

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 1 de 7	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. xxx- xxx

Entre los suscritos a saber: **xxxxxxx**, mayor de edad y domiciliado en el Municipio de Campoalegre – Huila, identificado con cédula de ciudadanía No. xxxxxx expedida en xxxxxx, en uso de sus facultades y funciones y actuando en nombre y representación legal de la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DEL ROSARIO DE CAMPOALEGRE** identificada con el NIT 891180039-0, de conformidad con lo dispuesto en Decreto Municipal No. xxx del **día mes año** y al Acta de posesión No. Xxx librada en la misma fecha; quien para los efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**, por una parte, y por la otra **Nombre de la arrendataria**, identificada con la cedula de ciudadanía No xxxxxx expedida en xxxxxx y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por la cláusulas que más adelante se consignarán, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DEL ROSARIO DE CAMPOALEGRE**, es una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creada mediante Acuerdo 007 de 1994, **2.** Que la ESE, es una institución acreditada por la UNICEF como Amiga de la Mujer y de la Infancia – IAMI; que presta servicios de salud de primer nivel con altos estándares de calidad, que garantiza una atención eficaz, efectiva y oportuna a nuestros usuarios. **3.** Que de acuerdo con la Ley 1122 de 2007 la salud pública está constituida por un conjunto de políticas que busca garantizar de manera integrada, la salud de la población por medio de acciones dirigidas tanto de manera individual como colectiva ya que sus resultados se constituyen en indicadores de las condiciones de vida, bienestar y desarrollo. Dichas acciones se realizarán bajo la rectoría del Estado y deberán promover la participación responsable de todos los sectores de la comunidad. **4.** Que la señor (a) **xxxxxxx**, es la propietaria de un (1) inmueble ubicado en la dirección xxxx del Municipio de xxxxx y ha presentado propuesta a la entidad para arrendar el inmueble en cuestión y satisfacer la necesidad de la entidad. **5.** Que existe Disponibilidad Presupuestal para amparar dicha contratación. **6.** Que el presente contrato de arrendamiento se rige por el Acuerdo No. 007 de 2019, que adoptó el Estatuto de Contratación, cuyo objeto es el de regular el régimen de contratación de la ESE HOSPITAL DEL ROSARIO DE CAMPOALEGRE, el cual señala que la entidad podrá contratar directamente cuando el precio del objeto a contratar o el presupuesto oficial se enmarque en la mínima cuantía y finalmente el Código de Comercio, en sus artículos 518 al 524, así como por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:**

CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento tiene los linderos generales y demás especificaciones que quedaron consignados en la escritura pública No. xxx de fecha **día mes y año** de la Notaria xxxxxx, identificado con la matrícula inmobiliaria No. xxxxxx, con una cabida de xxx M2, demarcado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, xxxxx ; **POR EL ORIENTE**, xxxxx; **POR EL SUR**, xxxxx; y **POR EL OCCIDENTE**, xxxxx, en longitud de xxxx metros lineales. **CLÁUSULA TERCERA.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para las oficinas requeridas xxxxxxxx . En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble arrendado, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, **EL ARRENDADOR** podrá dar por

