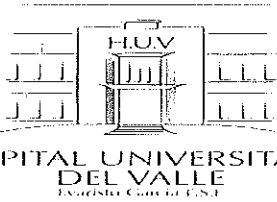




CONTRATO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAR18-005
ARRENDADOR:	HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE EVARISTO GARCIA E.S.E - NIT 890.303.461-2
ARRENDATARIO:	ASOCIACIÓN SINDICAL DE TRABAJADORES DE COLOMBIA Y LA SALUD - "ASSTRACUD" NIT 900.521.307-6
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL DESARROLLO DE OFICINA COORDINADORA DE LA ASOCIACIÓN SINDICAL DE TRABAJADORES DE COLOMBIA Y LA SALUD - "ASSTRACUD", EN EL PRIMER PISO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCIA" ESE.
PLAZO:	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Entre los suscritos a saber, IRNE TORRES CASTRO identificado con cedula de ciudadanía No 16.497.274 Buenaventura (Valle del Cauca), en calidad de Gerente General del Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E entidad sin ánimo de lucro, transformada en Empresa Social del Estado del orden Departamental mediante Decreto 1807 del 07 de noviembre de 1995, con domicilio principal en Cali, con NIT. 890.303.461-2, conforme al Decreto de nombramiento No 010-24-1469 del 22 de septiembre de 2017, modificado por el Decreto No 010-24-1499 del 27 de septiembre de 2017 y acta de posesión No 1367 del 25 de septiembre de 2017, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte, y por la otra la señora **STEFFANNIE RAMÍREZ LEÓN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N°. 67.030.563 expedida en Cali (Valle), quien obra como representante legal de la **ASOCIACIÓN SINDICAL DE TRABAJADORES DE COLOMBIA Y LA SALUD - "ASSTRACUD"**, como consta en la certificación expedida por el Ministerio de Trabajo, en la cual establece que revisado el Kardex de Archivo Sindical, aparece inscrita y vigente como organización sindical, con personería acta de constitución número 000715 del 04 de mayo de 2012, con NIT No. 900.521.307-6, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO:** Arrendamiento de un espacio físico para el desarrollo de oficina coordinadora de la Asociación Sindical de Trabajadores de Colombia y la Salud - "ASSTRACUD", en el primer piso del Hospital Universitario del Valle "EVARISTO GARCIA" ESE. **Especificaciones:** Espacio ubicado en el primer piso, pasillo posterior, entrada principal, cuenta con un área de 21.00 mt², dicho espacio se encuentra delimitado así: **NORTE:** En línea recta y con una distancia de 4.40 metros, con el vestir del personal del servicio de Lavandería del HUV. **SUR:** En línea recta y longitud de 4.40 metros con el pasillo de acceso a la Central de Esterilización. **OCCIDENTE:** En línea recta y distancia de 4.77 metros con el pasillo de entrada al servicio de Lavandería. **ORIENTE:** En línea recta y longitud de 4.77 metros con el pasillo principal que da frente al edificio.



de contadores eléctricos. **SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2) Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes. 3) Utilizar y destinar el espacio para los fines contratados. 4) En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al arrendatario por su culpa, este deberá efectuar oportunamente por su cuenta y cargo las reparaciones o sustituciones del caso. 5) El Arrendatario debe garantizar a la entidad que el espacio arrendado cumpla con las exigencias de habilitación, acreditación, salubridad, higiene y buen manejo para las personas que utilicen el servicio. 6) **ADECUACIONES:** las adecuaciones que se requieran deberán ser autorizadas por el arrendador, pero el arrendatario asumirá los costos; estas adecuaciones deberán respetar las exigencias técnicas, estructurales y arquitectónicas del arrendador. El valor de estas adecuaciones no será reembolsable ni cruzada en canon de arrendamiento por parte del arrendador al arrendatario y quedan de propiedad del arrendador, una vez terminado el contrato de arrendamiento. 7) Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. 8) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 9) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 10) Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 11) El arrendatario se abstendrá de desarrollar o permitir que en el inmueble se den actividades ilícitas. 12) El arrendatario no podrá subarrendar. **TERCERA OBLIGACIONES DEL HUV:** 1). Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario. 3) Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, y demás cargos o pagos al día. 5). Otorgarle al arrendatario un plazo de 10 días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. Aunque ello no permite al arrendatario abstenerse de hacer el pago oportuno del canon. **CUARTA- CANON Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato de arrendamiento será: **UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.570.953.00)** Mcte incluido IVA (19%), suma que incluye servicios públicos (1) Aire Acondicionado, (1) Cafetera Domestica, (3) Computador, (1) Impresora, (3) Lampara Fluorescente, (1) Lavamanos ½", (1) Sanitario), aseo y vigilancia; el cual se cancelará mes adelantado, los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes. **QUINTA-DURACION:** El término de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio al 31 de diciembre de 2018, **parágrafo primero-** En ningún caso habrá lugar a prórroga o

