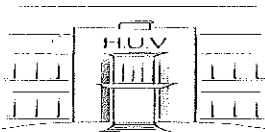


HOSPITAL UNIVERSITARIO  
DEL VALLE  
Evaristo García E.S.E.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CAR18-011

CONTRATO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAR18-011
ARRENDADOR:	HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE EVARISTO GARCIA E.S.E - NIT 890.303.461-2
ARRENDATARIO:	FUNDACION PARA LA PROMOCION DE LA SALUD Y PREVENCIÓN DE LA ENFERMEDAD RENAL "PREVRENAL" NIT. 805031507-5
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE LA UNIDAD RENAL AL HOSPITAL UIVERISTARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCIA E.S.E; UBICADO EN EL TERCER PISO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "EVARISTO GARCÍA" E.S.E.
PLAZO:	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO AL 31 DE OCTUBRE 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 le señor CARLOS HERNAN MEJIA GARCIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.º 14.884.429 expedida en Buga, quien obra como representante legal de la FUNDACION PARA LA PROMOCION DE LA SALUD Y PREVENCIÓN DE LA ENFERMEDAD REANAL "PREVRENAL", como consta en la certificación de existencia y representación legal de entidades sin animo de lucro, expedida por el Departamento del Valle del cauca, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA - OBJETO:** arrendamiento de un espacio físico para la prestación del servicio de la unidad renal al Hospital Universitario Del Valle "Evaristo García E.S.E; ubicado en el tercer piso del Hospital Universitario Del Valle "Evaristo García" E.S.E. **Especificaciones:** Hospital Universitario del Valle "Evaristo García" E.S.E. Calle 5 No 36-08 Barrio San Fernando, tercer piso edificio biblioteca Universidad del Valle. Área: El área de la unidad renal es de 52.20 m<sup>2</sup>, dicho espacio se encuentra delimitado así: NORTE: En línea quebrada y longitud de 17.29 m. con la habitación 7, el pasillo central y la habitación 2 del mismo servicio. SUR: En línea quebrada y distancia de 14.30 m. con el cuarto de aire acondicionado, el cuarto de aseo, el pasillo central, el cuarto de cableado



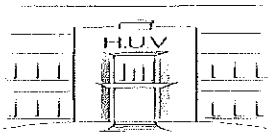
HOSPITAL UNIVERSITARIO  
DEL VALLE  
EVARISTO GARCÍA E.S.E

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CAR18-011

y la Estación de enfermería del mismo servicio. OCCIDENTE: en línea quebrada de 10.44 m. con el vacío que da al pasillo de acceso al área de Mantenimiento del primer piso del HUV. ORIENTE: En línea quebrada y distancia de 9.68 m. con el vacío que da al jardín interno del Banco de Sangre del primer piso del HUV, el pasillo central y el cuarto de cableado del mismo servicio. **SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

- 1) Recibir el inmueble objeto del contrato dentro de las condiciones y términos estipulados.
- 2) Pagar el canon de arrendamiento acordado conforme a el valor.
- 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 y que cuenten con un espacio apropiado
- 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 HUV, una vez terminado el contrato de arrendamiento.
- PARAGRAFO PRIMERO: En caso de presentarse daños y requerir cualquier clase de reparaciones en el área objeto del presente contrato, estas deberán ser asumidas y canceladas directamente por el arrendatario sin que haya lugar a reembolso por parte del arrendador y tan poco serán conmutables por cánones de arrendamiento del Hospital y las normas de derecho público y privado concordantes.
- 7) AFILIACION DEL PERSONAL: EL ARRENDATARIO deberá tener afiliado desde el inicio del contrato de arrendamiento y permanentemente, el personal que destinará a la prestación del servicio, a las siguientes a entidades, conforme lo establece la Ley de Seguridad Social y el Régimen Laboral. A) Entidad Promotora de Salud, b) Administradora de Fondo de Pensiones, c) Administradora de Riesgos Profesionales A.R.L. d) Fondo de Cesantías, e) Caja de Compensación Familiar, adicionalmente tener implementado Programa de Salud Ocupacional.
- 8) DOTACION: El arrendatario deberá suministrar la dotación personal necesaria que garanticen la seguridad física integral del trabajador en caso de ser necesario. Esta dotación debe ser suministrada conforme a los tiempos establecidos en la ley.
- 9) NIVEL DEL PERSONAL: El personal seleccionado por el Arrendatario deberá ser idóneo y calificado, reuniendo las condiciones personales óptimas y características humanas sobresalientes, en cuanto a relaciones interpersonales, responsabilidad, seriedad, presentación personal, capacidad de manejo, conocimiento y utilización de los elementos puestos a su servicio para la ejecución de su labor.
- 10) Restituir los espacios a la terminación del contrato, en óptimas condiciones.
- 11) Permitir al arrendador realizar visitas al inmueble para verificar el uso que se le está dando y el estado de conservación de este.
- 12) Las demás inherentes a este tipo de contratos previstas en la ley.
- 13) CONDICIÓN RESOLUTORIA: El contrato de arrendamiento estará sometido a condición resolutoria, es decir, que en el evento que el HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "Evaristo García" E.S.E por



