CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 048 DE 2021

PROCESO: SA21-048

ARRENDADOR: JULIETA ISABEL CAMARGO PEÑALOZA

ARRENDATARIO: EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ

OBJETO: ARRENDAMIENTO DESTINADO A BODEGA DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ.

VALOR: CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO PESOS ($5.937.028)

Entre los suscritos: **JAIME RICARDO MARTHEY TELLO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. 91.297.290 de Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de **LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**, NIT. 800.014.918-9, con domicilio en esta ciudad, en su condición de Gerente (e), nombrado a través de Decreto 001104 del 24 de diciembre de 2020, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y por la otra, **JULIETA ISABEL CAMARGO PEÑALOZA,** mayor de edad vecina y domiciliada en la ciudad de Cúcuta**,** identificada con la Cedula de Ciudadanía **37.257.752 de Cúcuta,** quien obra en su propio nombre y además en representación de sus hermanos **JACQUELINE ROSA CAMARGO PEÑALOZA** mayor de edad vecina y domiciliada en la ciudad de Cúcuta**,** identificada con la Cedula de Ciudadanía **60.310.097** de Cúcuta y **SERGIO ALFONSO CAMARGO PEÑALOZA** mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Cúcuta**,** identificado con la Cedula de Ciudadanía 13.455.991 de Cúcuta, en su calidad de Propietarios, quien en adelante se llamará el **ARRENDADOR,** hemos acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento regido por las Cláusulas que a continuación se exponen: **CLÁUSULA PRIMERA.-** Objeto: EL HOSPITAL recibe en arrendamiento al ARRENDADOR y éste se obliga a entregar a aquel al mismo título, las áreas que se determinan a continuación: Predio ubicado en la manzana 4 del plano de la Urbanización La Merced de la Ciudad de Cúcuta, demarcado por los siguientes linderos: Norte en 20 Metros con propiedades del Municipio de Cúcuta, Sur: en 20 Metros con la Calle 2. Oriente: en 26.80 Metros con la Avenida Séptima predio al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-81802 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cúcuta. **CLAUSULA SEGUNDA. Destinación** EL ARRENDATARIO se obliga a usar el área objeto del presente contrato para el funcionamiento de una bodega con destino a almacenar bienes de su propiedad. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO** El valor del contrato se fija en la suma **CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO PESOS ($5.937.028),** por el segundo nivel del área construida el cual cuenta con 602.68 M2, arrojando el canon de arrendamiento mensual a cancelar por el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($ 1.484.257), cancelando la suma por metro cuadrado de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE por M2 ($2.462). EL ARRENDATARIO pagara el valor establecido por mensualidades anticipadas por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($ 1.484.257), dentro de los diez (10) días hábiles de cada mes. **PARAGRAFO**: Los pagos a cargo del HOSPITAL originados en el presente contrato están subordinados a las respectivas apropiaciones presupuéstales y se imputarán con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal del 2021, rubro: 2122020205, denominación: Arrendamientos; para cuyos fines se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal- C.D.P. No: 48 del 01/01/2021. **CLAUSULA CUARTA– Mora por falta de pago**: La mora por más de 30 días por parte del ARRENDATARIO facultará al ARRENDADOR para cesar el contrato y exigir la restitución

