CORPOURABA

CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0125-2025**

Fecha: 10-04-2025 Hora: 08:42 AM Folios:

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL

ARRENDADORA:	**ELIZABETH FRANCO CIRO** **C.C 1.039.473.003**
OBJETO:	**CONTRATAR UN ESPACIO DENTRO DE UN PARQUEADERO PARA ESTACIONAR LAS MOTOS DE FUNCIONARIOS Y CONTRATISTAS DE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABÁ.**
VALOR:	**VEINTITRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/L ($23.085.000)**
PLAZO DE DURACIÓN:	**NUEVE (09) MESES.**
PROGRAMA:	**FORTALECIMIENTO DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL DE LOS SECTORES PRODUCTIVOS / FUNCIONAMIENTO**
SUBPROGRAMA:	**INTERSUBSECTORIAL AMBIENTAL / FUNCIONAMIENTO**
PROYECTO:	**FORTALECIMIENTO DEL EJERCICIO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL / FUNCIONAMIENTO**

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, **ELIZABETH FRANCO CIRO**, identificada con cédula de ciudadania Nro. **1.039.473.003,** 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:

CORPOURABA
CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0125-2025**
Fecha: 10-04-2025 Hora: 08:43 AM Folios:

- 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 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.*

La Corporación para el desarrollo Sostenible del Urabá- CORPOURABA, a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, tiene como función brindar en forma oportuna y efectiva los diferentes insumos y/o elementos que se requieren para su normal funcionamiento y desarrollo de sus actividades en toda su área de cobertura.

Frente a 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.

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, las cuales son:

Tabla 1. Territoriales de CORPOURABA

Territorial	Municipio	Área Municipio (ha)	Área Territorial (ha)
Atrato	Murindó	126.400	292.300
	Vigía del Fuerte	165.900	
Caribe	San Pedro de Urabá	60.170	285.930
	Necoclí	125.300	
	San Juan de Urabá	25.150	
	Arboletes	75.310	
Centro	Mutatá	119.600	579.000
	Chigorodó	72.030	
	Apartadó	53.420	
	Carepa	38.650	
	Turbo	295.300	
Nutibara	Dabeiba	195.500	479.103
	Frontino	138.200	
	Cañasgordas	36.450	
	Uramita	26.560	
	Giraldo	9.343	
	Abriaquí	29.670	
	Peque	43.380	
Urrao	Urrao	256.000	256.000
Total			1.892.333

La territorial centro de LA CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA "CORPOURABA", ubicadas en el Municipio de Apartado calle 92 N. 98-39 Barrio Manzanares, considerando que, los usos de áreas comunes destinados para estacionamiento de vehículos son insuficientes para facilitar el estacionamiento de motos de los funcionarios y contratistas que laboran en la entidad, quienes a razón

de sus funciones, obligaciones y trabajos deben de permanecer en las instalaciones. Con el fin de disponer de un área para el estacionamiento de estos vehículos, se debe contratar el estacionamiento de parqueaderos que suplan la necesidad.

De acuerdo con lo anterior, se plantea la necesidad de contar con un espacio apropiado para el parqueo de las motos tanto de funcionarios como de usuarios externos que cumpla con medidas de seguridad, que garantice el cuidado de estos vehículos.

- Que el contrato de arrendamiento, se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Contratar un espacio dentro de un parqueadero para estacionar las motos de funcionarios y contratistas de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá.

SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA ARRENDADORA

- Mantener el espacio (Celdas asignadas) de lunes a viernes de cada semana en los horarios de 6am a 9pm en buen estado y disponibles para los vehículos que informe CORPOURABA.
- Garantizar espacios demarcados para las motocicletas, objeto del contrato, permitiendo el ingreso, salida y movimiento de los vehículos de forma adecuada
- Velar por el cuidado de los vehículos.
- Llevar control por medio de ficho que se asigne a cada motocicleta que use el servicio, este control deberá ser soporte de las facturas mensualmente.
- Contar con sistemas de seguridad adecuado para estos establecimientos como cámaras de seguridad y persona encargada de abrir, guiar a sitio y cerrar puerta.
- Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de los vehículos.
- No disponer de los vehículos, sin la autorización del propietario
- Informar al supervisor del contrato cualquier novedad con los vehículos estacionados.

TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ARRENDADORA:

a) Cumplir las obligaciones inherentes al objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la legislación colombiana.
b) El proveedor debe presentar las facturas de cobro en los tiempos pactados y acorde al cronograma de pagos de CORPOURABA, Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, en los términos de la ley 789 de 2002 y demás requisitos que deberá tener en cuenta para el pago de cada una de las facturas presentadas.
c) Atender indicaciones brindadas por el supervisor del contrato.
d) Las demás que por ley o contrato le correspondan.

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.
- 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

CORPOURABA
CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0125-2025**
Fecha 10-02-2025 Hora 08:43 AM Folios

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 nueve (09) meses, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las pólizas e inicio en la plataforma del SECOP II

El lugar de ejecución del contrato será en el Municipio de Apartado, lugar cerca a las instalaciones de CORPOURABA (Calle 92 N. 98-39).

SÉPTIMA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El presupuesto destinado por la entidad para Contratar el uso y goce de espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios y visitantes, es de **VEINTITRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/L ($23.085.000).**

De acuerdo a la necesidad actual se proyecta

CANTIDAD DE MOTOS	Cantidad	VALOR TOTAL MENSUAL (IVA Incluido)
Servicio de 31 a 50 Motos	50	$2.150.000
Servicio de 24 horas	5	$415.000

CORPOURABA pagará mensualmente, **DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($2.565.000)**, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del contrato, previa revisión de soportes de pago a seguridad social (Salud, Pensión, ARL y caja de compensación), de acuerdo al cronograma de pagos de la CORPORACION.

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	
68	**07/02/2025**	**$ 21.685.000**	
110	**14/02/2025**	**$1.400.000**	
CÓDIGO PRESUPUESTAL		**NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL**	**FUENTE DEL RECURSO**
2.1.2.02.02.007.32.72112.1.0.01.1.3.3.4.18 CDP 68 $5.000.000		Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales	Multas Ambientales

	(diferentes a vivienda), propios o arrendados	
2.1.2.02.02.007.32.72112.1.0.01.1.2.3.2.23 CDP 68 $ 7.479.783	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	Multas Ambientales
2.1.2.02.02.007.32.72112.1.0.01.1.2.3.2.25 CDP 68 $ 2.720.217	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	Otras multas
2.1.2.02.02.007.32.72112.1.0.01.1.2.3.2.07 CDP 68 $6.485.000	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	TSE
2.3.2.02.02.007.32010900505.32.72112 .1.0.01.1.3.3.4.02 CDP 110 $1.400.000	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	TSE

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

CORPOURABA
CONSECUTIVO: **200-10-01-10-0125-2025**
Fecha: 01-2025 Hora: 08:42 AM Folios:

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: Raul Agamez Barrios

Raul Agamez B

Jorge D. Tomaya