CONTRATO Nro.	**ENV-07-09-0531-25**
MODALIDAD SELECCIÓN	Contratación directa
CAUSAL	Arrendamiento
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento de Inmuebles
ARRENDADOR	SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE ENVIGADO
IDENTIFICACIÓN	890908387-2
ARRENDATARIO	**Municipio de Envigado**
IDENTIFICACIÓN	890907106-5
VALOR CANON MENSUAL	**DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M.L. ($10.818.720) IVA INCLUIDO**
VALOR TOTAL DE CÁNONES	CIENTO DIECINUEVE MILLONES CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($119.005.920) incluido IVA

Entre los suscritos, **HÉCTOR MARIO HURTADO DÍEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°**8.347.963**, actuando en representación legal de la **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE ENVIGADO** con NIT. **890908387-2**, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte y de otra parte, **SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **71.761.632**, quien actúa en su condición de Director del Departamento Administrativo de Planeación, facultado para contratar mediante Decreto de Delegación 20240000198 de 2024 para Contratar, y de acuerdo a las facultades conferidas por el señor Alcalde por el Art. 92 de Ley 136 de 2004 modificado por el art.30 de la Ley 1551 de 2012 y de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, su Decreto reglamentario 1082 de 2015, la Ley 1882 de 2018, quien para efectos de este contrato se denominará EL **ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes clausulas **PRIMERA**. **OBJETO**: Recibir a título de arrendamiento el bien inmueble que se describe a continuación: un inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en la carrera 42 n° 35 sur 62 segundo nivel que hace parte de un edificio de propiedad horizontal. **Parágrafo:** ubicado en la dirección Carrera 42 n° 35 sur 62, del Municipio de Envigado, con un área aproximada de 250.35 m2 y se identifica con matrícula inmobiliaria N° 001-295896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. **Descripción:** Cabida y linderos se encuentran debidamente señalados en la escritura pública N°. 2.220 del 27 de agosto de 2014, de la Notaria segunda del Círculo de Envigado. **SEGUNDA**. **DESTINACIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble o mueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para la prestación de los servicios de recolección, sistematización, archivo y custodia de sistemas de información de potenciales beneficiarios de programas sociales (Sisbén) y procesos de contacto del deudor, concertación del pago de la deuda, expedición de acuerdos de pago, librar mandamientos de pago, notificaciones, adelantar embargos (cobro persuasivo y coactivo). **TERCERA**. **TÉRMINO DE DURACIÓN:** El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será once (11) meses. El cual será contado a partir de la suscripción del acta de entrega y/o documento que este haga sus veces. La prórroga al plazo deberá constar por escrito, no habrá lugar a la renovación automática. **Parágrafo:** Si fuere necesario terminar el contrato antes del término pactado, la parte interesada avisará a la otra con TREINTA (30) días de anticipación, sin que esto implique indemnización alguna a favor del ARRENDADOR y/o ARRENDATARIO. **CUARTA**. **TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causales; a) Por vencimiento del término pactado. b) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes. c) De común acuerdo entre las partes. d) Por las demás causales que señale la Ley. **QUINTA**. **VALOR DEL CONTRATO:** Para esta contratación se cuenta con la suma de CIENTO DIECINUEVE MILLONES CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($119.005.920) incluido IVA, según

