CORPOURABA

CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0045-2025**

Fecha: 13-03-2025 Hora: 08:03 AM Folios:

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL

ARRENDADORA:	**MARIA EMELLY MONTOYA RIVERA C.C 22.173.291 de Urrao Antioquia**
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA SER USADO COMO SEDE ADMINISTRATIVA DE LA TERRITORIAL URRAO DE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABÁ-CORPOURABA.**
VALOR:	**VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000)**
PLAZO DE DURACIÓN:	**DIEZ (10) MESES.**
PROGRAMA:	**CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS**
SUBPROGRAMA:	**INTERSUBSECTORIAL AMBIENTAL**
PROYECTO:	**IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES ESTRATÉGICAS DE LOS PÁRAMOS DE LA JURISDICCIÓN**

Entre los suscritos **JORGE DAVID TAMAYO GONZALEZ**, mayor y vecino de Apartadó, (Ant), identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 70.527.488, Representante Legal Encargado de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá –CORPOURABA ente Corporativo de carácter público del orden Nacional, identificada con NIT 890.907.748-3, creado mediante la Ley 65 de 1968 y transformado por la Ley 99 de 1993, y el Acta de Posesión Nro. 100-02-02-01-0003 del 24 de mayo de 2024, facultado legalmente para contratar por el Artículo 11, Numeral 1 y 3, Literal B) de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la autorización conferida mediante Acuerdo Nro.100-02-01-01-001 del 21 de febrero de 2008 quien para efectos de este contrato y como entidad se denominará **CORPOURABA o LA CORPORACIÓN** y de la otra parte, **MARIA EMELLY MONTOYA RIVERA**, identificada con cédula de ciudadania Nro. **22.173.291,** quien en adelante en este contrato y para sus efectos se denominará **LA ARRENDADORA.** Los anteriores que en conjunto se denominarán las partes, acuerdan celebrar el contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de los requerimientos de la Ley 80 de 1993, reformada mediante la Ley 1150 de 2007, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, y de las siguientes consideraciones:

- Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, artículo 2, literal c), numeral

CORPOURABA
CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0045-2025**
Fecha: 13-03-2025 Hora: 08:03 AM Folios:

4, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, según el cual "la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa…"

- Que el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11, *Contrato de arrendamiento de bienes inmuebles.* Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas *1.verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble 2. analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento , análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

Que CORPOURABA en desarrollo de su función de autoridad ambiental en el territorio y con el fin de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias, debe brindar condiciones necesarias para el buen desarrollo de sus actividades, requiere contar con espacios óptimos donde desarrollar sus actividades administrativas y atender usuarios.

Que la jurisdicción de CORPOURABA, comprende un total de 19 municipios del departamento de Antioquia, en una extensión de 2.286.978,8 hectáreas, y tres (3) regiones naturales: Andina, Caribe y Pacífico. Por su geografía se constituye en un territorio que comparte ecosistemas estratégicos y límites con los departamentos de Córdoba y Chocó, cuenta con una porción del denominado Chocó Biogeográfico, comparte áreas de la cuenca del río Cauca y la cordillera Occidental, tiene 514,5 kilómetros de línea costera.

Que teniendo en cuenta condiciones geográficas, culturales y económicas, para atender las funciones como autoridad ambiental y ejecución de proyectos, la Corporación administrativamente cuenta con cinco (5) territoriales, dentro de las cuales se tiene la Territorial Urrao ubicada en el municipio de Urrao, para el desarrollo de las actividades administrativas y la atención de usuarios necesita una sede física, representada por un bien inmueble en buenas condiciones y con una ubicación central, circunstancia que mejora el servicio y garantiza el ejercicio de sus funciones corporativas.

Que CORPOURABA, no posee una propiedad o bien inmueble que haga las veces de sede, por lo que se ve en la necesidad de acudir al alquiler de una propiedad que cumpla con las especificaciones y funciones requeridas.

PRIMERA. OBJETO: Contratar el arriendo de un inmueble para ser usado como sede administrativa de la Territorial Urrao de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá-CORPOURABA.

SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA ARRENDADORA

- A) Proporcionar el uso y goce del inmueble arrendado.
-
- B) No interferir en la utilización del inmueble cuando este se destine al uso establecido en el contrato.
  El inmueble será destinado única y exclusivamente para local comercial-Establecimiento de Comercio abierto al público de razón social CORPOURABA con NIT 890907748-3.

- C) MODIFICACIÓNES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al ARRENDATARIO efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el ARRENDADOR

CORPOURABA
CONSECUTIVO: 200-10-01-10-0045-2025
Fecha: 10-ENE-2025 Hora: 08:03 AM Folios:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL
ARRENDADOR: MARIA EMELY MONTOYA RIVERA

- D) Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento el Arrendador o su Autorizado avisara al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prorroga u otro contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, el ARRENDADOR se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.
-
- E) En caso de prorroga o nuevo contrato está supeditado al aumento del canon de arrendamiento de acuerdo a la ley.

TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ARRENDADORA:

a) Cumplir las obligaciones inherentes al objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la legislación colombiana.