HOSPITAL UNIVERSITARIO  
DEL VALLE  
Evaristo García E.S.E.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CAR18-011

cualquiera de las causales de terminación del CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS C18-085, sea terminación normal o anormal del citado contrato, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se resolverá IPSO FACTO y quedarán sin vigencia las obligaciones contenidas al interior del mismo, sin que por este hecho se genere indemnización alguna a cargo de las partes. En consecuencia, de lo anterior, el CONTRATISTA renuncia a cualquier reclamación contra el HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE "Evaristo García" E.S.E, en el evento en que opere la condición resolutoria. 14) El arrendatario se abstendrá de desarrollar o permitir que en el inmueble se den actividades ilícitas. 15) 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: **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTI DOS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$3.922.506) Mcte incluido IVA (19%)**, suma que incluye servicios públicos, aseo y vigilancia; el cual se cancelará mes adelantado, los tres (03) primeros días hábiles de cada mes.

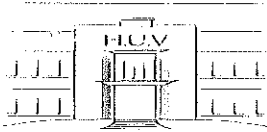
**QUINTA-DURACION:** El término de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio al 31 de octubre de 2018, **parágrafo primero-** En ningún caso habrá lugar a prórroga o adiciones automáticas o tacitas del contrato.

**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 destinado a la venta de alimentos, 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

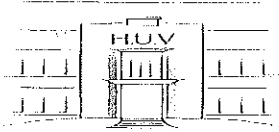


HOSPITAL UNIVERSITARIO  
DEL VALLE  
Eduardo Guzmán

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

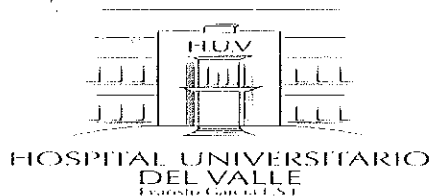
CAR18-011

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 EJECUCIÓN:** 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



12

mantener INDEMNEMENTO 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 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 acordarán 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 solucionaran 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**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**CAR18-011**

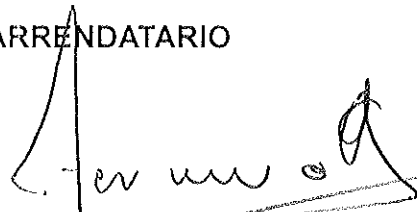
**TERCERA- DOMICILIO:** Se señala como domicilio, la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **VIGESIMA CUARTA- VEEDURÍA:** Este Contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1.993, modificada por la Ley 1150 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 Trece (13) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018).

**ARRENDADOR**

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

**ARRENDATARIO**

  
**CARLOS HERNAN MEJIA GARCIA**  
Representante Legal  
N.º 14.884.429 expedida en Buga  
FUNDACION PARA LA PROMOCION DE LA  
SALUD Y PREVENCION DE LA  
ENFERMEDAD REANAL "PREVRENAL"

*Elaboró: Angela Beltran - Abogada Asesor AGESOC*  
*Revisó y Aprobó: Hermes Pérez Izquierdo- Jefe Oficina Asesora Jurídica*