CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CONTRATO Nº	AR001-2022
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.
CONTRATANTE (ARRENDATARIO)	MUNICIPIO DE VALDIVIA
CONTRATISTA (ARRENDADOR)	LUIS FERNANDO ARIAS ROMERO C.C. 3.650.086
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE PROTECCION SOCIAL **CPSAM** DE ADULTOS MAYORES EN SITUACION DE ABANDONO DEL MUNICIPIO DE VALDIVIA
VALOR	OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($8.700.000).
PLAZO DE EJECUCION	**SEIS (**06**) MESES**

Entre los suscritos a saber **OLGA CECILIA ARROYAVE MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de valdivia antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 22.187.633, de Valdivia, obrando en Representación Legal Del Municipio De Valdivia con NIT. 890.981.106-1 y debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el decreto 1082 de 2015, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL MUNICIPIO O ARRENDATARIO,** por una parte, y por la otra el señor LUIS FERNANDO ARIAS ROMERO, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 3.650.086 expedida en Valdivia Antioquia, y quien en adelante en este contrato y para sus efectos se denominará **EL CONTRATISTA O ARRENDADOR,** han acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** previas las siguientes **CONSIDERACIONES:** 1). la Administración municipal debe contratar un

inmueble con espacio suficiente que pueda albergar mínimo ocho (08) Adultos mayores, en condiciones de bienestar, por lo cual debe contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, para ello se hizo una búsqueda y solo se encontró un inmueble apropiado para el buen funcionamiento de dicho albergue.2). Que, según lo cotizado analizado por la administración Municipal, el inmueble más adecuado para albergar los adulos mayores es el inmueble ubicado en la carrera 10 Palmarito con avenida 6 en el área urbana del Municipio de Valdivia, Departamento de Antioquia, marcado con el número 6-70 con casa de habitación de material, techo de zin y eternit y pisos en baldosa, con cabida de 152 metros cuadrados, con todas sus mejoras, servicios y anexidades cuyos linderos son: por el NORTE: con la avenida 6 por el SUR: y herederos de Pio Ortiz; por el ORIENTE: con lote del Municipio y/o nuevo propietario, Edilberto Bustamante Henao y por el OCCIDENTE: con la carrera 10 palmarito, propiedad del señor **LUIS FERNANDO ARIAS ROMERO,** con quien se ha convenido celebrar el contrato que se especifica a continuación, que se rige por las siguientes clausulas. **PRIMERA:** ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE PROTECCION SOCIAL **CPSAM** DE ADULTOS MAYORES EN SITUACION DE ABANDONO DEL MUNICIPIO DE VALDIVIA. **SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** Las partes convienen que el valor total del presente contrato es de OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($8.700.000). Que el Municipio le cancelará al contratista de la siguiente manera: Seis (06) mensuales de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($1.450.000) previa autorización del supervisor del contrato y presentación de la cuenta de cobro por parte del arrendador. **TERCERA: TERMINO.** El presente contrato tendrá una vigencia de **SEIS (06) MESES**. Dado que Los contratos de arrendamiento estatal no pueden regirse por las disposiciones del Derecho Civil y Comercial que consagran la prórroga automática y la renovación tácita, lo que viola las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa y los fines y principios de la contratación pública desarrollados en la Ley 80 de 1993, por tal situación de requerirse el inmueble se deberá realizar un nuevo contrato. **CUARTA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**: Los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, alcantarillado, aseo y energía están incluidos en el presente

contrato de arrendamiento. **QUINTA. DESTINACIÓN:** El **ARRENDATARIO** durante la vigencia del contrato destinara el inmueble únicamente para albergar los adultos mayores, El Arrendador hace entrega del inmueble en buenas condiciones, en virtud de lo cual el Arrendatario da constancia de tal circunstancia mediante el presente contrato. **SEXTA. SUBARRIENDO Y CESIÓN**. El **ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato. **SEPTIMA REPARACIONES**. El **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, los daños que sean ajenos al **ARRENDATARIO** deben informarse inmediatamente al **ARRENDADOR** o a quien esté a cargo de la administración del inmueble, de lo contrario por su omisión, el **ARRENDATARIO** responderá. En cuanto a las mejoras le queda absolutamente prohibido ejecutarlas, en caso de hacerlas es con previa autorización del **ARRENDADOR**, al momento de restituir el inmueble, podrá el **ARRENDADOR** solicitar que las retire y entregue el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se recibió inicialmente, o perderlas a favor del **ARRENDADOR**, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto el **ARRENDATARIO. OCTAVA - INSPECCIÓN**. El **ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes con la previa exhibición de la autorización, para que tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **NOVENA SEGUNDA. ENTREGA**. El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día el 07 de mayo del 2021. **DECIMA. INCUMPLIMIENTO**. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del **ARRENDATARIO** dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **DECIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL**. Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. **DECIMA SEGUNDA - ENTREGA:** A la terminación del contrato, el **ARRENDATARIO** entregará al **ARRENDADOR** o a su orden, el bien inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en que se recibió a la celebración del Contrato de Arrendamiento. **DECIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR**: Podrá el **ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose al

ARRENDATARIO a cumplir sus obligaciones con él **CESIONARIO,** desde la fecha en que tal acto se les comunique por escrito. **DECIMA CUARTA. EXPEDICIÓN DE RECIBOS DE PAGO: El ARRENDADOR** se compromete con el **ARRENDATARIO** en el momento del pago de la renta y servicios públicos a expedir un recibo de pago. **DECIMA QUINTA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**. El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra inhabilitado ni presenta incompatibilidad para la firma de este contrato. **DECIMA SEXTA**: **DOCUMENTOS**: Harán parte de este contrato el estudio previo, los documentos del contratista arrendador, Copia RUT, Copia de Cedula, Certificados de No antecentes, paz y salvo Municipal, escritura publica del inmueble.

En constancia se firma por las partes contratantes, en el Municipio de Valdivia, Antioquia a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2021

Por el Arrendatario,

OLGA CECILIA ARROYAVE MOLINA
Alcaldesa municipal

Por el Arrendador,

LUIS FERNANDO ARIAS ROMERO
Arrendador

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Mauro Arroyave Rua	PROFESIONAL DE CONTRATACIÓN	
Revisó	Yudis Gonzalez Doval	COORDINADORA DE CONTRATACIÓN	
Aprobó	Francisco Alberto Gonzalez Barrera	SECRETARIO DE GOBIERNO Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, lo presentamos para la firma.			