CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE
CONTRATO ARR- No 001 DE 2026.

ARRENDADORA	GLORIA ELENA DE LOS DOLORES BARRERA BARRERA, identificada con cédula de ciudadanía 22.148.145, quien actúa como apoderada de la señora: MARGARITA MARÍA BARRERA ALVAREZ, mayor de edad con domicilio en el municipio de Medellín – Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.146.121 expedida en Toledo, Antioquia.
ARRENDATARIO	MUNICIPIO DE TOLEDO - ANTIOQUIA
SUSTENTO JURÍDICO	Artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, Artículo 2°, numeral 4°, literal I de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015.
OBJETO	"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN UN LOTE PARA LA INSTALACIÓN TEMPORAL DE LA BASE MILITAR EL CUAL ES NECESARIO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO"
PLAZO DE EJECUCIÓN	11 MESES Y 22 DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN EXCEDER DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.
VALOR	VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($28.777.332)
NUMERO CDP	000020 del 7 de enero de 2026
NUMERO CRP	19 del 7 de enero de 20256
CÓDIGO BPIM	2024058190024

Entre los suscritos a saber, de una parte: **JHONNY ALBERTO MARIN MUÑETON,** en calidad de Alcalde y representante legal del Municipio de Toledo, Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales consagradas en la Constitución Política Art. 209, 314, 315; Ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2012 y de conformidad con las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y el Concepto 2215 del 9 de octubre de 2014 del Consejo de Estado, debidamente posesionado según acta expedida el 01 de enero de 2024 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo, Antioquia, con facultades para celebrar contratos, y que para los efectos del presente acuerdo de partes se denomina **EL MUNICIPIO** como EL ARRENDATARIO, y por otra parte **GLORIA ELENA DE LOS DOLORES BARRERA BARRERA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 22.148.145, quien actúa como apoderada de su madre: **MARGARITA MARÍA BARRERA ALVAREZ,** mayor de edad con domicilio en el municipio de Medellín – Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.146.121 expedida en Toledo, Antioquia,

con domicilio en el Municipio de Medellín– Antioquia, propietaria del bien inmueble objeto del presente contrato. Declara bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la suscripción de este documento, no encontrarse dentro de las causales de INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD consagradas en la Ley, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA – OBJETO:: "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN UN LOTE PARA LA INSTALACIÓN TEMPORAL DE LA BASE MILITAR EL CUAL ES NECESARIO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO"** Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento AL ARRENDATARIO, un bien inmueble (lote) de cuatro mil quinientos sesenta y siete (4.567 Metros Cuadrados) ubicado en la Cra. 15 numero 14 – 18, barrio buenos aires del Municipio de Toledo, Antioquia; ubicada entre el área de la población de construcción de tapias, su solar correspondiente y una manga de pastos de grama, todo contiguo a la casa comprendida por los siguientes linderos: por el suroeste: del punto de control 1 al 2, con la carrera 15, por el oeste: del punto de control 2 al 3, con predios de la señora Ester María Arango, por el norte: del punto de control 3 al 4, con Fabio de Jesús Upegui, y del punto de control 4 al 5 con Fernando Zapata, por el sureste: el punto de control 5 al 1 punto de partida, con el señor Juan e Jesús Sepúlveda, antes Francisco Eladio Barrera, Según matrícula inmobiliaria N° 037-62380 del 18-07-2018: Sentencia 005 Del 15-06-2018 Del Juzgado Promiscuo Municipal De Toledo, 2. **CLAUSULA SEGUNDA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato se fija en la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($28.777.332),** incluido costos directos e indirectos, los cuáles serán cancelados al ARRENDADOR de la siguiente manera: 12 pagos mensuales por valor de **dos millones trescientos noventa y ocho mil ciento once pesos M.L., ($2.398.111)**, según los días presentados en la cuenta de cobro**,** durante la vigencia del presente contrato, el pago del Cannon de arrendamiento, previo el siguiente procedimiento para cada cuenta de pago, el cual deberá contener: 1. Cuenta de cobro. 2. Certificación del supervisor de haberse prestado el servicio correspondiente al periodo de pago. 3. Pago a la seguridad Social. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que no se presente para el pago, la documentación completa, en la fecha prevista en el artículo 3.2.2.1., del Decreto 780 de 2016, se entiende que no hay lugar al pago de la cuenta, y no se podrá aplicar el artículo 3.2.7.2., del decreto nacional 1273 de 2018 de retención y giro, y se deberá aplicar lo preceptuado en el parágrafo del artículo. 3.2.7.4., del Decreto Nacional 1273 de 2018, y en ese efecto para su pago el contratista deberá acreditar el pago al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales. **CLAUSULA TERCERA - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del MUNICIPIO respuesta oportuna a cada una de las

solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El ARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **CLAUSULA CUARTA - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR se obliga a: 1. Entregar al MUNICIPIO 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. 2. 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 del MUNICIPIO. 3. Librar al MUNICIPIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Presentar en el plazo establecido la factura o cuanta de cobro del canon del mes correspondiente. **CLÁUSULA QUINTA - OBLIGACIONES GENERALES DEL MUNICIPIO:** El MUNICIPIO se obliga a: 1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. 3. 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 MUNICIPIO. 4. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio de la Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos. 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. **CLAUSULA SEXTA - DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será de 11 Meses y 22 días, contados a partir de la firma del acta de inicio, sin exceder del 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la firma del acta de inicio; aunque siendo necesario los contratantes podrán prorrogarlo, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. **CLAUSULA SÉPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato. La entrega del inmueble por parte del MUNICIPIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **CLAUSULA OCTAVA. - DESTINACIÓN:** El inmueble arrendado será utilizado en todas las actividades y programas que realiza el Municipio de Toledo para la ubicación temporal de la base militar del Ejército Nacional y la operación de equipos de comunicación como apoyo a la seguridad en el Municipio de Toledo - Antioquia. **CLAUSULA NOVENA. - MEJORAS Y REPARACIONES:** El ARRENDADOR estará a cargo, en el presente contrato, de las mejoras y reparaciones necesarias para garantizar al ARRENDATARIO la seguridad y buen estado de todos los bienes de propiedad de éste. **PARÁGRAFO 1°:** Las mejoras necesarias

estarán a cargo del ARRENDADOR, quien se obliga a efectuarlas directamente, pudiendo el ARRENDATARIO proceder a efectuarlas directamente, previa autorización por escrito del ARRENDADOR, caso en el cual éste reconocerá a aquel el valor de dichas reparaciones. **CLAUSULA DÉCIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo del MUNICIPIO. Asimismo, este se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DERECHOS ADICIONALES DE LAS PARTES:** El ARRENDADOR tendrá derecho a recibir y exigir del ARRENDATARIO la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 2 del presente Contrato. El ARRENDATARIO podrá hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al MUNICIPIO de manera legal o contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del ARRENDADOR derivadas del presente Contrato, el MUNICIPIO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer multas diarias sucesivas del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato sin que estas pasen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. La liquidación de las multas las efectuará el Supervisor en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo a satisfacción, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del ARRENDADOR, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el ARRENDADOR debe pagar al MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO adeude al ARRENDADOR con ocasión de la ejecución del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es una entidad independiente, y en consecuencia, no es el representante, agente o mandatario del ARRENDATARIO. El ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MUNICIPIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del MUNICIPIO. Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el MUNICPIO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al Municipio de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – INDEMNIDAD:** El ARRENDADOR se obliga a indemnizar al MUNICIPIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. así

mismo, se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. EL ARRENDADOR mantendrá indemne al MUNICIPIO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el ARRENDADOR y el MUNICIPIO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: **Conciliación prejudicial**: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante los procuradores judiciales administrativos, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el procurador, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo o conciliación con las formalidades correspondientes si hay lugar a ella es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – CONFIDENCIALIDAD:** En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado entre las partes; no obstante, las partes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. **PARÁGRAGO 1°:** Terminado el contrato se procederá a liquidar el mismo mediante acta suscrita por las partes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Para atender el valor del presente Contrato de Arrendamiento con sus cánones, el MUNICIPIO pagará el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP Nº00020 del 7 de enero de 2026 y CRP 00019 de fecha 7 de enero de 2026 expedido por la secretaría de Hacienda. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - SUPERVISIÓN**: La supervisión del presente contrato

se realizará por parte del Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de Toledo, Antioquia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la acreditación de encontrarse el ARRENDADOR a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema de seguridad social integral. Para su ejecución se requiere de la expedición del Certificado de Registro y Compromiso Presupuestal y la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIO LEGAL:** Las partes acuerdan como domicilio para resolver los conflictos que se llegaren a presentar en desarrollo del presente contrato, el Municipio de Toledo, Antioquia, en la Carrera 10 N° 10-30 Parque Principal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOCUMENTOS:** Hacen parte del presente contrato los documentos relacionados a continuación: 1. Estudios Previos. 2. CDP. 4. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General. 5. Constancia de la Contraloría General de la República de no estar incluido en el boletín de responsables fiscales. 6. Certificado de antecedentes y Requerimientos Judiciales (Policía Nacional) 7. Certificado de medidas correctivas. 8. Registro único tributario. 9. Certificado de pago de la seguridad Social. 10. Certificado inhabilidad, incompatibilidades o conflicto de intereses y de no estar incurso en procesos de alimentos. 11. Paz y salvo municipal. 12. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Arrendador. 13. Certificado de libertad y tradición. 14. Poder debidamente conferido. 15. Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario 16. Análisis Arrendamiento bien inmueble. 17. Resolución de justificación para contratar directamente. 18. Certificado de Registro y Compromiso Presupuestal. 19. Certificado BPIM. 20. Demás actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales y contractuales. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: NORMAS, CLAÚSULAS INCORPORADAS Y DECLARACIONES:** Este contrato se rige por las leyes nacionales y en especial por la Ley 80 de 1993, La Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las normas que los (as) adicionen, modifiquen o reformen y demás disposiciones internas del Municipio de Toledo, Antioquia, que no resulten contrarias a las normas vigentes. En lo que no esté estipulado en dichas leyes y normas, se regirá por las normas civiles y comerciales. Este contrato se expide a solicitud del ARRENDADOR en dos (2) originales; uno para éste y otro para el ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO

JHONNY ALBERTO MARIN MUÑETON
Alcalde Municipal

EL ARRENDADOR

GLORÌA ELENA DE LOS DOLORES BARRERA BARRERA
C.C. 22.148.145
Apoderada arrendadora.