CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 02-2024

Entre los suscritos **ALCIDES DE JESUS QUINTERO HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía número **70.826.924** de Granada, quién actúa en calidad de representante legal de la **ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GRANADA**, con Nit. **800.254.083-3,** quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y por la otra, **ASTRID CAROLINA BOTERO HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro 1.036.667.723 de Itagüí Antioquia, quien actúa en calidad alcaldesa Encargada, mediante decreto 043 del 11 de mayo de 2024 y por ende Representante legal del **MUNICIPIO DE GRANADA, ANTIOQUIA,** en los términos de la Constitución Nacional. Ley 80 de 1.993, Ley 136 de 1994, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 del 2015, creado mediante ordenanza N 27 del 13 de octubre de 1855, modificada con la ordenanza 018 de julio de 1904**,** con Nit 890.983.728-1, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO**, se ha convenido de común acuerdo celebrar el presente contrato de arrendamiento contenido con las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: **EL ARRENDADOR**, entrega a **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO,** en calidad de arrendamiento el bien inmueble que se describe a continuación: Inmueble –Local 2 y 3, situado en la carrera Carabobo Piso 1 del municipio de Granada; propiedad de la Asociación de Juntas de Acción Comunal y Vivienda Comunitaria del Municipio de Granada, según consta en Escritura pública Nro.358 del 30 de diciembre de 2019.”

CLAUSULA SEGUNDA. **DESTINACION**: **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble para para el funcionamiento del punto de atención de la fiscalía en el municipio de Granada Antioquia, en cumplimiento al plan integral de seguridad y convivencia ciudadana, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del Código de Comercio cuya destinación será comercial

CLAUSULA TERCERA: VALOR y FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de setecientos veinte mil pesos ($720.000) **IVA INCLUIDO**, que **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO** pagará anticipadamente AL ARRENDADOR o a su orden, en el domicilio del ARRENDADOR dentro de los primeros 5 días de cada mes.

PARÁGRAFO: MORA. Entiéndase por mora la ausencia de pago, en la oportunidad y forma acordada, en este caso EL ARRENDADOR podrá de manera inmediata dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, judicial o extrajudicialmente.

CLAUSULA CUARTA. PLAZO CONTRACTUAL: El presente contrato tendrá un término de duración de siete (07) meses, contados a partir de la firma del acta de entrega del local

PARÁGRAFO: REAJUSTE POR PRÓRROGA: Las partes acuerdan que no habrá prórroga automática, pero en caso de prórroga acordada con antelación al vencimiento del contrato, el reajuste del canon mensual de arrendamiento, no será superior al porcentaje de incremento en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que haya certificado el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o la entidad que haga sus veces, con corte al 31 de diciembre del año calendario inmediatamente anterior.

CLAUSULA QUINTA.OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Serán obligaciones 1) de EL MUNICIPIO ARRENDATARIO con respecto a la cosa arrendada, las siguientes: 1.1. Hacer los pagos por Concepto del canon de arrendamiento mes anticipado. 1.2. Cuidar el inmueble recibido en arriendo y sus conexidades y mantenerlo en buen estado durante toda la vigencia del contrato, exceptuando el deterioro sufrido por el desgaste natural derivado del uso o el transcurso del tiempo; 1.3. Destinar el inmueble única y exclusivamente para lo pactado en la cláusula dos; 1.4. Las demás obligaciones consagradas en otras cláusulas del presente contrato, en la ley comercial y en la Ley Civil; 1.5. Asumir los costos de obras, procedimientos o acometidas generadas a causa de obras o procedimientos que se relacionen directamente al inicio del presente contrato con la adecuación; 1.6. Hacer los pagos por concepto de servicios públicos domiciliarios durante la vigencia del contrato y causados por el uso. 2. DEL

ARRENDADOR: 2.1. Entregar el inmueble descrito en la cláusula 1, sus usos y conexidades en buen estado de funcionamiento, libre de toda perturbación y gravamen; 2.2. Corregir o adecuar de manera oportuna cualquier daño al inmueble no imputable a EL MUNICIPIO ARRENDATARIO.

