CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
110-2025

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE GRANADA, ANTIOQUÍA
NIT:	890.983.728-1
CONTRATISTA	**ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GRANADA**
CÉDULA	800.254.083-3
Objeto	ARRENDAMIENTO DE LOCAL 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.
VALOR	CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($5.400.000) IVA INCLUIDO.
PLAZO	DOSCIENTOS VEINTE DIAS (220), CONTADOS A PARTIR INICIO DE EJECUCIÓN EN SECOP II, SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.
DISPONIBILIDAD	00 000201 DEL 11 DE ABRIL DE 2025 RUBRO:2.3.2.02.02.006.45.01 FORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENCIA CIUDADANA FUENTE: 1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN

Entre los suscritos **ALCIDES DE JESUS QUINTERO HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía 70.826.924, 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, **DANIEL ANDRES HOYOS YEPES**, identificado con cédula de ciudadanía Nro 70.829.828 de Granada Antioquia, quien actúa en calidad de alcalde y 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: ARRENDAMIENTO DE LOCAL 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. **EL ARRENDADOR**, entrega a **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO,** en calidad de arrendamiento el bien inmueble que se describe a continuación: un local situado en la carrera Carabobo Piso 1, Local 1 del municipio de Granada; por cumplir con las especificaciones técnicas: Ubicación del inmueble cercano a la administración municipal u otras entidades municipales, área (mínimo de 16 metros cuadrados), ubicación en primer piso, acceso a movilidad reducida. **CLAUSULA SEGUNDA**. **DESTINACION**: **EL MUNICIPIO ARRENDATARIO** se

compromete a utilizar el inmueble para lograr una cobertura efectiva con presencia de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Granada, resulta indispensable que el municipio disponga de un puesto de trabajo que cumpla con las especificaciones técnicas establecidas por la entidad, las cuales se encuentran detalladas en el presente estudio previo. Este puesto de trabajo debe estar debidamente acondicionado y equipado, no solo con el mobiliario adecuado, sino también con un equipo de cómputo que cuente con acceso a los servicios de red y a todos los aplicativos misionales requeridos para el adecuado funcionamiento del Punto de Atención de la Fiscalía. **CLAUSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Se realizarán siete pagos (7) pagos mensuales anticipados por valor de SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CON SESENTA Y CUATRO PESOS ($736.363.64),y un último pago por DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($245.454.55) Con fecha de corte de acuerdo a firma de acta de inicio, según PAC disponible por la Secretaría de Hacienda, para esto deberá presentar el pago del Sistema de la Seguridad Social y Riesgos Laborales previa certificación del supervisor al haber recibido a satisfacción el informe de actividades, previa presentación de informe de actividades ejecutadas, recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato y evidencia del pago de la seguridad social correspondiente al mes inmediatamente anterior al periodo ejecutado; además se deberá adjuntar constancia (pantallazo) del envió de la cuenta de cobro y planilla de pago de la seguridad social en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II. **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 DOSCIENTOS VEINTE DIAS (220), CONTADOS A PARTIR INICIO DE EJECUCIÓN EN SECOP II, SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, contados a partir de la firma del acta de entrega. **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:** En esta ejecución contractual no se generan obligaciones conjuntas. **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

FIRMADO ELECTRONICAMENTE SECOP II

ALCIDES DE JESUS QUINTERO HOYOS
C.C. 70.826.924 de Granada
Arrendador-Rpte. Legal

DANIEL ANDRES HOYOS YEPES
C.C. 70.829.828 de Granada
Arrendatario-Alcalde Municipal