	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	CODIGO:BS-FO-038
		VERSION: 2
	MINUTA GENERAL DEL CONTRATO	FECHA: JUL 2018
		PAGINA 1 de 5

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 097 DE 2025

**PROCESO:** SA25-120

**ARRENDADOR:** JULIETA ISABEL CAMARGO PEÑALOZA

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

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

**VALOR:** \$51.604.560

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, **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 **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. 2) Que la institución alberga aproximadamente 2000 colaboradores entre funcionarios de planta, agremiados y contratistas, y prestó el servicio en el mes enero de 2024 a 3200 pacientes aproximadamente, cuantificados por el número de egresos. 3) Que 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. 4) Que 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 cláusulas excepcionales o exorbitantes, sin establecer para estas empresas una legislación sustitutiva, que específicamente les sea aplicable. 5) 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. 6) 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. 7) 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. 8) Que el hospital 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. 9) Que la ESE HUEM 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. Por lo anteriormente expuesto, y de acuerdo a solicitud de necesidad enviada por el líder de recursos físicos, se hace necesaria la contratación del arrendamiento del local. 10) Que, dentro del PAA para el 2025 se proyectó el arrendamiento del local. 11) Que de conformidad con el artículo 49 numeral 49.2.7 del Manual de Contratación de la ESE Hospital Universitario Erasmo Meoz, adoptado mediante Resolución No. 002140 del 02 de diciembre de 2024, teniendo en cuenta la causal "los contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles", la modalidad de selección del contratista corresponde a contratación directa. 12) Que el oferente acreditó la capacidad y el cumplimiento de los requisitos exigidos. Conforme a lo anterior, las partes acuerdan: **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 al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 260-81802 de la oficina de registros de instrumentos públicos de la ciudad de Cúcuta, 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 mts con propiedades del municipio de Cúcuta, Sur en 20 mts con la calle 2, Oriente en 26.80 mts con Cesar Ordoñez, Occidente en 26.80 mts con la avenida séptima. **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 **CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$51.604.560) M/CTE;** EL ARRENDATARIO pagará el valor establecido por mensualidades anticipadas por la suma de **CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$5.160.456) M/CTE** valor a cancelar dentro de los diez (10) días hábiles de cada mes, tomando en consideración las siguientes especificaciones:

ITEM	DESCRIPCION	U.M	VR MES	CANT
1	<p>ARRENDAMIENTO DE BODEGA.</p> <p>Predio al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-81802 de la oficina de registros de instrumentos públicos de la ciudad de Cúcuta, ubicado en la manzana 4 del plano de la urbanización la Merced de la ciudad de Cúcuta, demarcado por los siguientes linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Norte en 20 m con propiedades del municipio de Cúcuta.</li> <li>- Sur en 20 m con la calle 2.</li> <li>- Oriente en 26.80 m con Cesar Ordoñez.</li> <li>- Occidente en 26.80 m con la avenida séptima.</li> </ul>	MES	\$5.160.456	10

**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, denominación: Arrendamientos; para cuyos fines se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal- C.D.P. No: 521 del 28/02/2025. **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 a partir del acta de inicio, previa legalización del contrato, hasta el TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2025. **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 consumida). **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 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 -Reparaciones:** El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones localivas 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 designará al Supervisor quien se encargará de velar por la ejecución del presente contrato y quien estará revestido de las facultades contempladas en el Manual de Contratación del HOSPITAL. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- 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 SEPTIMA.- 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](mailto:julycape@hotmail.com)

**POR EL ARRENDADOR:**

HOSPITAL UNIVERSITARIO ERASMO MEOZ  
Atención: Subgerente Administrativo  
Dirección: Avenida 11E No. 5AN-71 Guaimaral  
Correo electrónico: [Subgerencia@herasmomeoz.gov.co](mailto: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 OCTAVA.-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 DECIMA NOVENA.- Perfeccionamiento:** El presente contrato se da por perfeccionado con la firma de los contratantes, una vez sea legalizado y se realice



ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS

CODIGO:BS-FO-038

VERSION: 2

MINUTA GENERAL DEL CONTRATO

FECHA: JUL 2018

PAGINA 5 de 5

el respectivo registro presupuestal, En constancia de aceptación, las partes firman el presente contrato a los **28 FEB 2025**


EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

  
HERNANDO JOSE MORA GONZALEZ  
Gerente ESE HUEM

  
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

	
E.S.E. Hospital Universitario ERASMO MEOZ	
CONTRATO LEGALIZADO	
CONTRATO <u>097</u>	PROCESO <u>SA25-120</u>
FECHA LEGALIZACION <u>01 Marzo 2025</u>	
PROYECTO <u>Acto</u>	APROBO <u>Acto</u>