adiciones automáticas o tacitas del contrato. **SEXTA- CLASE DE CONTRATO:** Las partes contratantes declaran que el presente contrato es de arrendamiento de acuerdo al objeto contractual. **SEPTIMA- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes contratantes declaran, entienden y acuerdan expresamente que entre las mismas no existe vinculación laboral alguna, en consecuencia, no habrá lugar al pago de prestación social alguna. Entre el personal que emplee EL ARRENDATARIO para la ejecución del presente contrato de arrendamiento de inmueble, no existirá ningún vínculo jurídico laboral o contractual, por lo tanto, el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones u honorarios a que haya lugar, serán de responsabilidad y a cargo del arrendatario. **OCTAVA - CESIÓN:** El HUV celebra este contrato en consideración del ARRENDATARIO y por tal motivo no le será permitido a éste la cesión o traspaso total o parcial a otra persona o entidad, sin previa autorización escrita del arrendador. **NOVENA- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un Acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. **DECIMA- SUPERVISION:** El arrendatario se somete a la vigilancia y control en la ejecución del presente contrato, que se ejercerá a través del jefe oficina coordinador de facturación cartera y recaudo, cuyas funciones son: a) Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes. b) Verificar constantemente las acciones desarrolladas por EL ARRENDATARIO y que este cumpla con las condiciones exigidas y ofrecidas. c) Expedir las constancias de cumplimiento en la ejecución del contrato. d) Resolver todas las consultas que le formule EL ARRENDATARIO y hacer las observaciones que estime convenientes. e) Adoptar las medidas que se estimen necesarias para asegurar que EL ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones estipuladas para él en este documento. f) Entenderse con las autoridades o con otras entidades o personas, cuando EL ARRENDATARIO lo solicite, para resolver los problemas que puedan afectar el normal desarrollo de las acciones. g) Comunicar EL ARRENDATARIO las determinaciones que tome EL ARRENDADOR, sobre los cambios o modificaciones de las acciones cuando así convenga para la buena ejecución del contrato. h) Proyectar el acta de inicio, las actas parciales y el acta de terminación del contrato, cuando a ello haya lugar; dependiendo del acta que se requiera, para la suscripción del ordenador del gasto. i) Verificar que los documentos requeridos en el contrato sean aportados en su totalidad por EL ARRENDATARIO y se hayan constituido las garantías exigidas si hay lugar. k) Presentar un informe final de supervisión al Gerente General al momento de cumplimiento o finalización del objeto que origino el presente contrato. l) Emitir concepto previo sobre la suspensión, celebración de contrato adicionales y actas de modificación del contrato. m) Informar al arrendatario de manera oportuna a cerca de situaciones o hechos que afecten el desarrollo del contrato en cualquier etapa de su ejecución. n) Presentar informes parciales y finales de la ejecución del contrato a los organismos de control que lo soliciten. ñ) Todas las demás que dispone la Ley 1474 de 2011. o) Las demás obligaciones que se le asignen. **PARÁGRAFO**