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 2 de 7	

terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA CUARTA. - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento tiene un área de xxx M2. **CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá duración de xxxx contados a partir del día mes al día mes de año. **CLÁUSULA SEXTA. - VALOR:** El valor del presente contrato es la suma de valor en letras (\$valor en número) **CLÁUSULA SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** cancelará al **ARRENDADOR** los pagos en xxxxx **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos antes mencionados deberán ir acompañados de la factura o cuenta de cobro correspondiente. **CLÁUSULA OCTAVA. - SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los pagos que deba efectuar **EL ARRENDATARIO**, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Sexta de este contrato se hacen con cargo al rubro Arrendamientos, de la actual vigencia fiscal, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal xxxxxxx de la actual vigencia fiscal, denominado "Arrendamiento" con CDP No xxxx. **CLÁUSULA NOVENA.- ENTREGA DEL INMUEBLE DÉCIMA:** La entrega por parte del **ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO** del inmueble objeto del presente contrato será efectuará mediante acta en donde conste el estado actual del mismo. **CLÁUSULA DECIMA.- REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por **EL ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. Las mejoras al Inmueble serán del **ARRENDADOR** del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al **ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que **EL ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo que **EL ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA- SERVICIOS PÚBLICOS:** Estarán a cargo del **ARRENDATARIO** los servicios públicos domiciliarios de energía prestado por la Electrificadora del Huila ESP.; acueducto, alcantarillado, aseo, gas y cualquier otro que solicite **EL ARRENDATARIO**, el cual pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde el día en que se suscriba el acta de iniciación del contrato, fecha en la cual inicia la ejecución del presente contrato y hasta la restitución del inmueble. Si **EL ARRENDATARIO** no paga los servicios públicos a su cargo, el **ARRENDADOR** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al **ARRENDADOR** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el **ARRENDADOR**, pago que deberá hacerse de manera inmediata por **EL ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del **ARRENDADOR**. No obstante, lo anterior, **EL ARRENDADOR** podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del **ARRENDATARIO**, sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda alegar responsabilidad del **ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** una vez recibido el inmueble deberá verificar y declarar que se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR** y

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 3 de 7	

que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Inmueble se entrega con el servicio de gas domiciliario el cual se encuentra en acuerdo de pago, valores que se descontaran del pago del canon mensual **AL ARRENDATARIO.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- RESTITUCIÓN:** Vencido el plazo de ejecución del contrato, **EL ARRENDATARIO:**

i) Restituirá el Inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) Entregará al **ARRENDADOR** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por **EL ARRENDATARIO**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del **ARRENDADOR**, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al **ARRENDADOR.** **PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble cuando existan obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** de las estipuladas en la cláusula décima octava del presente contrato, pendientes de cumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- REQUERIMIENTOS: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: A). Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; B). Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de: (I) Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO**, (II) Las sumas causadas y no pagadas por **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble y cuotas de administración. (III) Las sumas derivadas del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**, según la cláusula décima séptima del presente contrato, o cuando el **ARRENDADOR** hubiere asumido el pago de mejoras o reparaciones del inmueble que legalmente están a cargo del **ARRENDATARIO.** **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** A) **DEL ARRENDADOR:** Son obligaciones del **ARRENDADOR:** 1). Efectuar las reparaciones necesarias previa comunicación del **ARRENDATARIO.** 2). Responder por los daños ocasionados a los documentos del **ARRENDATARIO**, por humedad, goteras o similares que el inmueble arrendado presente cuando haya culpa, negligencia o descuido por parte del **ARRENDADOR** o no sea atendida la comunicación que se haga por parte del **ARRENDATARIO.** 3). Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos que puedan presentarse en el presente contrato. 4). No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. 5). Informar inmediatamente al **ARRENDATARIO** y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. 6). Atender los requerimientos del **ARRENDATARIO** relacionados con el presente contrato. 7). Realizar el pago de los aportes al sistema de seguridad social conforme al Decreto 1990 de 2016 modificado por el Decreto 923 de 2017. 8) Realizar el pago de la ESTAMPILLA SEGÚN LO ESTIPULE EL ACUERDO MUNICIPAL No.019 DE 2020 ESTATUTO TRIBUTARIO. El contratista entregara el pago de estampilla original. 8) Las demás que se deriven de la del **ARRENDADOR** naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución. B) **DEL ARRENDATARIO:** 1. Exigir la ejecución idónea y oportuna