inmediata del bien. **CLÁUSULA QUINTA.-Duración**: El término de duración del presente contrato será a partir del Acta de inicio, previa legalización, hasta el 31 de diciembre de 2021. **CLÁUSULA SEXTA. Servicios públicos:** El servicio público de energía eléctrica, aseo serán asumidos por el ARRENDATARIO. El Servicio de Agua y alcantarillado es asumido por los arrendadores. **CLÁUSULA SEPTIMA**.- **Aseo y Almacenamiento:** El ARRENDATARIO se obliga a la limpieza y aseo del espacio que se le entrega. **CLÁUSULA OCTAVA- Obligaciones especiales del ARRENDATARIO:** Como obligaciones, el ARRENDATARIO, además de las impuestas por el Código Civil, el Código de Comercio, normas complementarias, asume las siguientes de manera especial: a) Devolver el espacio en buen estado, salvo el desgaste natural. b) pagar los servicios públicos (servicio de energía eléctrica, aseo y agua consumido) d) Este contrato presta merito ejecutivo para cobrar toda suma que por los conceptos anteriormente enunciados, bastando la presentación de la factura de la entidad prestadora de servicios y la constancia expedida por la misma entidad de haberse pagado esa suma por el HOSPITAL o el PROPIETARIO. **CLÁUSULA NOVENA Obligaciones especiales del Arrendador:** Como obligaciones del Arrendador se tendrán las dispuestas por el Código Civil y el Código de Comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA: Causales de Terminación del Contrato:** LAS PARTES podrán dar por terminado el Contrato y exigir la entrega del espacio si el ARRENDATARIO incurriere en alguna de las siguientes circunstancia: a) Por la mora, superior a treinta (30) días en el pago del canon de arriendo, de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta de este contrato. b) Por la violación de las obligaciones pactadas en este contrato. c) Por la no cancelación de servicios públicos. D) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato en el evento de incumplimiento de las obligaciones referidas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT: EL ARRENDADOR se compromete a implementar medidas tendientes a evitar que sus operaciones sean utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero o bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a las mismas. De igual forma, el arrendador se obliga a cumplir plenamente la política y normatividad vigente en materia del SARLAFT, para cuyos fines debe aportar la información financiera o cualquier otra correlacionada que le sea exigida. **PARAGRAFO**: las partes, ARRENDATARIO Y ARRENDADOR, acuerdan implementar medidas tendientes a evitar que sus operaciones sean utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero o bienes u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. El incumplimiento de esta obligación da lugar a la terminación del contrato por cualquiera de las partes contratantes. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.** Declaraciones del ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO declara que otorga pleno mérito ejecutivo al presente Contrato para hacer exigible por dicha vía toda suma que le adeude al ARRENDADOR por concepto de pago de servicios, cánones de arrendamiento. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- Destinación:** El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el espacio para el depósito o bodegaje de bienes de su propiedad o bienes que haya recibido en comodato o para actividades propias de la entidad. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.-Reparaciones:** El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas por los daños causados en el bien por él o por sus dependientes, salvo el deterioro natural del espacio.. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- Inspección:** El ARRENDATARIO permitirá, en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del espacio u otras circunstancias que son de su interés, siempre que se anuncie con al menos ocho días de anticipación la misma. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- Entrega:** El ARRENDADADOR, una vez suscrito el presente contrato y dentro de los ocho (8) días siguientes su legalización, realizara la entrega real y material del predio, para lo cual se suscribirá acta de inicio y entrega la cual forma parte integral del presente contrato **CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- Inhabilidades e incompatibilidades:** El ARRENDADOR afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades que contempla el Artículo 8 de la ley 80 de 1993, ni cualquier otra que le sea aplicable. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.-**

Supervisión: El arrendador supervisará la ejecución del contrato a través del Subgerente Administrativo o, quien asigne, quien estará revestido de las facultades contempladas en el Manual de Contratación del HOSPITAL. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.-INDEMNIDAD.** El ARRENDADOR mantendrá indemne al HOSPITAL contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. PARAGRAFO: El arrendador declara que el edificio no tiene administración, por lo tanto el ARRENDATARIO se cargo de la propia vigilancia del local y velará por la seguridad, e integridad de los bienes que allí deposite o almacene. Los ARRENDADORES no se responsabilizan por robos o deterioro causados por terceras personas. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.- COMUNICACIONES:** Las comunicaciones que cualquiera de las partes deba dirigir a la otra, se enviarán a las siguientes personas: **POR EL ARRENDATARIO:**

Dirección: Calle 16 No. 0-10, Barrio la Playa, de la Ciudad de Cúcuta
Correo electrónico: julycape@hotmail.com

POR EL HOSPITAL:

HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ
Atención: Subgerente Administrativo
Dirección: Avenida 11E No. 5AN-71 Guaimaral
Correo electrónico: Subgerencia@herasmomeoz.gov.co
San José de Cúcuta –Norte de Santander
Teléfono: 5829520

Cualquier comunicación se considerará entregada y recibida: 1) Si se entrega Personalmente a su destinatario, en el momento de ser recibida. 2) Si se envía por correo, en la fecha de entrega a su dirección de remisión; 3) Si se envía mediante transmisión por facsímil o E-mail, en el momento del despacho de dicha transmisión al número de facsímil o E-mail correcto, siempre que se haya recibido confirmación electrónica u otra del recibo del despacho. El cambio en cualquiera de los datos de las partes indicados anteriormente, deberá ser notificado con quince días de anticipación, en la forma establecida en esta cláusula. Cualquier cambio deberá ser oportunamente notificado a la otra parte, por escrito. **CLÁUSULA VIGESIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS** - En caso de diferencias, discrepancias o conflictos generados entre las partes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, modificación, terminación o liquidación del presente contrato, se intentará solucionarlas mediante los mecanismos de arreglo directo y amigable contemplados en el Estatuto Contractual del HOSPITAL. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- Perfeccionamiento:** El presente contrato se da por perfeccionado con la firma de los contratantes, una vez sea legalizado y se realice el respectivo registro presupuestal, En constancia de aceptación, las partes firman el presente contrato a los 01 ENE 2021

El ARRENDATARIO

JAIME RICARDO MARTHEY TELLO
Gerente (e) ESE HUEM

EL ARRENDADOR

JULIETA ISABEL CAMARGO PEÑALOZA
C.C. 37.257.752

Revisó y Aprobó: Jorge Dávila Luna, Coordinador Actisalud GABYS
Elaboró: Angélica María Chaparro Quintero, Abogada Actisalud GABYS