

CONTRATO No. 004-2024

Entre los suscritos a saber: **IVAN ANDRES CABALLERO PARRA**, mayor de edad, vecino de esta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
ARRENDADOR:	LOTERIA SANTANDER
NIT:	890.201.725
ARRENDATARIO:	ESE HOSPITAL REGIONAL DE GARCIA ROVIRA
NIT:	Nº 900.067.169
COARRENDATARIO:	ASOMATE CENTRO VIDA
NIT:	Nº 800.157.065
DOMICILIO:	Bucaramanga (SANTANDER)
OBJETO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO.
VALOR:	TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$3.399.822)
DURACION:	El plazo del contrato será a partir del 01 de febrero del 2024 hasta el 30 de abril de 2024.

ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 1098662757, subgerente Jurídico delegado de la Gerencia General de la **LOTERÍA SANTANDER**, Empresa Industrial y Comercial del Departamento, creada mediante Decreto Ordenanza 0193 del 14 de agosto de 2.001 dictado por el Gobierno Departamental y actuando en ejercicio de la competencia otorgada por el Manual Interno de Contratación (Acuerdo 004 de 2019), quien para los efectos de éste contrato se denominará la **LOTERÍA SANTANDER** mediante resolución número 0045 del 01 de Enero de 2020 expedida por el Gobernador de Santander y posesionado según consta en el acta número 0016 del 01 de Enero de 2020, quien obra en nombre y representación legal de la **LOTERÍA SANTANDER**, Empresa Industrial y Comercial del Departamento, creada mediante Decreto Ordenanza 0193 del 14 de agosto de 2.001 dictado por el Gobierno Departamental y actuando en ejercicio de la competencia otorgada por el Manual Interno de Contratación (Acuerdo 004 de 2019), quien para los efectos de éste contrato se denominará **LA LOTERIA SANTANDER** por una parte y por la otra **JOSE LUIS MEDINA ROMERO** identificado con cedula de ciudadanía **1.097.664.264** representante legal de la **ESE HOSPITAL REGIONAL DE GARCIA ROVIRA** con el **NIT 900.067.169-9** quien acredita tal condición mediante acuerdo-número 024 del 2022, otorgada por la Junta directiva de la ESE, quien afirma hallarse legalmente capacitado, sin inhabilidades ni incompatibilidades y quien para efectos del presente acuerdo se denominará **EL ARRENDATARIO**, por otra parte **CARMENZA BLANCO MEZA** identificada con cedula de ciudadanía **63.291.439**, representante legal de **ASOMATE CENTRO VIDA** con el **NIT 800.157.065-5**, quien acredita tal condición mediante certificado de existencia y representación legal, legalmente capacitada, sin inhabilidades ni incompatibilidades y quien para efectos del presente acuerdo se denominará **COARRENDATARIA**, hemos convenido celebrar un contrato de arrendamiento que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por el Manual Interno de Contratación en armonía con la Ley 820 de 2003 atendiendo que el presente contrato se suscribe con base en el estudio previo y recomendaciones de la oficina gestora del proceso contractual. **PRIMERA - OBJETO:** "Contrato de arrendamiento de inmueble urbano" correspondiendo a las siguientes especificaciones esenciales: un inmueble distinguido en su puerta de entrada con el número 15-80 de la carrera séptima de la nomenclatura urbana de la ciudad de Málaga (Santander) el cual está alinderado así: Por el **Oriente:** con predios de Sucesión Hernández, carrera séptima de por medio; por el **Norte,** Con el Hospital Santo Domingo, calle 16 de por medio; Por el **Occidente,** con predios de la señora Flor de María Guarín, muro de ladrillo de por medio; Por el **Sur,** con predios de la misma Flor de María Guarín, muros de ladrillo de por medio. **AREAS:** Lote rectangular de dieciséis (16) metros de frente, por veintiuno cincuenta (21.50) de fondo. La construcción comprende la misma área. **AREAS:** La construcción comprende un área de dieciséis (16) metros de frente por veintiuno cincuenta (21.50) de fondo. Con número catastral 68-432-01-00-0029-0001-000 y matrícula inmobiliaria 312-13522. **SEGUNDA.- VALOR:** el Valor del presente contrato asciende a la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$3.399.822)** IVA Incluido **TERCERA.- FORMA DE PAGO:** Los coarrendatarios pagarán al arrendador el valor del arrendamiento pactado dentro de los primeros diez días de cada mes en la oficina del arrendador o en la entidad bancaria que éste le indique cuya suma es de **CINCO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA**

[Handwritten signature]



PROCESO DE GESTION CONTRACTUAL

Codigo:
Version: 1
Fecha: 03/10/2023
Página 2 de 3

CONTRATO No. 004-2024

Y TRES PESOS (\$5.099.733) y cada doce meses se incrementará el valor del canon en la forma autorizada por el Gobierno Nacional **PARRAGRAFO** El valor del canon de arrendamiento estará distribuido de la siguiente forma **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE PESOS \$(1.153.511)** por parte del **ARRENDATARIO** y **QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$546.400)** por parte del **COARRENDATARIO**, quienes pactaran de común acuerdo el espacio a utilizar del inmueble en el desarrollo del contrato de arrendamiento

