	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. 022 DE 2025

**PROCESO:** SA25-022


**ARRENDADOR:** LA ARRENDADORA BUENAHORA FEBRES LTDA.

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

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

**VALOR:** \$6.868.292

Entre los suscritos: **HERNANDO JOSE MORA GONZALEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. 91.214.415 expedida en 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, nombrado a través de Decreto 000683 del 22 de marzo de 2024 y posesionado mediante acta N°: 14820 del 01 de abril del mismo año, 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 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 23 de Diciembre de 2024, 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 que produce y presta servicios de salud de mediana y alta complejidad, actuando como centro de referencia de la región, mejorando la calidad de vida de sus usuarios. La institución albergo aproximadamente 1800 colaboradores entre funcionarios de planta, agremiados y contratista y presto el servicio en el mes Noviembre de 2024 a 3800 pacientes, cuantificados por el número de egresos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 194 de la Ley 100 de 1993, constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas y reorganizadas por la ley según el nivel de organización del Estado a que pertenezca. Su objeto consiste en la prestación de servicios de salud en forma directa por la Nación o por las entidades territoriales, como parte del Sistema General de Seguridad Social en Salud que establece la mencionada Ley 100 de 1993, y para el desarrollo del cumplimiento de su objeto podrá celebrar contratos permitidos por la legislación colombiana que pueden ser ejecutados por personas naturales y/o jurídicas. Para las Empresas Sociales del Estado la Ley 100 de 1993 se limita a disponer que se rijan en materia de contratación por el derecho privado y autoriza la autorización discrecional de las llamadas clausulas excepcionales o exorbitantes, sin establecer para estas empresas una legislación sustitutiva, que específicamente les sea aplicable. 2) 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) 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

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

modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. 4) Que la ESEHUEM viene ejecutando el proyecto para el área de Archivo, sin embargo, en la actualidad no se cuenta con un espacio adecuado para el depósito o bodegaje de los legajos, sin que los mismos sufran deterioro, ya que mensualmente las diferentes áreas de la entidad, entre ellas, el área de facturación, generan un registro mensual bastante significativo. 5) 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. 6) Que, dentro del plan anual de adquisiciones, para el 2025 se proyectó contratar el objeto del presente contrato.

**CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO PARA 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 Maria 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 de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$6.868.292) M/CTE.** EL ARRENDATARIO pagará el valor establecido por mensualidades anticipadas por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$3.434.146) M/CTE. IVA INCLUIDO,** valor que se pagará dentro de los diez (10) días hábiles de cada mes. Cancelando por metro cuadrado el valor de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$16.353) MCTE. 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 2025, rubro: 2.1.2.02.02.007.03, concepto: ARRENDAMIENTOS; para cuyos fines se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal- C.D.P. No: 22 del 01/01/2025. **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 **DOS (02) 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, 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. **PARAGRAFO:** 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. 4. El arrendador, debe conservar el inmueble en

condiciones de ser utilizado, realizando reparaciones necesarias que sufra el inmueble y que dificulten o imposibiliten su disfrute por parte del arrendatario. 5. El arrendador será obligado aun a las reparaciones locativas, en el evento que por causa de las no reparaciones, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, como lo indica el artículo 1985 del código civil colombiano. **CLÁUSULA DÉCIMA.- Causales de Terminación del Contrato:** LAS PARTES podrán dar por terminado el Contrato y exigir la entrega de 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:** EL ARRENDATARIO designara al supervisor quien se encargara del velar por la ejecución del presente contrato, y quien estará revestido de las facultades contempladas en el Manual de contratación del HOSPITAL. **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 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

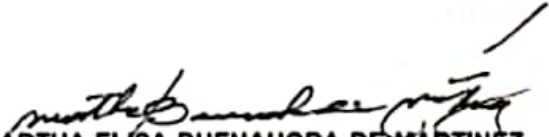
Cualquier comunicación se considerará entregada y recibida: 1) Si se entrega Personalmente a su destinatario, en el momento de ser recibida. 2) Si se envía por correo, en la fecha de entrega a su dirección de remisión; 3) Si se envía mediante transmisión por facsímil o E-mail, en el momento del despacho 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. **CLAUSULA 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 01/01/2025 y por el Arrendador a los 01/01/2025

**EI ARRENDATARIO**



**HERNANDO JOSE MORA GONZALEZ**  
Gerente ESE HUEM

**EL ARRENDADOR**



**MARTHA ELISA BUENAHORA DE MARTÍNEZ**  
R/L: LA ARRENDADORA BUENAHORA FEBRES LTDA

Revisó y aprobó: Jorge Roosevelt Dávila Luna, Coordinador ActisaludGabys  
Proyectó: Jhojan Rangel León, Abogado Actisalud GABYS