



## FORMATO CONTRATO

Código: GJC-F-004

Versión: 002

Fecha: 6/03/2025

Página 1 de 6

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE. N° 097 DEL 23 DE ENERO DE 2026

**ARRENDATARIO:** MUNICIPIO DE SAN JERONIMO

**NIT.** 890.920.814-5

**ARRENDADOR:** MARTIN ABEL SANCHEZ GRISALES

**CC** 8.471.831

**IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 029-15817 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOPETRAN

**OBJETO:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE AMOBLADO EN APOYO A LAS LABORES DE VIGILANCIA Y CONTROL ADELANTADAS POR EL PERSONAL POLICIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO

**VALOR DE ARRENDAMIENTO:** VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$28.854.958)

**PLAZO:** ONCE (11) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR LA VIGENCIA 2026.

Entre los suscritos a saber, **DONALDO FERNAN VIVARES GALLEGO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.473.199, en su calidad de Alcalde Municipal, facultado para contratar mediante acuerdo Municipal N 002 del 23 de mayo de 2024, y demás disposiciones legales a la celebración del mismo y las que se expidan durante su vigencia; quien en adelante y para los efectos jurídicos del presente contrato se denominará **ARRENDATARIO**, por una parte, y el señor **MARTIN ABEL SANCHEZ GRISALES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.471.831, en su calidad de **ARRENDADOR**, se ha celebrado un Contrato de Arrendamiento de bien inmueble regido por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA - OBJETO:** CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE AMOBLADO EN APOYO A LAS LABORES DE VIGILANCIA Y CONTROL ADELANTADAS POR EL PERSONAL POLICIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO.

**SEGUNDA –VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO** El presente contrato tendrá un valor estimado de **VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$ 28.854.958)**; que se pagarán cuotas iguales



MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO

## FORMATO CONTRATO

Código: GJC-F-004

Versión: 002

Fecha: 6/03/2025

Página 2 de 6

por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$ 2.623.178)** Cada uno, previa presentación de la factura, certificación expedida por el Comandante de Estación de Policía sobre el debido cumplimiento del objeto y el informe a satisfacción por parte del Supervisor del Contrato y la acreditación de los pagos de aportes a los sistemas de seguridad social de conformidad con la normatividad vigente.

**TERCERA – PLAZO:** Once (11) meses contados a partir del acta de inicio sin superar la vigencia 2026.

**CUARTO: ASPECTO TRIBUTARIO:** Las partes contratantes dejan expresa constancia que el beneficiario de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento, es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente será practicada al mismo.

**CUARTA: ENTREGA Y VIGENCIA:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 029-15817 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sopetrán, ubicado en el Municipio de San Jerónimo Antioquia en el estado que se consigna en inventario que será realizado por ambas partes a la firma del presente contrato.

**QUINTA - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al área entregada por responsabilidad del **Arrendatario** o de sus dependientes serán reparados y cubiertos los costos en su totalidad por el arrendatario. Igualmente, el arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil y demás normas vigentes a la fecha.

**PARÁGRAFO:** El **Arrendatario** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al área entregada en arriendo, sin permiso previo y escrito del **Arrendador**. Las mejoras realizadas al inmueble serán del propietario del mismo y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al arrendatario por dichas mejoras. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el arrendador lo autorice por escrito, a lo que el **Arrendatario** accederá inmediatamente a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del **Arrendador**, salvo el deterioro natural que por el uso legítimo sufra el inmueble.

**SEXTO - SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios públicos domiciliarios que se facturen mensual con relación al presente Contrato, correrán a cargo del Arrendador.

**SÉPTIMA – DESTINACIÓN:** El **Arrendatario**, durante la vigencia del Contrato, destinará el inmueble solo para el uso y aislamiento del personal policial en el Municipio; la violación de esta obligación dará derecho al Arrendador para dar por terminado en forma unilateral el contrato de arrendamiento y exigir de inmediato la restitución del inmueble. En ningún caso el **Arrendatario** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el **Arrendador** pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata sin lugar a indemnización alguna a favor del **Arrendatario** y podrá exigir la devolución del inmueble sin

|                                                                                                               |                             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <br>MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO | <b>FORMATO<br/>CONTRATO</b> | Código: GJC-F-004 |
|                                                                                                               |                             | Versión: 002      |
|                                                                                                               |                             | Fecha: 6/03/2025  |
|                                                                                                               |                             | Página 3 de 6     |

necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **Arrendador**. Igualmente, el **Arrendatario** se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del lugar y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

**OCTAVA - RESTITUCIÓN:** Vencido el plazo inicial del Contrato, el Arrendatario restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de éste, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo del bien.