C) Guardar reserva de los asuntos que conozca en razón de sus actividades y que por su naturaleza no deban divulgarse

b) Las demás obligaciones consagradas en el presente contrato.

CUARTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE CORPOURABA:
DEL ARRENDATARIO

- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento
- Restituir el inmueble al vencimiento del plazo pactado en iguales condiciones a como se recibe. El inmueble será destinado única y exclusivamente para local comercial-Establecimiento de Comercio abierto al público de razón social CORPOURABA con NIT 890907748-3.
- MODIFICACIÓNES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al ARRENDATARIO efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el ARRENDADOR.
- Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento el Arrendador o su Autorizado avisara al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prorroga u otro contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, la ARRENDADORA se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

QUINTA. COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES Y SUPERVISION: La supervisión de este contrato se designará mediante acto administrativo.

SEXTA. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCION: El plazo de ejecución El plazo de ejecución del objeto del contrato será de diez (10) meses, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las pólizas e inicio en la plataforma del SECOP II

Municipio de Urrao - Antioquia

SÉPTIMA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El presupuesto destinado por la entidad para Contratar el arriendo de un bien inmueble ubicado en el municipio de Urrao para la sede administrativa, es de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000)

CORPOURABA
CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0045-2025**
Fecha: 13-03-2025 Hora: 08:03 AM Folios:

CORPOURABA pagará mensualmente el valor **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000),** generado por los servicios prestados, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del contrato, de acuerdo al cronograma de pagos de la CORPORACION.

Se aplicarán las retenciones de normatividad: Rete Fuente, Rete IVA y Rete ICA, según corresponda.

OCTAVA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente Contrato se imputará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia presupuestal de 2025:

NUMERO CDP	FECHA CDP	VALOR
169	26/02/2025	$20.000.000

CÓDIGO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	FUENTE DEL RECURSO
2.3.2.02.02.007.32020900303.32.72112.1.0.01.1.2.3.2.07	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	Sobretasa / participación ambiental - Corporaciones Autónomas Regionales

NOVENA. GARANTÍAS: LA ARRENDADORA se obliga a constituir a favor de **CORPOURABA** garantía única de cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, especialmente las que se relacionan adelante. La póliza de la garantía deberá establecer la reposición automática de los montos y vigencias en caso de que durante su vigencia sea necesario hacerlas efectivas total o parcialmente. La garantía se constituirá en la misma moneda del contrato, acompañarse del recibo de pago, estará firmada por **LA ARRENDADORA** y tendrá vigencia durante toda la vida del contrato, su liquidación y la prolongación de sus efectos. Los riesgos que la garantía debe cubrir son:

1. De cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, incluyendo el pago de multas y CLÁUSULA Penal pecuniaria, por un valor igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigencia durante su plazo y cuatro (4) meses más.

DÉCIMA. DESTINACIÓN: El uso del inmueble objeto de arrendamiento, será destinado única y exclusivamente para contratar el arriendo de un bien inmueble ubicado en el municipio de Urrao para la sede administrativa.

PARÁGRAFO 1. MODIFICACIONES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al **ARRENDATARIO** efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca LA ARRENDADORA.
PARÁGRAFO 2. Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento, LA ARRENDADORA o su autorizado avisará al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prórroga u otro contrato de arrendamiento, siempre

y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, LA ARRENDADORA se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA RESTITUCION: Vencido el periodo pactado, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble a la **ARRENDADORA** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el inmueble, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL: LA ARRENDADORA establece en su favor como pena por cualquier incumplimiento de **LA ARRENDADORA,** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.
LA ARRENDADORA declara bajo gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales que establecen los artículos 80 y 90 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL: CORPOURABA establece en su favor como pena por cualquier incumplimiento de LA ARRENDADORA**,** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

DÉCIMA CUARTA: LA ARRENDADORA se hará responsable de cualquier daño que presenten los inmuebles, durante el tiempo que estos estén en su custodia, por actitudes dolosa so de culpa grave.

DÉCIMA QUINTA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: Está consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en lo no prescrito en ella por las estipulaciones del Código Civil Colombiano. Por ser un contrato de prestación de servicios no genera relación laboral, ni prestaciones sociales. Además, se celebra en consideración a las calidades de **LA ARRENDADORA. LA ARRENDADORA** actúa con total autonomía técnica y administrativa y por lo tanto no se genera ninguna relación de orden laboral con **CORPOURABA.**

DÉCIMA SEXTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes: **1.** Hoja de vida de **LA ARRENDADORA. 2.** Certificado de disponibilidad presupuestal. **3.** Registro presupuestal. **4.** Comprobante de pagos efectuados a **LA ARRENDADORA. 5.** Acta de liquidación final con recomendaciones y observaciones. **6.** Los demás que se suscriban o expidan durante el desarrollo del contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales del presente Contrato se fija como domicilio principal la ciudad de Apartadó.

DÉCIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: De conformidad con los dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE FIRMA

El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente.

Proyectó: Hector Eloy mena.

HECTOR MENA