ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

900 07.02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 2026 0140 CASM

30 ENE 2026

ARRENDATARIO:	MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
NIT:	890.981.995-0
ARRENDADOR:	ALEJANDRO LÓPEZ NARVÁEZ
IDENTIFICACIÓN:	15.370.336
REPRESENTANTE LEGAL:	VILLAS DEL CARMELO S.A.S.
NIT:	901.338.892
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE 84 M² DE UN BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA LA DISPOSICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTES BIENES MUEBLES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
VALOR	DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS
PLAZO DE EJECUCIÓN:	Seis (6) contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio. S superar la vigencia 2026.
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE LA UNIÓN

Entre los suscritos a saber, **DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.040.323.689 de San Pedro, en calidad de Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de La Unión Antioquia, entidad territorial con NIT 890.981.995-0, nombrado según decreto 20240048 y posesionado mediante acta 0055 del 16 de abril de 2024, autorizado para contratar según lo dispuesto en el Decreto 20240009 del 10 de enero de 2024 expedido por la Alcaldesa Municipal, en el cual se delegan unas funciones para contratar y de conformidad a lo estipulado en el Decreto 20240018 del 02 de febrero de 2024, en el cual se adiciona un parágrafo al Decreto 20240009 del 10 de enero de delegación de la contratación: "Artículo primer: parágrafo: En los casos en que se presente vacancia transitoria o definitiva en alguna Secretaria de Despacho, la delegación recaerá en el titular de la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativo, y estará vigente hasta que el titular del cargo se reincorpore a sus funciones o el cargo sea previsto de forma definitiva " Según lo anterior, al encontrarse en licencia por enfermedad conforme al artículo 2.2.5.5.11 del decreto 1083 del 2015, modificado por la decreto 648 del 2017 transitoria en la Secretaría de Movilidad la delegación quedará a cargo del Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de La Unión Antioquia, quien en adelante se denomina EL MUNICIPIO – CONTRATANTE de una parte; y de otra parte ALEJANDRO LÓPEZ NARVÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro 15.370.336, representante legal de VILLAS DEL CARMELO S.A.S,

NIT901.338.892, quien para efectos se llamará CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previa las siguientes.

CONSIDERACIONES:

Que teniendo en cuenta que el alto crecimiento poblacional del municipio de La Unión, trae consigo fenómenos de movilidad que obligan a que la entidad territorial a través de las autoridades de tránsito ejerza controles viales, y que en el cumplimiento de este propósito la Secretaría de Movilidad encuentra serias falencias en materia de infraestructura para la destinación y salvaguarda de los bienes muebles de esta secretaría, entre ellos, (vallas, conos, señalizaciones de tránsito, pintura tráfico, entre otros), las cuales son destinadas para cerramiento y controles de tránsito en las diferentes vías del municipio y así hacer seguimiento a todos los actores viales del municipio y aquellos que infringen las normas de tránsito; es de resaltar que en el Municipio de la Unión, un alto porcentaje de la población se moviliza en vehículos automotores, siendo este el medio de transporte para las actividades urbanas y rurales.

Es así pues, como se observa que la Alcaldía de la Unión Antioquia, no cuenta con la infraestructura necesaria para disponer de los bienes muebles de la Secretaría de Movilidad (vallas, conos, señalizaciones de tránsito, pintura tráfico, entre otros), los cuales son necesarios para efectuar las distintas funciones que debe cumplir la dependencia de movilidad en pro de una adecuada y segura movilidad vial, tales como el cierre de vías por diferentes eventos, (mantenimiento vial, accidentes de tránsito, señalizaciones en las diferentes de construcciones, entre otros).

Para apoyar los Agentes de Tránsito adscritos a la Secretaría de Movilidad, en su tarea de velar por el cumplimiento del régimen normativo de tránsito y transporte, se requiere contratar arrendamiento de 80 M² de un bien inmueble, para lo anterior expuesto.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE 84 M² DE UN BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA LA DISPOSICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTES BIENES MUEBLES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DURACIÓN. SEIS (06) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio. Sin superar la vigencia 2026

PARÁGRAFO: Si por cualquier circunstancia el Municipio de la Unión no requiere el inmueble objeto del presente contrato, antes de que expire el término del vencimiento, podrá terminarlo unilateralmente, sin que ello dé lugar a reclamar ningún tipo de indemnización por parte del arrendador.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor total del contrato asciende a la **suma** DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($19.200.000).

FORMA DE PAGO: El Municipio pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y de la siguiente forma: seis (6) pagos mensuales de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($3.200.000), **pagaderos** previa presentación de la factura o cuenta de cobro, acreditación de aportes al sistema de seguridad social y el informe de supervisión que acredite la ejecución a satisfacción del contrato. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales

correspondientes.