**NOVENA - RENUNCIA:** El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del inmueble, y que renuncia en beneficio del arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**DECIMA: APROPIACION PRESUPUESTAL:** en razón del presente contrato se harán con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal certificado de disponibilidad presupuestal Número 120 del 02 de enero de 2026.

#### **DECIMA PRIMERA: DERECHOS DEL ARRENDADOR**

- Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados

#### **DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR.**

- Suministrar un bien inmueble ubicado en la jurisdicción del municipio de San Jerónimo.
- El bien inmueble debe disponer de la infraestructura adecuada para la óptima estadía del personal.
- Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del objeto contractual, entre los que se encuentra el impuesto predial unificado y demás obligaciones derivado del derecho de dominio.
- Atender las consultas y sugerencias del supervisor asigne.
- El pago de los servicios públicos domiciliarios que se facturen mensual con relación al presente Contrato, correrá a cargo del Arrendador

#### **DECIMA TERCERA DERECHOS DEL ARRENDATARIO**

Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

|                                                                                                               |                             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <br>MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO | <b>FORMATO<br/>CONTRATO</b> | Código: GJC-F-004 |
|                                                                                                               |                             | Versión: 002      |
|                                                                                                               |                             | Fecha: 6/03/2025  |
|                                                                                                               |                             | Página 4 de 6     |

#### **DECIMA CUARTA OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDATARIO.**

Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento

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 de la Entidad Estatal contratante.

Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.

Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

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

**DECIMA QUINTA- MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA sin perjuicio de la declaratoria de la caducidad del contrato, EL MUNICIPIO podrá, mediante Resolución Motivada imponer multas, las cuales deberán ser directamente proporcionales al valor del contrato y a los perjuicios sufridos, sin exceder el cinco por mil (5x1000) del valor del contrato, cada vez que se impongan.

**DECIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, El arrendador debe pagar a la entidad estatal, 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 sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la entidad estatal adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil

**DECIMA SEPTIMA: INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a la entidad estatal 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 contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.



MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO

## FORMATO CONTRATO

Código: GJC-F-004

Versión: 002

Fecha: 6/03/2025

Página 5 de 6

El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante 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 OCTAVA 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 caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

**DECIMA NOVENA: SUPERVISIÓN:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos del municipio de san Jerónimo Antioquia

**VIGESIMA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante 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.

**VIGESIMA PRIMERA VALIDEZ:** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por las partes mediante otro sí, que se anexará al presente contrato.

**VIGESIMA SEGUNDA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes.

**VEGESIMA TERCERA DOMICILIO:** El Arrendador y el Arrendatario pactan que durante la vigencia del presente contrato se toma como domicilio el **Municipio de San Jerónimo** que es el lugar donde se encuentra ubicado el bien objeto del contrato.

**VIGESIMA CUARTA ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- Los estudios previos.
- La oferta presentada por el Arrendador.
- Acta de entrega del inmueble.
- Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.



MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO

## FORMATO CONTRATO

Código: GJC-F-004

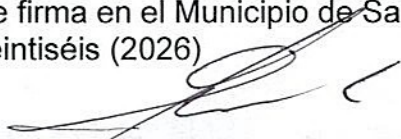
Versión: 002

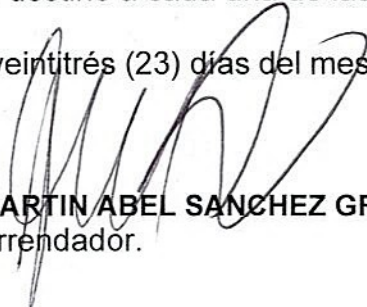
Fecha: 6/03/2025

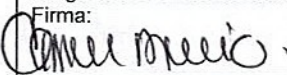
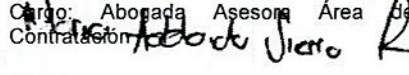
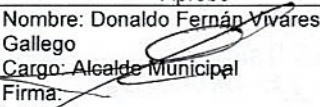
Página 6 de 6

