	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO:BS-FO-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 1 de 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 087 DE 2023

PROCESO: SA23-151


ARRENDADOR: LA ARRENDADORA BUENAHORA FEBRES LTDA.

ARRENDATARIO: EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ.


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

VALOR: \$17.421.600


Entre los suscritos: **MARIBEL TRUJILLO BOTELLO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No: 60.385.130 de Cúcuta, quien obra en nombre y representación de **LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ**, NIT. 800.014.918-9, con domicilio en la ciudad de San José de Cúcuta, en su condición de Gerente (e), nombrada por medio de la Resolución No. 000036 del 06 de marzo de 2023, de la Gobernación de Norte de Santander, por la cual se hace un encargo de funciones en la gerencia, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y por la otra, **MARTHA ELISA BUENAHORA DE MARTINEZ**, identificada con C.C. N° 37.221.200 expedida en Cúcuta N.de S., quien obra en nombre y en representación de **LA ARRENDADORA BUENAHORA FEBRES LTDA.** NIT. 890.500.316-7, conforme el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cúcuta y quien se encuentra facultada para suscribir el presente contrato conforme certificación de autorización de fecha 16 de Marzo de 2023, otorgado por la FUNDACION PIA AUTONOMA ASILO ANDRESEN NIT 890.500.509-1, esta última propietaria del Segundo Piso del inmueble en cuestión, quien en adelante se llamará el **ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el siguiente contrato de ARRENDAMIENTO, previas las siguientes consideraciones: 1) Que la ESE Hospital Universitario Erasmo Meoz, es una Institución Prestadora de Servicios de Salud de mediana y alta complejidad, centro de referencia para el Departamento Norte de Santander y para la población del vecino país Venezuela, por su posición de zona de frontera. Como entidad de mediana complejidad le corresponde atender los municipios de Cúcuta y su área metropolitana. 2) Que el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. 3) Que por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. 4) Que para el cumplimiento de su misión, la Institución cuenta con diferentes servicios y áreas habilitadas, así como dotación y mobiliario hospitalario que, en mayor proporción, cuentan con más de 30 años de uso. 5) Que la Institución debe garantizar el correcto funcionamiento y operatividad de la infraestructura y del mobiliario institucional, por tanto, cuenta con un plan de trabajo programado para dar cumplimiento al POA de recursos físicos. 6) Que actualmente no existe un adecuado espacio para depósito o bodegaje de bienes de la entidad, y con el aumento de donaciones, se hace necesario contar con un lugar destinado al depósito de bienes propiedad de la entidad. Por lo que

	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO:BS-FO-038
		VERSION: 2
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	FECHA: JUL 2018
		PAGINA 2 de 4

