CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 176 DE 2017

PROCESO: **SA17-227**

ARRENDADOR: **JULIETA ISABEL CAMARGO PEÑALOZA C.C. 37.257.752**
JACQUELINE ROSA CAMARGO PEÑALOZA C.C 60.310.097
SERGIO ALFONSO CAMARGO PEÑALOZA C.C. 13.455.991

ARRENDATARIO: **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO PARA EL DEPOSITO O BODEGAJE DE BIENES DE LA ESE HUEM**

VALOR: **NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($9.750.000)**

Entre los suscritos: **JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA** , mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 13.257.988 de Cúcuta (NS), quien obra en nombre y representación de **LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ,** en adelanta EL HOSPITAL, con domicilio en esta ciudad, en su condición de Gerente, nombrado a través de Decreto 000165 del 9 de Febrero de 2016 y posesionado mediante acta Nº 6647 de 1 de Abril del mismo y quien para todos los efectos se denominará **EL ARRENDATARIO, 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 quien obra en nombre propio, **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 representación **SERGIO ALFONSO CAMARGO PEÑALOZA** mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Cúcuta, identificada con la Cedula de Ciudadania **13.455.991** de Cúcuta en su calidad de Propietarios, quienes en adelante se llamará el **ARRENDADOR,** manifestamos que 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 ARRENDADADOR y éste se obliga a entregar a aquel al mismo título, las áreas que se determinan a continuación: el segundo piso y el área de acceso al mismo de un predio ubicado en la manzana 4 del plano de la Urbanización La Merced de la Ciudad de Cúcuta, demarcado por los siguiente 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 Cesar Ordoñez y Occidente en 26.80 metros con la Avenida Séptima predio al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-81802 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cúcuta, predio que se encuentra ubicado en la ciudad de San José de Cúcuta, Norte de Santander. **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 de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MENSUALES **($1.300.000)** MCTE. Incluido Iva. EL ARRENDATARIO pagará el valor establecido por mensualidades anticipadas, valor que se pagará dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, a la radicación de la cuenta de cobro respectiva por parte de EL HOSPITAL. **PARAGRAFO**: Para amparar el valor del presente contrato, se cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal No 454 de 9 de Marzo de 2017 2017 Expedido por la Profesional Universitario de Presupuesto, para garantizar el pago de los cánones. **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 desde su legalización y hasta el 31 de Diciembre de 2017. **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. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR enviará la respectiva Factura Y/O Cuenta de Cobro en original y copia con un quince (15) días de anticipación a la fecha de vencimiento del pago de las obligaciones a la siguiente dirección: SANDRA PEREZ PRATO, Profesional Universitario Contabilidad, Dirección Electrónica: contabilidad@herasmomeoz.gov.co, Dirección Física: avenida 11E No. 5AN-71 de la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander)= Teléfono:(057)5746888, bajo el siguiente procedimiento; La factura o cuenta de cobro debe corresponder con la fecha del mes respectivo al servicio que están facturando; No se enviaran facturas o cuenta de cobro con fecha actual y mes posterior, ya que esto afecta la contabilidad y las declaraciones tributarias; La factura se pueden remitir con quince (15) días de anticipación con la fecha del mes correspondiente al servicio. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el trámite y pago de los cánones de arrendamiento los arrendadores deben nombrar, mediante escrito dirigido a la ESE HUEM, la persona encargada y autorizada para este trámite. **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. **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 hará 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 (Norte de Santander).

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.- ANEXOS.:** Se anexan al presente contrato y forman parte integral del mismo: **–del Arrendatario**: a) Ordenanza que acredita la constitución y existencia legal del Hospital Universitario Erasmo Meoz. b) Cédula de Ciudadanía. c) Registro Único Tributario –RUT d) Concepto Juridico por parte del Abogado de Subgerencia Administrativo para la Suscripción del Contrato. **Del Arrendador**: a) Propuesta b) Folio Matricula Inmobiliaria. c) Cédula de Ciudadanía. d) Registro Único Tributario -RUT. e). Copia simple de la escritura 152 del 22 de enero de 2010 de la Notaria Séptima del Circulo de Cucuta. f) Copia Simple de la Escritura 2057 del 6 de agosto de 204 de la Notaria Séptima del Circulo de Cúcuta. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA.-PRIMERA Perfeccionamiento:** El presente contrato se da por perfeccionado con la firma de los contratantes. En constancia de aceptación, las Partes firman el presente contrato a los veintiséis (26) días del mes de abril de 2017.

El ARRENDATARIO

JUAN AGUSTIN RAMIREZ MONTOYA
Gerente

LOS ARRENDADORES

JACQUELINE ROSA CAMARGO PEÑALOZA
C.C 60.310.097

JULIETA ISABEL CAMARGO PEÑALOZA
C.C. 37.257.752

SERGIO ALFONSO CAMARGO PEÑALOZA
C.C. 13.455.991

Elaboró Fernando Chávez
Revisó Judith Magaly Carvajal
Coordinadora GABYS