CUARTA.- PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del contrato será a partir del 01 de febrero del 2024 hasta el 30 de abril de 2024 **QUINTA – APROPIACION PRESUPUESTAL-** Para el pago del presente contrato E S E Hospital regional de García Rovira, ha efectuado el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal N°24-00069 y registro presupuestal N°24-00087, de fecha 01 de febrero del 2024. **SEXTA. - GARANTÍAS:** El contrato no requiere de la presentación de garantías de conformidad con el Manual Interno de Contratación sin que ello libere al arrendatario de las obligaciones inherentes a su condición conforme a la Ley. **SÉPTIMA- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato acarreará al arrendatario una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del mismo que será exigible aun ejecutivamente con la sola comprobación por parte de la **LOTERIA SANTANDER**. **OCTAVA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El **ARRENDATARIO** bajo la gravedad del juramento manifiesta no hallarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la constitución y en las Leyes. **NOVENA - CONTROL Y VIGILANCIA:** El control y vigilancia del cumplimiento del presente contrato será ejercido por la subgerente administrativa de la **LOTERIA SANTANDER** quien para tal efecto tendrá entre otras las siguientes atribuciones: 1. Verificar que el **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO** cumpla con sus obligaciones conforme a la Ley. 2. Informar respecto de las demoras o incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO**. 3. Certificar respecto al cumplimiento del **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO**. 4. Las demás inherentes a la función encomendada. **PARÁGRAFO:** El **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO** es el único responsable por el uso adecuado del inmueble por parte de su personal a cargo o autorizado, todo lo cual lo realiza bajo su propio nombre y riesgo y sin que la **LOTERIA SANTANDER** adquiera responsabilidad alguna por tales hechos. **DECIMA- PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** El presente contrato es intuito personae y en consecuencia una vez perfeccionado y legalizado por el **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO** no podrá cederlo sin previa autorización escrita del arrendador. **DECIMA PRIMERA- MULTAS:** Por la mora en el pago de las obligaciones que surgen del contrato la **LOTERIA SANTANDER** sancionará al **ARRENDATARIO** con los intereses corrientes y de mora legalmente establecidos cada que ellos se causen. **DECIMA SEGUNDA OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Además de las contenidas en la Ley 80 de 1993 son obligaciones: 1º: para el **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO:** a. Utilizar el inmueble para los fines pertinentes, bien sea de forma directa o a través de terceros, pero en todo caso bajo su responsabilidad. b. El arrendatario deberá entregar el inmueble en condiciones similares a como lo recibe por medio de un acta de inventario. c. El arrendatario asumirá los costos ocasionados por concepto de servicios públicos. d. Si el arrendatario hiciere mejoras o reformas en el inmueble con permiso o sin el, no podrá reclamarlas a la entrega del inmueble y pasarán a ser parte del mismo por adhesión. e. cumplir las demás cláusulas estipuladas en el presente contrato. Corresponde a la **LOTERIA SANTANDER:** a. Poner a disposición del **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO** todos los elementos necesarios para la ejecución del contrato. b. El **ARRENDATARIO** Y EL **COARRENDATARIO** no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado expresamente en este contrato. **DECIMA TERCERA- INCUMPLIMIENTO:** Cuando durante la ejecución del contrato se observe persistencia de incumplimiento por cuatro (04) meses la entidad dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa. **DECIMA CUARTA-DOMICILIO:** Los contratantes declaran que para todos los efectos del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Bucaramanga. **DECIMA QUINTA-CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** En los términos previstos en el Manual Interno de Contratación el **ARRENDATARIO** se obliga a mantener a la entidad arrendataria libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se derive de sus actuaciones o de las de sus dependientes. **DECIMA SEXTA- INTERPRETACION MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL:** LA **LOTERIA SANTANDER** y EL **ARRENDATARIO** convienen en que el presente contrato se rige también por los principios de terminación, modificación, interpretación y liquidación unilaterales contenidos en la Ley 80 de 1993, incorporándose el procedimiento para llevar a efecto la aplicación de dichos principios. **PARAGRAFO 1: MODIFICACIONES, ADICIONES,**

	PROCESO DE GESTION CONTRACTUAL	Codigo:
	CONTRATO No. 004-2024	Version: 1
		Fecha: 03/10/2023
		Página 3 de 3

ACLARACIONES Y PRORROGAS: Las partes declaran expresamente que el presente contrato o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas, aclaradas y prorrogadas, sin que ello implique modificación en el objeto o en la destinación del inmueble, previo acuerdo entre ellas y conforme las formalidades establecidas en las disposiciones legales para tal fin. **PARAGRAFO 2: TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento sin indemnización alguna, por la ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes. b) Por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes. c) Por conveniencia recíproca aceptada por las partes. **PARAGRAFO 3: SUSPENSION TEMPORAL:** Las partes de común acuerdo podrán suspender el Contrato y para lo cual suscribirán un acta en la cual se indicarán las razones de la suspensión y el término de duración de la misma. **DECIMA SEPTIMA-: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** En los términos del Manual Interno de Contratación, este contrato se perfecciona con la suscripción. El presente contrato requiere de publicación en los términos del Decreto 019 de 2012. Para constancia se firma en Bucaramanga al primer (01) día del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

ARRENDADOR
LOTERIA SANTANDER

IVAN ANDRES CABALLERO PARRA
 Subgerente Jurídico con funciones delegadas
 de la Gerencia General

Proyectó: Jenny Gomez
 Vº Bº Subg. J/co: Iván A. Caballero

ARRENDATARIO

JOSE LUIS MEDINA ROMERO
 C.C. 1.097.664.264

COARRENDATARIA

CARMENZA BLANCO MEZA
 C.C. 63.291.439