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 4 de 7	

del objeto contractual. 2. Efectuar el seguimiento a la ejecución del contrato, en el desarrollo del objeto contratado. 3. Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada. 4. Comunicar al ARRENDADOR la realización de las reparaciones locativas a que haya lugar, 5. Cancelar oportunamente los servicios públicos de teléfono, agua, luz, y aseo. 6. Restituir al **ARRENDADOR** el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo, 7. Comunicar al **ARRENDADOR** con treinta (30) días de antelación el traslado de sus oficinas a otro lugar. 8. Cancelar al **ARRENDADOR** la suma que resulte a deber, hasta la fecha en que le haga entrega del inmueble, si hubiere lugar a la terminación del contrato antes del vencimiento del plazo. 9. Tomar todas las medidas que sean necesarias para mantener en el mismo estado de conservación el inmueble dado en arriendo. 10. Dar uso y trato adecuado a los bienes objeto de este contrato. 11. Reparar todos los daños causados al inmueble por efecto de las adecuaciones realizadas en el mismo. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. VIGILANCIA:** LA E. S. E. ejercerá la vigilancia administrativa de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, a través de la Profesional XXXXX de la entidad. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1 ° y un inciso al parágrafo lo del artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y los contenido en la Ley 1474 de 2.011. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES.** La ESE, puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato. **CLAUSULA VIGESIMA.- CADUCIDAD.** La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legalmente establecidos, puede ser declarada por LA ESE, cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- NATURALEZA DE LA VINCULACIÓN:** Este contrato no genera vinculación laboral entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR**, en consecuencia, **EL ARRENDADOR** y el personal que vincule para la ejecución del presente contrato, no tendrá derecho laboral alguno ni podrán reclamar prestación social alguna al **ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Neiva, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 5 de 7	

inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Neiva, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción civil o contencioso administrativa según sea el caso. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan que se dará por terminada el contrato en los siguientes casos: a) Mutuo acuerdo entre las partes. b) Incumplimiento de alguna de las obligaciones asumidas por las partes en virtud del presente contrato. c) Vencimiento del plazo. d) Cumplimiento del objeto del contrato. e) El no pago del canon de arrendamiento y sus reajustes dentro del término previsto en este contrato. f) La realización de mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del **ARRENDADOR**, o porque lo destruya total o parcialmente. i) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el no pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del **ARRENDATARIO**. j) Cuando el propietario o poseedor necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. k) Las demás previstas en la ley. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. - ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO:** Las partes aquí firmantes reconocemos que hemos leído, entendido y aceptado los términos del presente contrato, siendo este documento el único y completo que rigen las relaciones entre las misma en esta materia. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. - ANEXOS DEL CONTRATO.** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1 Requerimiento. 2. La propuesta presentada por el Contratista. 3. Certificado de disponibilidad presupuestal. 4. Registro Presupuestal **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA- NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

NOMBRE DEL ARRENDATARIO	NOMBRE DEL ARRENDADOR
NOMBRE: ESE HOSPITAL DEL ROSARIO	NOMBRE:
DIRECCION: Carrera 9 No. 32- 50 Km 1 – Vía Neiva - Campoalegre	DIRECCION:
TELEFONO: (098) 8381481	TELEFONO:
CORREO ELECTRONICO: administracion@hospitaldelrosario.gov.co .	CORREO ELECTRONICO:

CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA REQUISITOS DE EJECUCIÓN El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. **CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales del presente contrato el domicilio será el municipio de Campoalegre (H).

Para constancia se firma por las partes en Campoalegre (H), al día (xx) día del mes de xxx del año.

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 6 de 7	

Gerente
ARRENDATARIO

ARRENDADOR

Proyecto

Abogada apoyo contratación

Reviso y aprobó

Asesor Jurídico contratación

CONTROL DE CAMBIOS		
FECHA	DESCRIPCION	VERSION
14-06-2023	Elaboración del documento	V1
Nombre: Astrid Daniela Tovar Florez Cargo: Abogada apoyo contratación	Nombre: Diana Bedoya Barco / María Paula Ruiz Triana Cargo: Asesora Gestión Documental / Profesional Apoyo Calidad	Nombre: Nelson Leonardo Fierro González Cargo: Gerente
Elaboro	Reviso	Aprobó

	ESE HOSPITAL DEL ROSARIO			
	FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO			
VIGENCIA: 14-06-2023	CODIGO: GAF-FO-62	VERSION: 02	Página 7 de 7	