CLAUSULA SEXTA: PROHIBICIONES: A **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO** le queda terminantemente prohibido y así se conviene 1) Darle uso o destinación diferente al inmueble. 2) No podrá subarrendar o ni ceder el inmueble arrendado, ni parte de él. 3) No podrá ejecutar mejoras en el inmueble o modificaciones en su infraestructura, sin el previo consentimiento de EL ARRENDADOR, 4) No podrá almacenar y/o expender bebidas embriagantes y demás sustancias o elementos prohibidos por la ley.

CLAUSULA SÉPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Además de las consagradas en la ley, se estipulan de mutuo acuerdo las siguientes causales: 1) Por vencimiento del término pactado. 2) De mutuo acuerdo. 3) Por contravenir las prohibiciones señaladas en el presente contrato. 4) Por incumplir con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente documento. 5) Por requerir el inmueble por parte de **EL ARRENDADOR** para otros fines o para efectuar mejoras u obras de modernización o reparación.

CLAUSULA OCTAVA: CLAUSULA PENAL: Se estipula una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad por parte del MUNICIPIO, o del incumplimiento del contrato el cual será declarado mediante acto administrativo motivado y previo agotamiento del debido proceso. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a **EL ARRENDADOR** si la hubiere.

CLAUSULA NOVENA: PROHIBICIONES PARA CONTRATAR: EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que de acuerdo a lo consignado en la constitución y las leyes que reglamenta, no se encuentra en situación de inhabilidad o incompatibilidad para suscribir el presente contrato.

CLAUSULA DECIMA: **SUPERVISOR:** La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaría General y de Gobierno.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: **DOMICILIO**: Para todos los efectos a que haya lugar en desarrollo del presente contrato, se fija como domicilio el Municipio de Granada.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. ENTREGA: EL MUNICIPIO ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. 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 MUNICIPIO ARRENDATARIO. Igualmente, EL MUNICIPIO ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

CLAUSULA DECIMA CUARTA RESTITUCIÓN: Una vez terminado el plazo contractual, EL MUNICIPIO ERRENDATARIO deberá hacer entrega del inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió de acuerdo al acta de entrega, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo y uso legítimo.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL MUNICIPIO ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si EL MUNICIPIO ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del MUNICIPIO 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 públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello EL MUNICIPIO ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 1: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido 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 que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2: EL ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2022, **EL ARRENDADOR,** deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, requisito indispensable para el pago de cada una de las facturas.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. PRIMA Y/O COMPENSACIÓN: EL ARRENDATARIO manifiesta que no tiene derecho a prima, ni compensación alguna por la terminación del contrato, entrega del inmueble arrendado al vencimiento del plazo o por la ocurrencia de una, cualquiera de la casuales de terminación.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INDEMNIDAD. Será obligación del **ARRENDDOR,** mantener libre al Municipio de Granada, Antioquia, de cualquier daño o perjuicio, originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se sujetará a los términos y oportunidades establecidas en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993. La liquidación deberá tener lugar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del cumplimiento del objeto, o al cumplimiento del

plazo. Si no fuere posible realizar la liquidación de común acuerdo entre las partes, deberá hacerse unilateralmente por EL MUNICIPIO mediante acto administrativo debidamente motivado.

CLAUSULA VIGESIMA. DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: CDP, Estudios previos, Certificado de tradición y libertad, Rut, Cedula del represente Legal, certificados de Antecedentes fiscales, certificado de antecedentes disciplinarios y certificado de antecedentes judiciales

Para constancia se firma en el Municipio de Granada Antioquia a los dieciséis (16) días del mes de mayo de 2024.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE SECOP II

ALCIDES DE JESUS QUINTERO HOYOS
C.C. 70.826.924 de Granada
Arrendatario

ASTRID CAROLINA BOTERO HOYOS
C.C. 1.036.667.723 de Itagüí
Arrendador-Alcaldesa (E) Municipal