposición legal que permita una actuación diferente.

EL ARRENDADOR no podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato de manera que se afecte el uso y goce pacífico del inmueble por parte de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables.

La cesión que se realice en contravención de lo dispuesto en la presente cláusula podrá dar lugar a la terminación del contrato, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.

DECIMA SEXTA - GARANTÍAS: De conformidad con la naturaleza, objeto, valor, plazo y condiciones de ejecución del presente contrato de arrendamiento, y atendiendo lo establecido en el Estatuto de Contratación de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, no se exigirá la constitución de garantía única de cumplimiento, siempre que así se encuentre previsto y autorizado en las disposiciones internas aplicables.

Lo anterior no exonera a las partes del cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales a su cargo ni de la responsabilidad que pueda derivarse de su incumplimiento.

DÉCIMA SEPTIMA – MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL podrá imponer las multas pactadas en el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Contratación de la E.S.E. y las disposiciones legales aplicables, previa observancia del procedimiento correspondiente y garantizando el derecho de defensa y contradicción del ARRENDADOR.

La imposición de multas no exonerará a EL ARRENDADOR del cumplimiento de la obligación incumplida ni del reconocimiento de los perjuicios que, de conformidad con la ley, llegaren a causarse.

DÉCIMA OCTAVA – CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR que dé lugar a la terminación del presente contrato, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL podrá hacer efectiva, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

La cláusula penal pecuniaria se hará efectiva previa observancia del procedimiento establecido en las disposiciones legales aplicables, garantizando a EL ARRENDADOR el derecho de defensa y contradicción.

PARÁGRAFO: El pago de la cláusula penal pecuniaria no extingue las demás obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR derivadas del contrato ni impide que LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL reclame los perjuicios adicionales que se hubieren causado, cuando legalmente haya lugar a ello.

DECIMA NOVENA - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL frente a cualquier reclamación, demanda, acción, perjuicio, daño, sanción o responsabilidad que se derive de hechos, actos u omisiones que le sean imputables y que tengan relación con el inmueble objeto del presente contrato o con el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

EL ARRENDADOR responderá por los daños y perjuicios que se ocasionen a LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL o a terceros como consecuencia de hechos que le sean imputables en relación con la propiedad, condiciones jurídicas o situaciones propias del inmueble que sean de su responsabilidad.

Por su parte, LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL responderá por los daños que le sean directamente imputables como consecuencia del uso indebido del inmueble, de las actuaciones de sus funcionarios o contratistas, o del incumplimiento de las obligaciones que legal y contractualmente le correspondan.

VIGÉSIMA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y la suscripción del mismo.

Para su ejecución se requerirá el cumplimiento de los requisitos presupuestales, administrativos y demás requisitos establecidos en el Estatuto de Contratación de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL y en las disposiciones legales aplicables.

PARÁGRAFO: La ejecución del contrato estará sujeta a la suscripción del correspondiente Acta de Inicio, previa verificación por parte del supervisor del cumplimiento de los requisitos necesarios para iniciar la ejecución contractual.

VIGÉSIMA PRIMERA - LIQUIDACIÓN: Una vez terminado el plazo de ejecución del presente contrato, las partes procederán a realizar la liquidación del mismo, cuando de conformidad con el Estatuto de Contratación de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL y las disposiciones legales aplicables haya lugar a ello.

En el acta de liquidación se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones contractuales, de los valores efectivamente pagados, de los saldos a favor o en contra de las partes, si los hubiere, y de las demás circunstancias relevantes de la ejecución contractual.

Cuando corresponda, se dejará igualmente constancia de la restitución del inmueble y de las condiciones en que esta se haya efectuado.

VIGÉSIMA SEGUNDA– DOCUMENTOS INTEGRANTES: Hacen parte integral del presente contrato, para todos los efectos legales y contractuales, los siguientes documentos:

1. Los estudios y documentos previos que dieron origen a la contratación.
2. La propuesta presentada por EL ARRENDADOR, cuando aplique.
3. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
4. El documento mediante el cual se acredite la propiedad, tenencia o facultad legal de EL ARRENDADOR para entregar el inmueble en arrendamiento.
5. El Acta de Entrega del inmueble.
6. El Acta de Inicio.
7. Los documentos relacionados con las condiciones físicas y locativas del inmueble.
8. Los documentos técnicos y económicos relacionados con las adecuaciones que LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL ejecute en el inmueble, cuando correspondan.
9. Los demás documentos que se produzcan durante la ejecución contractual y que de conformidad con la ley hagan parte del expediente contractual.

VIGÉSIMA TERCERA – RÉGIMEN JURÍDICO: El presente contrato se regirá por las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables a la contratación de las Empresas Sociales del Estado, por el Estatuto de Contratación de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, por las disposiciones civiles y comerciales aplicables al contrato de arrendamiento y por las demás normas que resulten pertinentes de acuerdo con la naturaleza del objeto contractual.

VIGÉSIMA CUARTA - MODIFICACIONES: Cualquier modificación, adición, prórroga o aclaración al presente contrato deberá constar por escrito y contar con la correspondiente autorización de LA E.S.E. HOSPITAL CUMBAL, previo cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y contractuales a que haya lugar.

Las modificaciones no podrán alterar la naturaleza ni el objeto esencial del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA– SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la interpretación, ejecución, modificación o terminación del presente contrato serán inicialmente objeto de arreglo directo, procurando una solución concertada dentro del marco de la ley y de las competencias de cada una de las partes.

En caso de no lograrse una solución directa, las partes podrán acudir a los mecanismos de solución de controversias previstos en la legislación aplicable.

VIGÉSIMA SEXTA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Para el perfeccionamiento, la legalización y ejecución del contrato, se deberá acreditar la existencia de los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del contrato, a saber:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP
- Estudios y documentos precontractuales.
- Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes fiscales expedida por la Contraloría General de la República.
- Certificado de antecedentes de Policía
- Certificado de RNMC
- RUT

• Certificado vigente de existencia y representación legal (cuando aplique). • Otros	
VIGÉSIMA SEPTIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para el desarrollo del presente contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual el Municipio de Cumbal.	
El contratista manifiesta que acepta en todas sus partes las estipulaciones y condiciones contractuales pactadas en el presente documento.	
Por la E.S.E (Entidad Arrendataria):	**ORIGINAL FIRMADO** **OMAR HERNANDO PAGUAY VALENZUELA** Gerente
Por el Arrendador, que acepta las condiciones del contrato:	**ORIGINAL FIRMADO** **EDGAR EDUARDO FRAGA FUELAGAN** Arrendador

Proyectó y revisó: Yalith Natalia Narvaez- Asesora Oficina de Contratacion
Aprobó: Omar Hernando Paguay V. - Gerente E.S.E Hospital Cumbal.