



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007-2026	
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE SINCELEJO
NIT	800.104.062-6
CONTRATISTA	URBAN INMOBILIARIA SAS
NIT	900940499-9
R/L	CAROLINA PATRICIA ANAYA SIERRA
CEDULA	64.697.861
OBJETO DEL CONTRATO	ARRENDAMIENTO DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA Nro. 340 -25552 UBICADO EN LA CALLE 32 #13 - 1 EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ACOGIDA DE HABITANTE DE CALLE EN EL MUNICIPIO D E SINCELEJO".
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$115.500.000)
PLAZO	ONCE (11) MESES

Entre las partes relacionadas, en el contrato electrónico, hemos convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que el delegatario de ordenación del gasto Municipal actúa en ejercicio de sus funciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1150 de 2007, 1551 de 2012 y por el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1667 de 17 de octubre de 2026. **b)** Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 366, establece: "El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad, la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable//Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación. Igualmente, en el artículo 13 de la Carta Constitucional, determina: "(...) El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados//El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan" c) Que el artículo 11 de la citada Ley indica que la política pública social para habitantes de la calle y los servicios sociales deberán generar estrategias, mecanismos y acciones de corresponsabilidad entre la sociedad, la familia y el Estado para disminuir la tasa de habitabilidad en calle. d) Que, El Municipio de Sincelejo a través de la Secretaria administrativa plasmó la necesidad de contratar el **"ARRENDAMIENTO DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA Nro. 340 -25552 UBICADO EN LA CALLE 32 #13 - 1 EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ACOGIDA DE HABITANTE DE CALLE EN EL MUNICIPIO D E SINCELEJO"**. **e).** Que el Bien inmueble requerido deberá estar ubicado dentro del área céntrica de la ciudad, o en un sitio muy cercano a esta, deberá contar con espacio suficiente para el funcionamiento del centro de acogida de habitante de calle en el Municipio de Sincelejo el cual deberá tener las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades propias de su naturaleza. **f)** Que el Municipio de Sincelejo a través de Secretaria administrativa manifiesta la necesidad de contratar el arriendo de un bien inmueble ubicado en la calle 32 #13 - 1 en la ciudad de Sincelejo, para la **puesta en funcionamiento del centro de acogida de habitante de calle** en el municipio de Sincelejo por un término de ONCE (11) MESES, con el propósito de que ésta desarrolle las actividades propias de su naturaleza. **g)** Que la Secretaría de Administrativa del Municipio de Sincelejo, realizó los estudios de mercado y análisis del sector, a través de los cuales pudo determinar que los costos estimados mensualmente se ajustan al valor comercial, dándole cumplimiento a las normas legales que rigen la materia. **h)** Que el municipio, recibió propuesta elevada por el gerente y representante legal de la inmobiliaria urban inmobiliaria SAS para dar en arrendamiento a la entidad, que cumple con las condiciones requeridas.



