PROVINCIA
Del Agua, Bosques y El Turismo

***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE***

***CAR-001-2026***

Entre los suscritos, **SERGIO ANDRÉS HERNANDEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.037.236.326 expedida en Guatapé, quien obra en calidad de Director Ejecutivo de **La Provincia Administrativa y de Planificación–PAP- del Agua, Bosques y El Turismo**, con NIT: 901.226.580-1, en los términos de la Constitución Nacional. Ley 1454 de 2011 y las Ordenanzas 054 de 2016, 068 de 2017, 025 de 2017, 11 del 3 de julio de 2018; Ley 80 de 1.993, Ley 136 de 1994, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 del 2015 y demás normas que las complementan o adicionan, de una parte que para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de la otra parte, la señora **NATALIA MARCELA GRAJALES PUERTA** identificada con cédula de ciudadanía número 1.038.410.522, expedida en Marinilla, quien en los sucesivo se denominará **LA ARRENDADORA,** se ha convenido la celebración del presente contrato de **ARRENDAMIENTO,** previas las siguientes

**CONSIDERCIONES**

1. Que el objeto de la Provincia Administrativa y de Planificación –PAP- del Agua, Bosques y El Turismo es impulsar el desarrollo económico y social de los municipios que lo conforman, se constituye para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, planificar la región, garantizar la ejecución de obras del ámbito regional, ejecución del desarrollo integral, la gestión ambiental y lo demás que autorice la ley; b) Que la necesidad a satisfacer, por parte de la Entidad Estatal, de un espacio adecuado para desarrollar su objeto, misión y visión, por lo que se requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble que ofrezca condiciones dignas y aptas para su correcto funcionamiento; c) Que el espacio requerido debe ser suficiente para que el personal de planta y temporal, de la Entidad tenga un lugar en el cual desarrollar sus funciones de manera apropiada; un lugar en el que pueda centralizar la información y el personal para agilizar y facilitar los procesos y demás actividades propias de la entidad; d) Que la PROVINCIA desarrolló los respectivos estudios y documentos previos; e) Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles; f) Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones; g) Se expide el CDP No. 00006 del 08 de enero de 2026, del rubro presupuestal número 2.1.2.02.02.007 “SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING”, Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Contrato de Arrendamiento de un inmueble, ubicado en la vereda Belén en el municipio de Marinilla – Antioquia, con destino al funcionamiento de la Provincia Administrativa y de Planificación – PAP- del Agua, Bosques y El Turismo en el Departamento de Antioquia.

**Parágrafo:** El Inmueble ubicado en la vereda Belén, en el Municipio de Marinilla- Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-37970. Se anexa relación de inmueble e inventario. **SEGUNDA: VIGENCIA**: El término de vigencia de este contrato será de Doscientos Veintinueve (229) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de agosto de 2026. **TERCERA: VALOR DEL CANON:** El valor total del canon de arrendamiento del contrato corresponderá a la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/L ($33.632.000) IVA y todos los impuestos incluidos, los cuales se cancelarán en ocho (08) pagos iguales, cada uno por la suma de valor de cuatro millones doscientos cuatro mil pesos m/l ($4.204.000). El primer pago se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del acta de inicio del contrato, y los restantes pagos se harán, de manera anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. La entidad en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. **Parágrafo primero.** Los pagos a los cuáles hace referencia la presente cláusula se efectuarán previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro recibo satisfacción suscrito por el supervisor del contrato. **CUARTA: Declaraciones del arrendador** El arrendador hace las siguientes declaraciones a) Conoce y acepta los documentos del proceso. b) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de la Entidad respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. c) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. d) Está a paz y salvo con la entidad. e) El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. f) El arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **QUINTA: Obligaciones generales del arrendador.** El arrendador se obliga a: - Entregar a la entidad el inmueble dado en arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en los estudios previos, que hacen parte integral del presente contrato, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a 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. - 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. - Realizar las reparaciones necesarias para mantener los inmuebles en óptimo estado de funcionamiento; - Librar a la entidad estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. - Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. - Otorgarle a la entidad estatal un plazo de quince (15) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, el cual no tendrá costo alguno para el arrendatario. - Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. - Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración si hay lugar a ello, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. - Suscribir el acta de recibo a satisfacción, por la terminación y liquidación del presente contrato.