PRIMERO: El servidor público que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al arrendatario de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente contrato, ni imponer obligaciones distintas a las estipuladas en este contrato, ni exonerarlo de ninguno de los deberes o responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por lo tanto, no podrá impartir instrucciones al CONTRATISTA que impliquen modificaciones a los términos de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De las órdenes o instrucciones que imparta el servidor público que ejerce la vigilancia y control del contrato al arrendatario, deberá dejarse registro. **DECIMA PRIMERA- INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD:** EL ARRENDATARIO afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del contrato, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad que trata los artículos 8o. 9o. y 10 de la ley 80 de 1993, adicionada por la Ley 1150 de 2007 (Artículo 18), la Constitución Política de Colombia y la Ley 1474 de 2011. **DECIMA SEGUNDA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto, plazo, canon y la suscripción entre las partes, y para su ejecución se requiere suscripción acta de inicio. **DECIMA TERCERA- INDEMNIDAD:** Sera obligación del ARRENDATARIO mantener INDEMNE al Hospital de cualquier reclamación proveniente de terceros (incluidos los órganos de control), que tengan como causa sus propias actuaciones o las del personal que emplee para la ejecución del Contrato. **DECIMA CUARTA- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Para cumplimiento del presente contrato, forman parte del mismo los siguientes documentos: - Estudios Previos, - propuesta del arrendatario, - hoja de vida, - RUT, - cédula de ciudadanía del arrendatario, - certificado de antecedentes fiscales - Contraloría, - antecedentes disciplinarios - Procuraduría, - pasado judicial del arrendatario **DECIMA QUINTA- NORMAS APLICABLES:** El presente contrato se rige por las normas del Derecho Privado y las contenidas en el Estatuto de contratación del Hospital (Acuerdo 007 de 2014). No obstante, con fundamento en el Art. 194 de la ley 100 de 1993. **DECIMA SEXTA - COSTOS:** Todos los costos necesarios para la legalización, ejecución y cumplimiento de las obligaciones de este contrato serán cubiertas exclusivamente por cuenta del arrendatario. **DECIMA SEPTIMA-CONOCIMIENTO PLENO DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES:** Las partes de este contrato manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del mismo, por lo que en consecuencia se obligan en todos órdenes y manifestaciones. **DECIMA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales de terminación del presente contrato: 1) Incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales. 2) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. 3) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad. 4) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. 5) Por la imposibilidad del arrendador de cumplir su objeto social por la orden de autoridad competente. En caso de presentarse alguno de los eventos previstos para la terminación anticipada del presente contrato, se dará por terminado el mismo, dejando constancia de ello en acta suscrita por las partes. **DECIMA NOVENA -LUGAR DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se ejecutará en el Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. **VIGESIMA- PENAL PECUNIARIA:** Las partes acuerdan como



HOSPITAL UNIVERSITARIO
DEL VALLE
EVARISTO GARCÍA E.S.E.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CAR18-005

cláusula penal una sanción equivalente a tres canones de arrendamiento contrato que deberá pagar la parte que incumpla a favor de aquella que haya cumplido o se allane a cumplir. EL ARRENDADOR deberá acudir al juez competente para hacer efectiva la sanción. **VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato se liquidará de mutuo acuerdo entre las partes, al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro de los Cuatro (4) meses siguientes a la fecha de finalización de su ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordena su terminación. En esta etapa las partes acordaran los ajustes y revisiones para poner fin a las divergencias presentadas y declararse a paz y salvo. De no presentarse EL ARRENDATARIO a la liquidación o las partes no llegaron a acuerdo sobre el contenido de la misma, esta será practicada directa y unilateralmente por el Hospital y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible de recurso de reposición. **VIGESIMA SEGUNDA- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las diferencias que, por razón de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato, se solucionarían preferiblemente por arreglo directo entre las partes a través del mecanismo de conciliación o transacción. En caso de no llegar a ningún arreglo se solucionará. el conflicto ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. **VIGESIMA TERCERA- DOMICILIO:** Se señala como domicilio, la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **VIGESIMA CUARTA- VEEDURÍA:** Este Contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1.993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y la ley 850 de 2003. **VIGESIMA QUINTA-NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** Las notificaciones o comunicaciones entre las partes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. en la Calle 5 N.º 36 -08 en la ciudad de Santiago de Cali. Al arrendatario en la Calle 5 N.º 36 -08 ubicación señalada en el objeto contractual..

En señal de conformidad las partes suscriben el presente contrato, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

ARRENDADOR


IRNE TORRES CASTRO
Gerente General
HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE
"Evaristo García" E.S.E

ARRENDATARIO


STEFFANNIE RAMÍREZ LEÓN
Representante Legal "ASSTRACUD"

Elaboró: Kelly Johanna Angulo Marín-Abogada Asesor AGESOC
Revisó y Aprobó: Hermes Pérez Izquierdo- Jefe Oficina Asesora Jurídica