actualmente cuenta con contrato destinado para arrendamiento de bodega (Cto. 048-2023), con el fin de suplir una parte de esta necesidad, donde se resguardan historias clínicas y archivo documental, a cargo del área de CEGDOC, de acuerdo a la normatividad. 7) Que la otra parte del archivo documental, la ESEHUEM, debido a la emergencia sanitaria, trasladó parte de sus archivos en la antigua Plaza de Toros de la ciudad de Cúcuta, propiedad de la Gobernación, pero mediante de oficio radicado No. 2022-136-011905-2 (adjunto), solicita el retiro de archivos (fondos acumulados) propiedad de la ESE HUEM, con el fin de realizar intervenciones estructurales en el área. Por lo anterior, y debido a que el hospital no cuenta con espacio disponible para resguardar en buenas condiciones los archivos de facturación y cuentas médicas, por el volumen documental que maneja la entidad, se adelantó el Contrato 066-2023 para el arrendamiento de un área de 210 metros cuadrados, para garantizar la conservación de estos documentos. 8) Que en atención al objeto del contrato, modalidad de contratación y necesidad de requerir el servicio de almacenamiento y custodia de manera continua, la ESE HUEM requiere realizar trámite para la Contratación Directa del Arrendamiento Bodega, de un área de 210 metros cuadrados, siendo esta una necesidad importante para la custodia de archivo, entre otras propiedades propias de la entidad; de acuerdo al presupuesto de la entidad y a solicitud de necesidad enviada por el líder de recursos físicos de la ESE HUEM. Que, dentro del plan anual de adquisiciones, para el 2023 se proyectó contratar el objeto del presente contrato. 9) Que cabe recalcar que la ESEHUEM, mediante proceso SA22-177 de 2022, se encuentra en ejecución, la REMODELACION Y AMPLIACION DEL AREA DE ARCHIVO, con el objetivo de eliminar las falencias y vacíos en materia de gestión y organización archivística con el fin de dar cumplimiento a la Ley General de Archivo y demás normatividad relacionada con la gestión, organización y conservación documental. **CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto: ARRENDAMIENTO DESTINADO A BODEGA DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ.** Alcance: 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 calle 17 N° 3-75 SEGUNDO PISO, Hogar Niña María Barrio La Playa de la ciudad de Cúcuta. Consta de: entrada compartida, segundo piso: dos (02) salones y una (01) alacena, para un área total construida de 210 M2 (segundo piso). Predio al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-180332 de la oficina de Registro de 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 o bienes que haya recibido en comodato o para actividades propias de la entidad. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO** El valor del contrato se fija en la suma DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$17.421.600)M/CTE; EL ARRENDATARIO pagará el valor establecido por mensualidades anticipadas por la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.903.600)M/CTE, valor que se pagará 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 presupuestales y se imputarán con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal del 2023, rubro: 2.1.2.02.02.007.03, denominación: Arrendamientos; para cuyos fines se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal- C.D.P. No: 565 del 30/03/2023. **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 de **SEIS (06) MESES** contados a partir del acta de inicio, previa legalización del contrato. **CLÁUSULA SEXTA. Servicios públicos:** El servicio público de energía eléctrica-CENS, será asumido por el Arrendatario el 2% del valor total de la factura, el Servicio de Agua y alcantarillado será asumido por el arrendador. **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,

	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO:BS-FO-038
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	VERSION: 2
		FECHA: JUL 2018
		PAGINA 3 de 4

normas complementarias, asume las siguientes de manera especial: a) Devolver el espacio en buen estado, salvo el desgaste natural. b) Pagar el servicio público de energía eléctrica-CENS, el 2% del valor total de la factura c) Este contrato presta mérito 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: 1) Las impuestas por el Código Civil y el Código de Comercio, normas complementarias. 2. El arrendador enviará la respectiva factura y/o cuenta de cobro en original y copia mensualmente. 3. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la ESE HUEM. **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 circunstancias: 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 -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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.-Supervisión:** Para el control y seguimiento del cabal cumplimiento del objeto contractual, la Gerencia de la ESEHUEM designará al supervisor del contrato, quién se encargará de velar por la observancia plena de las cláusulas pactadas entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. GARANTÍA.-**El ARRENDATARIO se obliga a asegurar los bienes objeto del arrendamiento contra todo riesgo, daño material incluyendo corriente débil y daño interno, por los meses del arrendamiento. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- 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

	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO:BS-FO-038
		VERSION: 2
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	FECHA: JUL 2018
		PAGINA 4 de 4

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. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- COMUNICACIONES:** Las comunicaciones que cualquiera de las partes deba dirigir a la otra, se enviarán a las siguientes personas: **POR EL ARRENDATARIO:**

Dirección calle 12 N° 4-22 of 201 Centro –El centro
 Correo electrónico: info@larrendadora.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 DECIMA NOVENA.-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. **CLÁUSULA VIGESIMA.- 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 en San José de Cúcuta, por el Arrendatario a los **31 MAR 2023** y por el Arrendador a los **31 MAR 2023**

EI ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR


MARIBEL TRUJILLO BOTELLO
 Gerente (e) ESE HUEM


MARTHA ELISA BUENAHORA DE MARTINEZ
 R/L.: ARRENDADORA BUENAHORA FEBRES LTDA

Revisó y Aprobó: Aprobó: Jorge Roosevelt Dávila Luna, Coordinador GABYS, Agremiado Actisalud)
 Proyectó: Argemira Mora Álvarez, Técnico Administrativo ESEHUEM