**SEXTA: Obligaciones Generales De La Entidad.** La entidad 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, el valor de las cuotas de administración ordinaria, si hay lugar a ello, y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **3)** Permitir que se realicen las reparaciones locativas que correspondan. **4)** Permitir en cualquier tiempo las visitas al 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 de la entidad estatal. **5)** Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **6)** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **7)** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **8)** 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. **SEPTIMA: Entrega del Inmueble.** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de inicio del contrato, o más tardar dentro del primer (01) día hábil siguiente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje instancia del inventario y el estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de la entidad 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. **OCTAVA: Servicios Públicos.** El pago de las cuentas por la prestación de servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, estarán a cargo de la entidad. Así mismo, la entidad se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier entidad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **NOVENA: Reparaciones y mejoras.** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la entidad queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. **DÉCIMA: Sanciones por incumplimiento.** La falta de pago de máximo un período del canon de arrendamiento y de los servicios públicos domiciliarios, como se deja estipulado, dará al arrendador el derecho de dar por terminado este contrato, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos de ley, y se faculta para exigir por la vía ejecutiva el saldo que quede a deber, el arrendatario y el (los) coarrendatarios, saldo que será el que, bajo juramento, afirme el arrendador que se le quedó a deber. **DECIMA PRIMERA. Cláusula Penal.** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del contrato o terminación unilateral, el arrendador y/o arrendatario deberá pagar a título de indemnización una suma equivalente a 1 canon de arrendamiento, previa constitución de mora. **DECIMA SEGUNDA: Garantías y mecanismos de cobertura del riesgo.** Para el presente proceso no se exigirá garantía única de cumplimiento de conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015. **DECIMA TERCERA: Independencia del Arrendador.** El Arrendador es una entidad independiente, y en consecuencia, el Arrendador no es el representante, agente o mandatario de la entidad. El Arrendador no tiene la facultad de hacer declaraciones,

representaciones o compromisos en nombre de la entidad estatal, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DECIMA CUARTA: Indemnidad.** El Arrendador se obliga a indemnizar a la Entidad con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la entidad estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuidas al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal 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. **DECIMA QUINTA: Caso Fortuito o 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 caso fortuito debidamente invocadas y contestadas de acuerdo con la normativa colombiana. **DECIMA SEXTA: Solución de Controversias.** Las Controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como 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 parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando el siguiente procedimiento: Conciliación: Cuando la Controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un proceso conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por la Partes. Si en 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 en el centro de conciliación, si las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **DECIMA SEPTIMA: Notificaciones.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuados sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: Correo electrónico: contacto@provincia-abt.gov.co **Supervisión:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la entidad, estará a cargo del Director Ejecutivo, o quien haga sus veces. **DECIMA OCTAVA: Anexos del Contrato.** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: a) estudios previos. b) Acta de entrega del inmueble. c) Oferta presentada por el arrendador. d) Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. e) Certificado de disponibilidad presupuestal. **DECIMA NOVENA: Perfeccionamiento y ejecución**. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de 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. **VIGÉSIMA: Registro y Apropiaciones presupuestales.** La Entidad estatal pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.00006 del 08 de enero de 2026 del rubro presupuestal número 2.1.2.02.02.007 “SERVICIOS

FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING", destinado con Certificado de Registro y Compromiso Presupuestal número 0006 de 08 de enero de 2026. **VIGÉSIMA PRIMERA: Registro y Apropiaciones presupuestales.** El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales**. VIGÉSIMA SEGUNDA: Confidencialidad.** En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. **VIGÉSIMA TERCERA: CONSTANCIA**: Para los efectos establecidos en la Ley 610 del 2000, se deja constancia expresa que, revisado el boletín de responsables fiscales, certificado de antecedentes disciplinarios y antecedentes de policía, el arrendador no se hallaba incluido en causal de inhabilidad. **VIGESIMA CUARTA:** Las partes declaran que han leído y conocido con antelación el contenido de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, así como que han recibido copia de él.

El contrato se entiende firmado electrónicamente en el SECOP II.

**SERGIO ANDRES HERNÁNDEZ JIMÉNEZ**
C.C.1.037.236.326
Arrendatario-Director Ejecutivo

**NATALIA MARCELA GRAJALES PUERTA**
C.C.1.038.410.522
Arrendador