Para constancia el presente Contrato es suscrito en el Municipio de San Jerónimo en dos ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Se firma en el Municipio de San Jerónimo a los veintitrés (23) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026)

  
**DONALDO FERNAN VIVARES GALLEGO**  
Alcalde Municipal  
Arrendatario

  
**MARTIN ABEL SANCHEZ GRISALES**  
Arrendador.

| Proyectó                                                                                                                                                   | Revisó                                                                                                                                                                            | Aprobó                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre: Carmen Berrio Moná<br>Cargo: Profesional Universitaria<br>Firma:  | Nombre: María Adelaida Sierra Restrepo<br>Cargo: Abogada Asesora Área de Contratación<br>Firma:  | Nombre: Donaldo Fernán Vivares Gallego<br>Cargo: Alcalde Municipal<br>Firma:  |



MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO

## FORMATO: ACTA DE DESIGNACION

Código: GJC-F-003

Versión: 002

Fecha: 6/03/2025

Página 1 de 2

### DESIGNACIÓN DE SUPERVISIÓN

Fecha, 23 de enero de 2026

SEÑOR (A): **LAURA MARCELA GONZALEZ LOPEZ**  
Secretario De Gobierno y Servicios Administrativos (E)

El Municipio de San Jerónimo, Antioquia, dentro de su proceso de contratación y de conformidad con la responsabilidad contenida en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, ha tenido a bien designarlo como Supervisor del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 097 del 23 de enero de 2026**, suscrito con MARTIN ABEL SANCHEZ GRISALES, identificada con cedula de ciudadanía No. 8.471.831, cuyo objeto es CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE AMOBLADO EN APOYO A LAS LABORES DE VIGILANCIA Y CONTROL ADELANTADAS POR EL PERSONAL POLICIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO, para lo cual se le informa que deberá realizarla haciendo seguimiento al Artículo Vigésimo Séptimo del Decreto 124 del 1 de junio de 2020.

Las responsabilidades de los supervisores o interventores de los contratos suscritos por las entidades estatales, están definidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y Manual de Contratación. Así mismo, la Guía para el Ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de Colombia Compra Eficiente, define como alcance de la supervisión...es *el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico realizado por la misma Entidad Estatal sobre la ejecución del contrato.*

Los supervisores tienen la función general de ejercer el control y la vigilancia, dirigida a verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas. La Supervisión Especializada deberá cumplirse teniendo en cuenta las facultades, deberes y prohibiciones en la Ley, garantizando la correcta ejecución contractual, así mismo, la acción defectuosa o la omisión de las partes que hacen parte de la supervisión, los podrá hacer solidariamente responsables civil, penal y disciplinariamente de conformidad con lo señalado en las normas aplicables.

Adicional a las obligaciones generales ya descritas, es importante que consideren la siguiente información, la cual les brindará y aportará herramientas necesarias para el desarrollo de la supervisión.

- Para los contratos supervisados de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, antes de darle inicio al contrato, deberá verificar y solicitar al contratista soporte de la afiliación a la ARL.
- De igual manera dentro del contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión el supervisor deberá verificar que se le garanticen al contratista los elementos esenciales de su modalidad contractual, es decir, autonomía, independencia y no subordinación, durante la ejecución del contrato, evitando futuras reclamaciones; de conformidad con las políticas de prevención del daño antijurídico asociado a la declaratoria judicial de contrato realidad.



MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO

**FORMATO:  
ACTA DE DESIGNACION**

Código: GJC-F-003

Versión: 002

Fecha: 6/03/2025

Página 2 de 2

- Verificar que las condiciones pactadas en el contrato y que deban ser revisadas y acordadas antes de iniciar el contrato, hayan sido objeto de trámite por las partes o por el responsable.
- La publicación de los documentos que se generen durante la ejecución del contrato, deberá ser publicados en el SECOP II.
- La duración de la función de Supervisión abarca hasta la finalización y liquidación del contrato.

**DONALDO FERNAN VIVARES GALLEGO**

Alcalde