i) Que el bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 32 #13 - 1 en la ciudad de Sincelejo y por tratarse del arrendamiento de un bien inmueble, es viable la contratación de manera directa de conformidad con el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. j) Que, por lo anterior, las partes han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 32 #13 - 1 en la ciudad de Sincelejo, con Matricula Inmobiliaria No. 340 -25552 que se registrará por las cláusulas que a continuación se enuncian: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA Nro. 340 -25552 UBICADO EN LA CALLE 32 #13 - 1 EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ACOGIDA DE HABITANTE DE CALLE EN EL MUNICIPIO D E SINCELEJO".** **CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo de ejecución del presente contrato es de **ONCE (11) MESES**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. **CLÁUSULA TERCERA: A) DEL ARRENDADOR**, deberá cumplir con las obligaciones propias del contrato de arrendamiento del inmueble y en especial: 1. Entregar al Municipio de Sincelejo, el inmueble arrendado en buenas condiciones, que permitan su eficaz utilización en las distintas áreas; 2. Entregar el inmueble con pleno servicio de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, servicios que deben estar al día por concepto de consumo al momento del perfeccionamiento del contrato, servicio que no esté al día al momento de la entrega será responsabilidad y cargo del arrendador, entregar el inmueble arrendado en buenas condiciones higiénicas, sanitarias y seguridad; 3. Garantizar la inmediata disponibilidad para ser utilizado el inmueble libre de todo inconveniente, vivientes, zonas restringidas o compartidas con otras personas o entidades. 4. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 5. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, o las locativas, pero sólo cuando éstas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien arrendado. 6. El Arrendador deberá realizar el pago de los impuestos y gravámenes a que haya lugar. 7. Otorgará al Municipio de Sincelejo luego de expirado el plazo pactado, un periodo de gracia de cuarenta y cinco (45) días calendario, para que este realice las reparaciones y adecuaciones necesarias para hacer entrega del inmueble tal como fue entregado al arrendatario, salvo aquellas causadas por el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. 8. Dentro del término del contrato y a partir de su perfeccionamiento, el arrendador deberá presentar cuenta de cobro con el lleno de los requisitos mínimos, mes a mes, acreditando el pago de impuesto y gravámenes a que haya lugar, el incumplimiento de dicho requisito o tardanza en la presentación de la cuenta de cobro y documentos anexos, exime de toda responsabilidad al arrendatario. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.** 1. Pagará al arrendador los cánones de arrendamiento desde los primeros cinco (5) días hábiles contados a partir de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución en el lugar y término convenido. 2- Gozará del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3- Velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4- Cumplirá con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5- Restituirá el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le fue entregado poniéndolo a disposición del arrendador. 6- No hará mejoras, ni modificaciones o reparaciones al inmueble sin autorización escrita del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este y no habrá lugar al reembolso en dinero en ningún caso. 7- Realizará los pagos de los servicios públicos de acueducto y energía, siempre y cuando estén sin saldos en mora por causa del arrendador. **CLÁUSULA QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** el valor del presente contrato, es por la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES QUINCE MIL PESOS, pagaderos en once mensualidades de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 10.500.000) cada uno**, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, y, cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, para lo cual la Dirección de Presupuesto Municipal expidió el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **CLÁUSULA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA** declara bajo gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este Contrato, no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución y/o en la ley. En caso de inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se aplicará lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA SÉPTIMA: MULTAS Y PROCEDIMIENTO PARA HACERLAS EFECTIVAS.** En el evento de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones y



responsabilidades del **CONTRATISTA**, si a juicio de ello se derivan perjuicios para la entidad o para el desarrollo del objeto del contrato, el **CONTRATANTE** podrá imponer multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor del contrato, sin exceder del diez por ciento (10%) del valor del mismo. El contratista autoriza de manera expresa a la entidad contratante para que deduzca o descuenta de los saldos a su favor el monto de las multas impuestas. El procedimiento para la aplicación de las multas será el establecido en la Ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo y escrito del Municipio. **CLÁUSULA NOVENA: RÉGIMEN JURÍDICO.** - El presente contrato se registrará por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA DECIMA: TERMINACIÓN BILATERAL.** - Las partes podrán acordar la terminación bilateral del presente Contrato cuando medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, o razones de mutua conveniencia, eventos en los cuales se procederá a la liquidación de aquel, en los términos de la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** El presente contrato se encuentra amparado por el **CDP No 10232** de fecha veintitrés (23) de enero de 2026. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN.** La supervisión del contrato será ejercida por el Secretaria Administrativa del Municipio de Sincelejo. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN.** El presente contrato se dará por terminado, además de las causas legales, por acuerdo entre las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LEGALIZACIÓN Y OTROS.** Para efectos de legalización del contrato, el contratista debe allegar constancia de pago de los impuestos locales aplicables de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FORMA DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** - Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del CONTRATO, buscarán soluciones ágiles y directas, para afrontar dichas discrepancias por medio de la conciliación extrajudicial, la amigable composición, la transacción. Agotada dicha instancia, sin llegar a una solución equitativa y justa, las partes quedarán en la libertad de acudir a los mecanismos legales que consideren apropiados para tal fin. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD.** - **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener al Municipio indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros cuyas causales sean actuaciones del **CONTRATISTA** enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS.** - Teniendo en cuenta la naturaleza y forma de pago del contrato, no se exigirá al contratista la constitución de garantías, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: RESPONSABILIDAD.** - De conformidad con el Artículo 52 de la Ley 80 de 1993 **EL CONTRATISTA** se hará responsable civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. EL CONTRATISTA** actuará en coordinación con los lineamientos establecidos por el supervisor del contrato, sin embargo la ejecución del mismo se ejercerá por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con **EL CONTRATANTE**; sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATANTE** y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio, en consecuencia queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre **EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA.** **CLÁUSULA VIGÉSIMA: PUBLICACIÓN.** El presente contrato deberá ser publicado en el **SECOP.** **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** - Este contrato se entiende firmado con la aprobación electrónica de la Alcaldía Municipal de Sincelejo en la plataforma SECOP II y para la ejecución se requerirá de la expedición del correspondiente registro presupuestal. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** Para los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan como domicilio el Municipio de Sincelejo (Sucre).