CLÁUSULA CUARTA: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El municipio de La Unión pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 191 del 30 de enero de 2026, Rubro 2.1.2.02.02.007.04 Arrendamientos, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO:

Obligaciones

1.1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar el inmueble en buenas condiciones para el uso de bodega que la administración Municipal requiere, en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmado por las partes y el supervisor del contrato.
2. El arrendador se obliga para con el Municipio a ejecutar el contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas solicitadas, en los precios presentados en la propuesta, hasta la culminación del plazo contractual.
3. Atender y dar respuesta a las solicitudes o consultas que realice el supervisor del contrato, en relación con el mismo, con la mayor prontitud posible.
4. Asumirá todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato.
5. Tener en cuenta que el precio ofrecido en la propuesta, contiene todos los gastos para el perfeccionamiento y para la ejecución del contrato.
6. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna.
7. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de estas.

1.1.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento durante el plazo establecido en el contrato.
3. Efectuar las reparaciones locativas necesarias para su normal funcionamiento.
4. 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, para lo cual, el arrendador tendrá que avisar por escrito con por lo menos 2 horas de anticipación.
5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
6. 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.
7. Entregar el inmueble al vencimiento del plazo estipulado.
8. Dar el uso adecuado al inmueble objeto de arrendamiento

CLÁUSULA SEXTA: ADAPTACIONES Y/O MEJORAS. El Municipio podrá realizar adaptaciones y/o mejoras sobre el inmueble, siempre y cuando sean previamente autorizadas por el Arrendador.

CLÁUSULA SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos que se originen en razón de la actividad del arrendamiento, serán por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN Y SUBARRIENDO. EL MUNICIPIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble a persona alguna, sea natural o jurídico, ni temporal ni definitivamente, salvo autorización escrita del arrendador.

CLÁUSULA NOVENA: RESTITUCIÓN. Al vencimiento del plazo contractual EL MUNICIPIO deberá entregar el bien inmueble en el mismo estado en que fue entregado, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo del bien.

CLÁUSULA DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL ARRENDADOR declara y afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas existentes sobre la materia.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO. Para todos los efectos legales, el presente contrato de Arrendamiento se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes en señal de aprobación, y para la ejecución, se requiere la entrega real y material del Bien inmueble por parte del ARRENDADOR al MUNICIPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SEGUROS. En caso de calamidad, terremoto, acto terrorista o cualquier tipo de situación de fuerza mayor o caso fortuito, en que el inmueble sea afectado o destruido, se aclara que las reparaciones serán por cuenta y riesgo del **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne al MUNICIPIO por cualquier denuncia ante autoridades, acción judicial, demanda por daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza que sean entablada por cualquier persona pública o privada, física o jurídica dependientes del mismo, cualquiera fuera la causa de reclamo, responsabilidad que se mantendrá, aun terminado el contrato por cualquier causa. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas, sin que la enunciación sea limitativa. En estos casos el Municipio queda facultado, para afectar, repetir, reconvenir por cualquier suma en que el Municipio resulte afectado por alguna decisión administrativa o judicial.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto del ARRENDAMIENTO se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo, amigable composición, transacción y conciliación, como lo establece el artículo 68 de la Ley 80 de 1993, en última instancia ante la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forman parte integral de este contrato, los siguientes documentos: Estudios previos, Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría), Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría), Certificado de Antecedentes judiciales (Policía Nacional), Certificado Medidas Correctivas, certificado Redam, RUT (Registro Único Tributario, fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador, certificado de libertad, paz y salvo Municipal, copia del impuesto predial y copia de la escritura, entre otros.

ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE LA UNIÓN	ARRENDADOR
Nombre: Municipio de La Unión.	Alejandro López Narváez
Dirección: Carrera 10 No. 10-15	Carrera 4ª n 6-12
Teléfono: 5560610	3226758102
E-mail: alcaldia@launion-antioquia.gov.co	villasdelcarmelolaunion@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN. La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, estará a cargo del Secretario de Movilidad. (para el caso y en tanto el secretario se encuentre en incapacidad será el secretario de Gobierno)

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN. El contrato será liquidado dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo contractual, de lo contrario se dará aplicación a los términos preceptuados en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de este término se acordarán los ajustes a que haya lugar, si el arrendatario no llega a un acuerdo con el Municipio, éste lo liquidará unilateralmente mediante Resolución motivada.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO. Para todos los efectos, el domicilio contractual se fija en el Municipio de La Unión Antioquia.

Para constancia, se firma en el Municipio de La Unión Antioquia el día

Original Firmado

DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCIA
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos
MUNICIPIO – ARRENDATARIO

ALEJANDRO LÓPEZ NARVÁEZ
ARRENDADOR

Revisó	Elizabeth Álvarez Pavas Auxiliar Administrativo
Revisó	Diana Henao Ospina s. Movilidad