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 20250017 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal con vigencia del año 2025. **Parágrafo:** El pago al cual hace referencia la presente cláusula se efectuará previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato. **SEXTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO** El municipio pagará el valor del canon así: de acuerdo con el PAC (Plan Anual de Caja) en ONCE (11) cuotas iguales mensuales en los meses de enero a diciembre, cada una por valor de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M.L. ($10.818.720) IVA INCLUIDO, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada. El último pago que se deberá realizar en el mes de diciembre lo anterior obedeciendo que el pago de canon se realiza mes anticipado **Parágrafo:** El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el Gobierno Nacional y/o el incremento que de mutuo acuerdo se pacte entre las partes, dichos incrementos requieren notificación por escrito al ARRENDATARIO para que sean obligatorios. **SÉPTIMA. MORA:** En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR dará por terminado el contrato y exigirá la entrega inmediata del inmueble, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de la restitución del inmueble por vía judicial, EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora, de manera formal y expresa, a los requerimientos privados y judiciales. **Parágrafo primero:** Entiéndase por mora la ausencia de pago, en la oportunidad y forma pactada entre las partes. **Parágrafo segundo:** En caso de mora el Arrendador podrá cobrar al Arrendatario los intereses de ley, de acuerdo con el uso del bien arrendado. **OCTAVA. SUBARRIENDO Y CESIÓN**: EL ARRENDATARIO se compromete a no subarrendar ni ceder bajo ningún título el área del inmueble dado en arrendamiento, ni destinarlo para otros fines diferentes al pactado, sin previo consentimiento del ARRENDADOR, el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **NOVENA. RECIBO Y ESTADO**: EL ARRENDATARIO declara que a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, ha recibido el inmueble objeto de este contrato en el estado descrito en la misma, la cual hace parte integral del presente documento, allí se determinarán los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble junto con sus mejoras y anexidades en el mismo estado que lo recibió, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo y normal del bien. **DÉCIMA. MEJORAS**: EL ARRENDATARIO no podrá realizar reformas sin el consentimiento escrito del arrendador. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias que requiera el inmueble o las locativas para lograr el buen funcionamiento del objeto de este contrato. No obstante lo anterior si EL ARRENDATARIO realizó una mejora locativa podrá al finalizar el plazo de ejecución contractual, separar y llevarse los materiales y/o mejoras realizadas, sin que haya detrimento de la cosa arrendada y que hayan sido consentidas por El ARRENDADOR. **DECIMA PRIMERA**. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: 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. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 3. 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 de la Entidad Estatal. 4. Realizar las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión requerida a fin de que el inmueble sirva para el objeto pretendido. 5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el uso y goce de la cosa arrendada 6. Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno a excepción de las locativas. 7. El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada. 8. Otorgarle al arrendatario un plazo de Treinta (30) días hábiles en números para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 10. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el

inmueble. 11. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta. 12. Realizar el mantenimiento oportuno del ascensor del inmueble teniendo cuenta la población que será atendida en las instalaciones. **DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON RESPECTO A LA COSA ARRENDADA:** 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo. 3. Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar el arrendador. 4. 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, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO. 5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 6. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 7. 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. 8. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 9. Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata. 10. Pagar a la respectiva entidad prestadora de los servicios públicos los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. 11. Responder por todo daño, pérdida y deterioro de los elementos del inmueble entregado en arrendamiento. 12. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos. 13. Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. 14. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. (Solo en caso que el arrendatario sea el municipio). **DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: EL ARRENDATARIO declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la normativa vigente. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones previstas en la ley. **DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato será ejercida por un funcionario del municipio de Envigado, adscrito a su respectiva dependencia, mediante acta de designación de supervisor, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el capítulo de supervisión e interventoría del manual de contratación adoptado por el municipio de Envigado, el estatuto anticorrupción y las leyes vigentes que tratan la materia. **DÉCIMA QUINTA. ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo matriz de riesgos de los estudios previos y aceptados por EL ARRENDADOR al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato. **DÉCIMA SEXTA. PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS:** Estarán a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. EL ARRENDATARIO los pagará oportuna y totalmente a la entidad prestadora de servicios públicos, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. **DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS:** Los gastos que genere la legalización del presente contrato correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO. **DÉCIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN: PERFECIONAMIENTO DEL CONTRATO:** El presente contrato se entiende perfeccionado una vez sea suscrito por las partes intervinientes, dicha suscripción se enciente con la aprobación del mismo en la plataforma del SECOP II. **VIGÉSIMA. DOMICILIO:** La ejecución del presente contrato será en el municipio de Envigado. **VIGÉSIMA PRIMERA**. **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA. **VIGÉSIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS.** Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato establecidos en la

plataforma SECOP II. **VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACION:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:----------

ARRENDADOR: HÉCTOR MARIO HURTADO DÍEZ Representante Legal de SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS ENVIGADO Carrera 42 N° 35 S 62 321 890 5785 bibliotecaenvigado@gmail.com	ARRENDATARIO: Municipio de Envigado SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA Director Carrera 43 No. 38 A Sur 50 3394000 sergio.rios@envigado.gov.co

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II